

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshusets sammanträdesrum Sahlin/Möller kl. 13:30-18:35
Beslutande	Bengt Andersson (M) (ordförande) Janet Andersson (S) (vice ordförande) Sofia Hagerin (C) (2:e vice ordförande) Jan-Åke Larsson (S) Håkan Bjelkengren (M) Samuel Estenlund (KD) Lilli Trpkoski (S) Miroslav Han (S) Anders Borgquist (C) Kent Björk (SD) ersätter Göran Lindvall (SD) Anna Osvaldsson (KD) ersätter Dennis Larsen (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	John Fidler (L) Damir Vazgec (M) Marija Dimovska (S) Oliver Hansen (M) Per Anders B Nilsson (V)
Övriga närvarande	Dave Borg (Förvaltningschef) Ina Petersson (Nämndsekreterare)
Utses att justera	Sofia Hagerin (C)
Justeringens plats o tid	Miljö och Samhällsbyggnad, 2022-05-25
Protokollet omfattar	§§75-77, §83

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Sekreterare _____
Ina Petersson

Ordförande _____
Bengt Andersson (M)

Justerande _____
Sofia Hagerin (C)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Innehåll

- §75 Revidering av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 2022
- §76 Utnämning av dataskyddsombud för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- §77 Yttrande gällande anmälan om nytt avloppsreningsverk, Vieröd 1:20, Eslöv. Mål nr M 6364-21 (Mi 2021-740)
- §83 Bygglov på fastigheten Älgen 1 (BYGG.2020.41)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 75

MOS.2021.0979

Revidering av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 2022

Ärendebeskrivning

Varje år görs en genomgång och revidering av gällande delegeringsordning. Senaste revideringen gjordes i december 2021, § 215. Nu görs en revidering av titlar i avsnitt 2, 4 och 5 i syfte att underlätta vid nyanställningar.

Nämnden föreslår i enlighet med kommunallagen (2017:725) att delegera alla punkter utom 1.1 till förvaltningschefen och till respektive chef och handläggare som angetts vid respektive punkt i delegeringsordningen. Revideringarna träder i kraft att gälla från och med den 1 juni 2022.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Revidering av delegeringsordning för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2022
- Förslag till reviderade avsnitt av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, 2022-05-12

Beredning

Revideringen består av att en titel lagts till i punkt 2.1.1 som fallit bort vid revideringen som gjordes i december 2021. Inom kapitel 4 och 5 så ändras titeln på ansvarig delegat till ansvarig handläggare istället för den indirekta titeln.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar reviderade avsnitt 2, 4 och 5 i delegeringsordningen att gälla från och med 1 juni 2022.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

Staben

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 76

MOS.2022.0314

Utnämning av dataskyddsombud för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Enligt Dataskyddsförordningen (engelsk förkortning, GDPR) som gäller som lag i Sverige från och med den 25 maj 2018 ska en myndighet eller offentligt organ utnämna ett dataskyddsombud (DSO). I artikel 37 till 39 regleras förutom utnämningen även DSO:s ställning och uppgifter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Utnämning av dataskyddsombud för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Beredning

Dataskyddsombud ska utses utifrån sina yrkesmässiga kvalifikationer, då särskilt kring GDPR. DSO ska involveras tidigt i alla frågor som rör skydd för personuppgifter och ska ges nödvändiga resurser för att utöva sina arbetsuppgifter. I rollen ingår att övervaka efterlevnaden av GDPR och den personuppgiftsansvariges (styrelsen/nämnderna) strategi för skydd av personuppgifter. Närmare beskrivning av uppgifterna finns i GDPR artikel 39.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Mia Månsson friställs som dataskyddsombud för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden från den 1 juni 2022.
- Kommunjurist Agneta Fristedt friställs från uppdrag som biträdande dataskyddsombud för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden från den 1 juni 2022.
- Kommunjurist Agneta Fristedt utses som dataskyddsombud för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden från och med den 1 juni 2022.
- Förvaltningen ges i uppdrag att anmäla nytt dataskyddsombud till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

Dataskyddsombud
Biträdande dataskyddsombud
Integritetsskyddsmyndigheten

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 77

Yttrande gällande anmälan om nytt avloppsreningsverk, Vieröd 1:20, Eslöv. Mål nr M 6364-21 (Mi 2021-740)

Ärendebeskrivning

Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen har översänt ett föreläggande till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun med tillfälle att yttra sig i mål nr M 6364-21. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska svara senast den 11 maj 2022. Anstånd har beviljats till den 26 maj 2022.

VA SYD lämnade in anmälan om ändring av miljöfarlig verksamhet den 24 juni 2021. Anmälan avsåg avloppsreningsverk på fastigheten Vieröd 1:20 i Eslövs kommun.

Den 16 juli 2021 förelade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun, med beslutsnummer 2021-76, om förbud för anmäld miljöfarlig verksamhet på fastighet Vieröd 1:20 i ärende Mi 2021-740.

Beslutet överklagades av VA SYD och Länsstyrelsen i Skåne avslag överklagandet den 26 november 2021, dnr 505-31314-2021.

VA SYD har överklagat länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Yttrande gällande anmälan om nytt avloppsreningsverk, Vieröd 1:20, Eslöv. Mål nr M 6364-21 (Mi 2021-740)
- Ärenderapport 2021-740. Yttrande gällande anmälan om nytt avloppsreningsverk, Vieröd 1:20, Eslöv. Mål nr M 6364-21 (Mi 2021-740)
- Handlingar 1-32 Mi 2021-740. Yttrande gällande anmälan om nytt avloppsreningsverk, Vieröd 1:20, Eslöv. Mål nr M 6364-21 (Mi 2021-740)

Beredning

Yrkande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden yrkar att Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och återförvisar ärendet för vidare handläggning till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (nämnden) lämnar följande svar i målet M 6364-21, gällande överklagan av Länsstyrelsens i Skåne län beslut, 2021-11-26, dnr 505-31314-2021, angående förbud för anmäld miljöfarlig verksamhet på fastigheten Vieröd 1:20, Eslövs kommun.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

Kommunicering

Nämnden gör en annan bedömning än kommunalförbundet VA SYD (bolaget) vad gäller läkning av kommunikeringsskyldigheten vid överprövning. Det är praxis att vid överprövning läks brister som omfattas av kommunikeringsskyldigheten. Det är genom processen som en juridisk skada läks och kommuniseringsplikten anses uppfylld i enlighet med 10 § partsinsyn förvaltningslagen (2017:900).

Handläggning sex veckor

En anmälningspliktig verksamhet får enligt 9 kap. 6 § c miljöbalken påbörjas när sex veckor förflutit från det att anmälan har gjorts om inte tillsynsmyndigheten bestämmer annat.

En tillsynsmyndighet har endast 9 kap. 6 § c miljöbalken att tillgå som verktyg och vägledning för handläggning av anmälningsärenden. När sex veckor förflutit har tillsynsmyndigheten inte samma möjligheter att tillämpa försiktighetsmått eller prövning av verksamheten som ryms i ett anmälningsärende. Denna möjlighet förverkas, oavsett om en god dialog sker med sökande.

I mål nr M 35-22 behandlas tidsfristen i 6 § c miljöbalken och hur en anmälan bör hanteras. I målet framkommer det att nämnden förelagt försiktighetsmått efter att sex veckor förflutit. Att de sex veckorna passerat utan beslut från nämnden om att ändra tidsfristen innebär enligt länsstyrelsen att nämnden inte längre haft möjlighet att inom ramen för anmälningsärendet besluta på det sätt den gjort. Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen resonerar att start av anmälan räknades från det att handlingarna inkom till nämnden i fallet, oaktat att lokalisering ändrades under handläggningens gång. Vidare avslås nämndens resonemang att det inte funnits något behov av att fatta ett formellt beslut i frågan då sökanden hela tiden hade informerats om ärendets status.

I det här anmälningsärendet gjorde nämnden bedömningen att handläggningen skulle ta längre tid än sex veckor med anledning av att det saknades grundläggande uppgifter om processen för avloppsreningsverket. Denna bedömning kan göras tidigt i ett anmälningsärende och innebär inte att utredningsskyldigheten i handläggningen förverkas.

Utredningsskyldigheten

Enligt 23 § förvaltningslagen ”ska en enskild part som inleder ett ärende medverka genom att så långt som möjligt ge in den utredning som parten vill åberopa till stöd för sin framställning. Om det behövs ska myndigheten genom frågor och påpekanden verka för att parten förtydligar eller kompletterar framställningen.”

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

För att uppfylla utredningsskyldigheten enligt 23 § förvaltningslagen bedömer nämnden att det är fullt rimligt att tillämpa 26 kap. 9 § miljöbalken. Beslut om förbud med tillägget att ansökan ska kompletteras innebär inte att utredningsansvaret upphör för tillsynsmyndigheten såväl som för sökande.

Nämndens beslut om förbud till dess att kompletteringar inkommit och föreläggande om försiktighetsmått fattas är inget hinder för att bolaget genomför upphandling av ett nytt reningsverk. Förbudet att starta anläggningen säkerställer också att bolaget inte påbörjar en verksamhet med dyra investeringar som senare kan komma att behöva ändras eller justeras till onödiga kostnader.

Nämnden framförde synpunkter på anmälan i en skrivelse den 16 juli 2021 och har inte fått någon återkoppling från VA SYD. Kompletteringar eller svar på synpunkter har inte lämnats in av VA SYD. Kritiska uppgifter (utsläppshalter, lokalisering och personekvivalenter) som begränsar verksamhetens art har lämnats över till bolaget. Därmed har bolaget fullt goda möjligheter att upphandla bästa möjliga teknik och lämna in kompletteringar i ärendet.

En tillsynsmyndighet ska inte ställa krav på en specifik teknik eller ett utförande av en process. Utredningsskyldigheten omfattar inte konsultarbete åt en verksamhetsutövare för att ta fram bästa möjliga teknik i enlighet med 2 kap. 3 § miljöbalken.

Bästa möjliga teknik utgör utgångspunkten för att bedöma frågan om vilka skyddsåtgärder och försiktighetsmått som kan komma att beslutas. Vilket förtydligas i propositionen till miljöbalken (Prop. 1997/98:45) sidan 216: ”Uttrycket bästa möjliga teknik inrymmer både den använda teknologin och det sätt på vilket en anläggning utformas, uppförs, underhålls, drivs samt avvecklas och tas ur bruk. Tekniken måste från teknisk och ekonomisk synpunkt alltså vara industriellt möjlig att använda inom branschen i fråga”.

Miljö och Samhällsbyggnad har haft möte med VA SYD den 5 maj 2022 avseende möjligheterna att komma vidare med upphandlingen av nytt reningsverk. Såväl VA SYD som Miljö och Samhällsbyggnad anser dock att frågeställningarna i bolagets överklagande är av principiellt viktig karaktär att få prövade av domstol.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar yttrandet som sitt och översänder det till Mark- och miljödomstolen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till

Mark- och miljödomstolen, Växjö Tingsrätt (mmd.vaxjo@dom.se)

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 83

Bygglov på fastigheten Älgen 1 (BYGG.2020.41)

Ärendebeskrivning

Marklov och bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten ÄLGEN 1, Föreningstorget, Eslöv.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Bygglov på fastigheten Älgen 1 (BYGG.2020.41)
- Beslutsunderlag. Bygglov på fastigheten Älgen 1 (BYGG.2020.41)

Beredning

Fastigheten Älgen 1 ligger inom detaljplan E 320 vilken vann laga kraft den 11 maj 2017. Planens genomförandetid är fem år. Sökanden har vunnit en markanvisningstävling för att bygga enligt ansökan. Smärre justeringar har skett i förhållande till det förslag som presenterades vid markanvisningstävlingen.

Användningsbestämmelse för aktuell del av planen är BC, bostad- och centrumverksamhet.

Egenskapsbestämmelser i aktuell del av planen lyder:

p1 Byggnad ska placeras i tomtgräns mot gata utom mot öster där förgårdsmark kan medges. Lägsta respektive högsta antal våningar är 5-6 i norr och 4-5 i resten av kvarteret.

v1: Femte våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad mot gata. Utskjutande delar tillåts.

v2: Burspråk och balkonger får finnas, dock minsta fri höjd 3,5 meter över markplan.

Bottenvåningens våningshöjd ska vara minst 3,6 meter i minst en femtedel av fasadlängd.

Om bullernivåer överskrider 55 dBAeq eller 70 dB max vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara mot tyst eller ljuddämpad sida.

Varje lägenhet ska ha tillgång till en egen eller gemensam uteplats på gård där riktvärden för ljuddämpad sida uppnås.

Marken får i samband med bebyggande byggas över med planterbart bjälklag varunder parkeringsplatser får finnas.

Garage under mark får anordnas.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Kommunens parkeringsnorm ska tillämpas.

Byggnader ska uppföras i radonskyddat uppförande.

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän eventuella markföroreningar har avhjälpits till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvärden.

Riksintresse kulturmiljö

Fastigheten ligger inom av Riksantikvarieämbetet utsett område M 182 Stadsmiljö - järnvägsstad.

Regionala intressen kulturmiljö

Fastigheten ligger inom av länsstyrelsen utsett område för särskilt värdefulla kulturmiljöer, Kulturmiljöprogram: Eslöv.

Remissinstanser

- Räddningstjänsten Syd har yttrat sig angående frångänglighet från källarplan. Sökanden har kompletterat handlingarna. Räddningstjänsten vill ta del av brandskyddsbeskrivning inför tekniskt samråd.

- Merab har yttrat sig avseende storlek på miljörum. Aktuell utformning förutsätter veckovis hämtning av samtliga avfallsslag, restavfall, matavfall, glas, metall, plast, tidningar och pappersförpackningar.

- Eslövs kommuns miljöavdelning har yttrat sig över bland annat buller, radon och förorenad mark. Vid åtgärder i förorenad mark ska anmälan till miljöavdelningen ske, minst sex veckor innan åtgärden påbörjas, i enlighet med 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Avseende radon så ska byggnaden utföras radonskyddat och vid efterföljande mätning ska riktvärde på 200 Bq/m³ inomhusluft beaktas. Yttrandena bifogas i sin helhet.

- VA-Syd har beretts möjlighet att yttra sig med sista svarsdatum den 15 mars. Något yttrande har inte inkommit.

Berörda sakägare

Då ett stort antal personer ansetts vara berörda av åtgärden har avvikelserna från detaljplanen kommunicerats genom en annons i Lokaltidningen. Sista svarsdatum för berörda sakägare att lämna synpunkter är den 17 maj.

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

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

- 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).

Av 2 kap. plan- och bygglagen följer:

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...

...5. möjligheterna att hantera avfall...

...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).

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

8 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska byggnadsverk som placeras under markytan i skälig omfattning utformas så att det inte försvårar användningen av marken ovanför.

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.

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 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.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden***Förvaltningens bedömning i fråga om avvikelser*

Förslaget innebär nybyggnation av 115 lägenheter plus lokaler med en total bruttoarea (BTA) om 14 147 m². Detta är en hög exploateringsgrad jämfört med planbeskrivningens formulering på sidan 4 om att "ett nittiotial bostäder möjliggörs, liksom ett förnyat torg och ca 10 000 BTA bostad och centrumverksamhet" På sidan 10 i planbeskrivningen beskrivs exploateringsgraden som "en trolig byggrätt för ett nittiotial bostäder och möjlighet till centrumverksamhet i alla delar, totalt 10 000-15 000 m² BTA". Någon planbestämmelse som reglerar hur mycket som får byggas på fastigheten finns inte.

Av planbeskrivningen framgår vidare på sidan 11 att "Upp till sex våningar tillåts i kvarterets norra del och fyra våningar med indragen femte i resten av kvarteret. Planbestämmelsen lyder istället "v1: Femte våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad mot gata. Utskjutande delar tillåts." Förslaget innebär sex våningar i norr vilket alltså är planenligt. I väster, mot Västerlånggatan är femte våningen indragen med 1,5 meter också det planenligt. I söder och öster är femte våningen inte indragen. Då marken söder och öster om fastigheten är detaljplanerad som torg anses det vara planenligt, även om det sannolika utförandet av torget öster om fastigheten kommer att tillåta fortsatt biltrafik. De växthus som placeras på byggnadens tak anses inte påverka våningsantalet.

Övriga planbestämmelser som behöver kommenteras:

"v2: Burspråk och balkonger får finnas, dock minsta fri höjd 3,5 meter över markplan". På innergården underskrider den fria höjden, detta anses vara en godtagbar avvikelse då syftet med bestämmelsen varit att undvika olägenheter för trafik.

"Bottenvåningens våningshöjd ska vara minst 3,6 meter i minst en femtedel av fasadlängd". Bestämmelsen uppfylls delvis, från gatan sett uppfylls bestämmelsen. På grund av den upphöjda innergården och lägenheter placerade i markplan (från innergården sett) är det alltså inte bottenvåningen i sin helhet som har en planenlig höjd om 3,6 meter (i en femtedel av fasadlängden) utan bara den del som vetter mot gatan. Det innebär fler lägenheter och lite mindre ytor för centrumverksamhet.

"Om bullernivåer överskrider 55 dBAeq eller 70 dB max vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara mot tyst eller ljuddämpad sida". Efter att detaljplanen fått laga kraft har en ändring av förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ändrats genom SFS (2017:359) ändringen trädde i kraft den 1 juli 2017. Att i stället för planbestämmelsens riktvärden beakta förordningens riktvärden anses vara en liten avvikelse.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

Bullerdämpande kompensationsåtgärder krävs för fyra lägenheter i del E och F gränsande mot Västerlånggatan (i bullerutredningen nämnd Smålandsgatan). Förslag på bulleravskärmning finns på sidan 15 i bullerutredningen.

"Varje lägenhet ska ha tillgång till en egen eller gemensam uteplats på gård där riktvärden för ljuddämpad sida uppnås". Då det finns en liten gemensam uteplats på gården där riktvärden för buller uppfylls ställs inte några ytterligare krav på lägenheternas egna uteplatser.

Förvaltningens bedömning i fråga om utformning och tillgänglighet med mera
Ansökan anses uppfylla plan och bygglagens utformningskrav i 2 kap. respektive 8 kap. plan- och bygglagen. Kommunens parkeringsnorm uppfylls.

Förvaltningen föreslår att bygglov beviljas trots de avvikelser från detaljplanen som förekommer. Både sedda var för sig men också sedda tillsammans anses avvikelserna vara en sådan liten avvikelse som avses i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

Avgift

Ansökan inkom den 11 februari 2022 sökanden förelades den 1 mars att komplettera handlingarna, en påminnelse skickades den 30 mars. Komplettering inkom den 11 april 2022 och ärendet bedömdes vara komplett samma dag. Nämnden ska, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, fatta beslut i ärendet inom tio veckor räknat från den 11 april 2022. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden förväntas fatta beslut vid sitt sammanträde den 25 maj 2022. Avgiften har därför inte reducerats med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen.

Beslut

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Kontrollansvarig för åtgärden är Magnus Hylander certifierad till den 13 maj 2026. 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 bifogas.

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgift för lov 147 450 kronor och avgift för kommunikering 4 126 kronor. Avgift för tekniskt genomförande är 143 354 kronor. Planavgift är 255 990. Totalt 550 920 kronor.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

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.

Upplýsningar

- Åtgärder får inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, 10 kap. 3 § plan-och bygglagen.
- 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.
- Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.
- 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.
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till VA-syd och Eslövs kommuns miljöavdelning (vid markförening).
- Planering av mark vid tomtgräns ska ske i samråd med berörda markägare så att ytvatten inte kan rinna in på angränsande mark.
- 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 sökanden och dess ombud, fastighetsägaren och berörda sakägare som yttrat sig emot åtgärden.

Kallelse till tekniskt samråd

Kontakta handläggaren med förslag på tider. Mötet hålls antingen via Skype eller i stadshuset.

Handlingar avseende tekniska egenskapskrav som ska lämnas in inför mötet

- Nettolista över de risker som identifierats vid riskbedömningen
- Förslag till kontrollplan
- Geoteknisk undersökning
- Energiberäkning

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

- Projekteringsanvisningar (EKS 11, avd A, 21 §)
- Dimensioneringskontroll (EKS 11, avd A, 25 §)
- Konstruktionsdokumentation (EKS 11, avd A, 29 §)
- Konstruktionshandlingar
- VA-handlingar
- Dagvattenhantering
- Ventilationshandlingar
- Brandskyddsbeskrivning: Obs remiss räddningstjänsten.
- Bredbandsanslutning
- Laddning av elfordon

Byggnaden omfattas av kravet på energideklARATION enligt lag om energideklARATION (2006:985) 4 § (2012:397). Ytterligare bestämmelser återfinns i förordning om energideklARATION för byggnader (2006:1592).

Beslutet skickas till

GBJ Construction AB

Magnus Hylander

Kommunstyrelsen

Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande