

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

<b>Plats och tid</b>	Stadshusets sammanträdesrum Sahlin/Möller kl. 13:30-18:35
<b>Beslutande</b>	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) §§73-74, §§79-82, §§84-94 Kent Björk (SD) ersätter Göran Lindvall (SD) Anna Osvaldsson (KD) ersätter Dennis Larsen (SD) Per Anders B Nilsson (V) §78 ersätter Anders Borgquist (C) pga jäv
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	John Fidler (L) Damir Vazgec (M) Marija Dimovska (S) Per Anders B Nilsson (V) §§73-74, §§79-82, §§84-94
<b>Övriga närvarande</b>	Dave Borg (Förvaltningschef) Ina Petersson (Nämndsekreterare)
<b>Utses att justera</b>	Sofia Hagerin (C)
<b>Justeringens plats o tid</b>	Miljö och Samhällsbyggnad, 2022-06-01
<b>Protokollet omfattar</b>	§§73-74, §§78-82, §§84-94

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

**Sekreterare**

\_\_\_\_\_  
Ina Petersson

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Bengt Andersson (M)

**Justerande**

\_\_\_\_\_  
Sofia Hagerin (C)

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## Innehåll

- §73 Val av protokolljusterare
- §74 Vårprognos 2022
- §78 Remissvar gällande förlängd igångsättning, Gamla Wärslätt Jordbruks AB, Wärslätt 2:1 (Mi 2022-926)
- §79 Framtida marknadsområde och dess elförsörjning
- §80 Remittering av Grönplan för Eslövs kommun
- §81 Förslag till nya lokala föreskrifter om gångbanerenshållning i Eslövs kommun
- §82 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplatser samt marklov på fastigheten STENBOCKEN 15 (tidigare del av Stenbocken 14), Västergatan 20, Eslöv (BYGG.2021.451)
- §84 Förlängning av tidsbegränsat bygglov på fastigheten Rovän 8 (BYGG.2022.7)
- §85 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §86 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §87 Information om taxor 2023 för miljöavdelningen
- §88 Information från kart- och bygglovsavdelningen
- §89 Information om samrådsskedet gällande detaljplan för ICA Löberöd
- §90 Redovisning av delegeringsbeslut från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2022
- §91 Anmälningar från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2022
- §92 Redovisning av delegeringsbeslut i Platina per april 2022
- §93 Anmälningar för kännedom i Platina för april 2022
- §94 Övriga närvarande under informationsmötet

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

**§ 73**

**Val av protokolljusterare**

Sofia Hagerin (C) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll den 1 juni 2022.

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

§ 74

**MOS.2022.0316**

## **Vårprognos 2022**

### **Ärendebeskrivning**

Vårprognos för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har tagits fram. Helårsprognosen visar på ett nollresultat. Prognosen är beräknad med att kompensation för kapitalkostnader erhålls enligt styrprinciperna samt att kompensationen för löneökning lämnas enligt faktisk uppräknings. Prognosen omfattar inte högre elkostnader enligt nytt avtal då detta lagts till särskild kompensationsförhandling.

Investeringsprognosen visar på ett överskott med 13,5 mnkr varav 4,2 mnkr avser ej genomförda eller framflyttade projekt och 9,3 mnkr avser projekt som kommer att genomföras och slutföras under året.

Projekt Belysning landsbygden etapp 2 beräknas inte bli genomfört under året och förvaltningen föreslår att projektet ombudgeteras till 2023 och kommande års belopp flyttas fram ett år i kommande budgetprocess. Vid beslut om godkänd ombudgetering inkommer förvaltningen med ny tidsplan för kommunfullmäktige att beakta för projektet i budgetprocessen för 2023.

Projekt Slånbacksvägen slutredovisas med medel att återlämna. Totalt blir projektet 2,4 mnkr billigare än budgeterat.

Hälsotalet för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är 93,3 % och avser perioden maj 2021 till april 2022.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Vårprognos 2022
- Vårprognos 2022
- Slutredovisning av projekt Slånbacksvägen

### **Beredning**

Vårprognosen har tagits fram i samråd med avdelningarna på Miljö och Samhällsbyggnad. Anvisningar från Kommunledningskontoret har följts.

### **Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner Vårprognos 2022 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna slutredovisning för projekt Slånbacksvägen.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att ombudgetera 4,0 mnkr i investeringsbudgeten för projekt Belysning landsbygden etapp 2 från 2022 till 2023.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 78

### **Remissvar gällande förlängd igångsättning, Gamla Wärslätt Jordbruks AB, Wärslätt 2:1 (Mi 2022-926)**

#### **Ärendebeskrivning**

Den 3 maj inkom remissen *Ansökan om förlängd igångsättning* från Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen Skåne. Remissen avser Gamla Wärslätt Jordbruks ABs (här efter kallat bolaget) ansökan om förlängd igångsättningstid för nybyggnation av stall för djurhållning på fastighet Wärslätt 2:1. Sista dagen att inkomma med yttrande är den 10 juni 2022. Av yttrandet ska det framgå om remissinstansen avstyrker eller tillstyrker ansökan.

Bolaget har ansökt om förlängd igångsättningstid om tre år efter att beslut om att bifalla ansökan om förlängning av igångsättningstiden vunnit laga kraft.

Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen Skåne lämnade den 6 april 2017 tillstånd till bolaget för nybyggnation av slaktsvinsstall på fastighet Wärslätt 2:1. Igångsättningstid sattes då till fem år efter att tillståndet vunnit laga kraft. Byggprocessen startades 2020 men avstannades på grund av familjeskäl.

Bolaget drivs som arrendegård under Trolleholms Gods och investering av ny byggnad görs på ofri grund av arrendatorn. Idag bedrivs konventionellt lantbruk med slaktsvinsproduktion och tillhörande växtodling. Djuren hålls i ett äldre stall med 400 platser och ett modernare stall med 1200 platser. Investering gäller för nybyggnation av stall om 4000 platser. Den äldre byggnaden tas ur drift, vilket innebär att bolaget då har totalt 5200 slaktsvinsplatser. Investeringen måste godkännas av Trolleholms Gods styrelse.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Remissvar gällande förlängd igångsättning, Gamla Wärslätt Jordbruks AB, Wärslätt 2:1 (Mi 2022-926)
- Ansökan med yttrande från sökande. Remissvar gällande förlängd igångsättning, Gamla Wärslätt Jordbruks AB, Wärslätt 2:1 (Mi 2022-926)
- Tillstånd enligt miljöbalken till djurhållning. Remissvar gällande förlängd igångsättning, Gamla Wärslätt Jordbruks AB, Wärslätt 2:1 (Mi 2022-926)

#### **Beredning**

Bolaget har redovisat orsaker till ansökan om förlängd igångsättningstid. Bland annat nämns kriget i Ukraina som för tillfället gör det omöjligt att ta in offerter och redovisa en affärsplan som kan godkännas av markägaren. Även pandemin har fördröjt möjligheten till en bra byggprocess.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

Med hänsyn till sökandes beskrivning och önskemål bedömer förvaltningen att det är skäligt att igångsättningstiden förlängs. Förvaltningen bedömer att en modern anläggning med relevanta villkor är i linje med den svenska livsmedelsstrategin för inhemsk livsmedelsproduktion och livsmedelsberedskap. Förvaltningen föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker ansökan.

**Jäv**

Anders Borgquist (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut av ärendet.

**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker ansökan och översänder den till miljöprövningsdelegationen.

**Beslutet skickas till**

Miljöprövningsdelegationen, skane@lansstyrelsen.se

Miljöavdelningen

**Paragrafen är justerad**

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



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

§ 79

**MOS.2020.0173**

### **Framtida marknadsområde och dess elförsörjning**

#### **Ärendebeskrivning**

Ungefär vid samma tidpunkt som Covid-19 etablerade sig nationellt begränsades också möjligheten till att arrangera marknad på och omkring Föreningstorget i Eslöv eftersom ytan ska bebyggas.

Arrangörerna efterfrågade av kommunen, under år 2020, utrymme för ett nytt marknadsområde för framtida marknader och skickade då in en kravspecifikation om önskemål på bland annat yta och elförsörjning. Avdelningen Gata, trafik och park gjorde då en sammanställning av lämpliga ytor tillsammans med Serviceförvaltningen, utifrån den kravspecifikation som arrangörerna översänt. Se miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 45, 2020.

Kommunen har dessvärre inga tillräckligt stora centrumnära allmänna ytor att erbjuda längre, eftersom det sker en förtätning av staden. Miljö och Samhällsbyggnad bedömer att Trollsjöområdet är den mest centrumnära och mest lämpliga ytan som kan tillhandahållas för marknadsändamål. Ytan är allmän platsmark, vilket är den mark som Miljö och Samhällsbyggnad har rådighet över. I Trollsjöområdet saknas dock hårdgjord yta för tivolidelen, men eftersom Ekevalla idrottsplats ligger intill området kan denna yta nyttjas samtidigt, via ansökan hos Serviceförvaltningen. Arrangörerna har dock haft synpunkter på att erbjuden yta kring Trollsjön eventuellt är för liten för antalet marknadsstånd samt att elförsörjningen i området inte är tillräcklig, varken för marknadsstånd eller tivoli.

I år planerar arrangörerna att ha vårmarknaden i Trollsjöområdet och tivolidelen på Ekevalla idrottsplats. De har undersökt elförsörjningen via Krafringen och konstaterat att den inte är optimal inom området, men att det går att lösa med hjälp av kabeldragning från närmsta kraftstation samt befintliga närliggande elskåp.

En ny marknadsplats behöver fastställas för framtida marknader inklusive tivoli, eftersom den tidigare marknadsplatsen vid Föreningstorget inte längre är aktuell, och i samband med detta behöver beslut fattas kring hur elförsörjningen inom området ska lösas och på vilket sätt.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Framtida marknadsområde och dess elförsörjning
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut §45, 2020. Information om marknadsområde i Eslöv

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## **Beredning**

### *Bakgrund*

Den senaste marknaden arrangerades på och omkring Föreningstorget i september 2019. Under de senaste två åren har någon marknad inte varit aktuell på grund av Covid-19 pandemin. Föreningstorget har ny ägare och ska bebyggas, vilket innebär att marknadsarrangörerna Eslövs BK och EAI Brottning sedan tidigare har hört av sig om möjlighet till ny marknadsplats i Eslövs tätort. Avdelningen Gata, trafik och park gjorde en sammanställning av lämpliga ytor tillsammans med Serviceförvaltningen, utifrån den kravspecifikation som arrangörerna översänt. Se miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 45, 2020.

De områden som föreslogs var:

- Trollsjöområdet,
- parkeringen vid Eslövshallen samt
- Flygstaden, vilken är privatägd.

Serviceförvaltningen föreslog också ytor vid Norrevångsskolan eftersom dessa uppfyllde alla krav enligt specifikationen. Arrangörerna ansåg att samtliga ytor låg för långt från centrum, förutom Trollsjöområdet. Ytan ansågs vara den bästa, men med en misstanke om att den eventuellt var för liten för antalet marknadsstånd samt att elförsörjningen inte skulle vara tillräcklig.

### *Vårmarknad 2022*

I början av året har Eslövs BK och EAI Brottning meddelat att de kommer att skicka in en ansökan om ianspråktagande av offentlig platsmark för anordnande av vårmarknad inklusive tivoli. De ska ansöka om att få ha marknadsdelen i Trollsjöområdet, inklusive omkringliggande gator, och tivolit på Ekevalla idrottsplats. Miljö och Samhällsbyggnad har ansvaret för den allmänna platsmarken och kan därmed lämna tillstånd för nyttjande av gatumark samt ytor i Trollsjöområdet. Ekevalla idrottsplats ansvarar Serviceförvaltningen för. I början av maj månad inkom en remiss från polisen angående att arrangera vår- och höstmarknad i Trollsjöområdet.

Arrangörerna har själv varit i kontakt med Krafteringen gällande elförsörjningen inom området och konstaterat att den inte är tillräcklig i relation till behovet. Det finns inte rätt antal lämpligt placerade elskåp som är uppsäkrade till 250 A respektive 150 A. Närmsta kraftstation ligger vid Västra Skolan, längs Odengatan, där de kan ansluta sig för el till tivolit. Från kraftstationen kan detta lösas genom att kablar dras och kopplas fram till Ekevalla idrottsplats. De kommer också att använda sig utav

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

dieselaggregat för att tillföra extra el för tivolidelen. Elförsörjningen till marknadsstånden löser arrangörerna via närliggande elskåp i Trollsjöområdet, även här med viss kabeldragning.

*Taxa för ianspråktagande av offentlig plats samt elförsörjning - idag*

Kommunen har enligt avgiftslagen rätt att ta ut avgifter för användningen av offentlig plats, om platsen står under kommunens förvaltning och polisen givit tillstånd till användningen. I nu gällande taxa för upplåtelse av torgplatser samt annan offentlig plats finns ingen taxa för marknad, men för anordnande av tivoli finns en beslutad taxa på 500 kr/dygn. Kommunen har inte varit inblandad i elförsörjningen eller elkostnaden för tidigare marknadsevenemang eftersom kommunen inte kan tillhandahålla eller få sälja el.

Ett förslag på ny taxa för upplåtelse av torgplatser och annan offentlig plats har tagits fram av Miljö och Samhällsbyggnad. Den har under året behandlats av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, men valts att återkallas för förnyad utredning om konsekvenser för att på nytt kunna lyftas upp senare under år 2022 så att en förändrad taxa kan antas inför verksamhetsåret 2023.

*Nytt marknadsområde och dess elförsörjning – i framtiden*

Trollsjöområdet, som ligger relativt nära centrum, är den ytan som Miljö och Samhällsbyggnad kan erbjuda som nytt marknadsområde för framtida marknader. Någon större hårdgjord yta för tivolit finns inte vid Trollsjön (allmän platsmark), varför arrangörerna även måste söka tillstånd för nyttjande av Ekevalla idrottsplats hos Serviceförvaltningen.

Arrangörerna har konstaterat att elförsörjningen inte är optimal inom området, vilket medför att kablar måste dras från närmsta kraftstation och elskåp till bland annat tivolit och foodtrucks, samt att dieselaggregat får användas för tillförsel av extra el. För att säkerställa att elbehovet uppfylls enligt kravspecifikationen (ett elskåp á 250 A för tivolit och tre elskåp á 150 A för marknadsstånden) behöver nya elskåp upprättas inom området. En möjlig lösning på sikt är att Miljö och Samhällsbyggnad står för investering av nya elskåp samt abonnemang.

Eftersom vår- och höstmarknader aldrig tidigare har arrangerats i området kring Trollsjön anser Miljö och Samhällsbyggnad att någon form av utvärdering behöver göras efter ett antal arrangerade marknader, för att därefter kunna ta ställning till om investering av nya elskåp samt abonnemang är aktuellt. Arrangörerna har tidigare påpekat att ytan misstänks vara för liten för antalet marknadsstånd. Antalet stånd kan ha minskat i samband med pandemin, vilket gör att ytan just nu är lämplig. Om

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

**Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden**

---

antalet marknadsstånd ökar med åren är ytan förmodligen inte längre tillräcklig, och därmed inte längre aktuell för marknadsarrangemang. Likaså råder inte Miljö och Samhällsbyggnad över Ekevalla idrottsplats, vars yta och tillgänglighet är avgörande för anordnandet av tivolit i samband med marknaden. En utvärdering kan också behöva göras kring hur Trollsjöområdet kan nyttjas av andra större evenemang om en investering görs gällande elförsörjningen, så att nya elskåp med tillhörande abonnemang nyttjas mer än två gånger per år.

**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Trollsjöområdet utses som nytt marknadsområde för framtida vår- och höstmarknader i Eslöv.
- arrangörerna fortsatt står för elkostnaden som uppstår i samband med anordnande av marknad och tivoli.
- arrangemanget och marknadsområdet utvärderas år 2025, så att Miljö och Samhällsbyggnad därefter kan ta ställning till eventuell investering gällande elförsörjning.

**Beslutet skickas till**

Servicenämnden

Avdelningen Gata, trafik och park

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

§ 80

**MOS.2020.0846**

## **Remittering av Grönplan för Eslövs kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Föreslagen Grönplan har sin utgångspunkt i Översiktsplan för Eslöv 2035, antagen i kommunfullmäktige 2018 genom lydelsen: ”en grönplan behöver tas fram för att säkerställa de biologiska sammanhangen, friluftslivets intressen och binda samman staden och byarna med omgivande landskap”. Även kommunens Naturmiljöprogram, antagen i kommunfullmäktige § 41, 2020 betonar vikten av en grönplan.

Enligt miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 157, 2020 framgår det att en grönplan ska tas fram. Beslutet togs med bakgrund i begränsade finansiella resurser, vilket inneburit att grönplanen endast omfattar Eslövs tätort och att tidigare kartläggningar kommer att användas istället för att genomföra nya. För att genomföra grönplanen inom beräknad och finansierad tid gjordes även följande bortprioriteringar:

- Ingen inventering av upplevelsevärden i parker och naturområden. En enkät görs istället för att få med en del relaterat till upplevelsevärden och låta allmänheten komma till tals.
- Kulturmiljövärden berörs inte då det redan finns i Naturmiljöprogrammet. Kan eventuellt redovisas översiktligt.
- Landskapskaraktärer redovisas endast på samma vis som Naturmiljöprogrammet.
- Buller redovisas endast på samma vis som i Naturmiljöprogrammet.
- Inga visualiseringar (illustrationer/bilder) görs.
- Planen görs endast som ett dokument tillgängligt för allmänheten (ingen ”hemsida” som för Naturmiljöprogrammet).
- Kommunikationen inom kommunorganisationen och mot allmänheten begränsas.

Förslag till Grönplan har därefter arbetats fram av Miljö och Samhällsbyggnads avdelning för gata, trafik, park samt miljöavdelningen i samarbete med Kommunledningskontorets tillväxtavdelning. Statliga bidrag till lokala naturvårdsprojekt (LONA) har medfinansierat genomförandet av projektet.

För att få genomslag krävs en bred förankring och samsyn på grönstrukturens betydelse inom kommunen. Arbetet med att skapa en välutvecklad grönstruktur och de vinster som följer i form av ett stort antal ekosystemtjänster spänner över flera politikområden. En kommungemensam grönplan fyller en viktig funktion i det fortsatta arbetet som kräver samverkan för att på sikt nå fram till en välutvecklad grönstruktur. Därför vill Miljö och Samhällsbyggnad betona vikten av att alla

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden**

---

nämnder får yttra sig över Grönplanen i remissrundan och att den antas i kommunstyrelsen. Grönplanen och dess kompletterande kunskapsunderlag kommer att underlätta det gemensamma kommunala arbetet vid intresseavvägningar och kommer att vara vägledande för utformning av investeringsprojekt, detaljplaner och miljömål samt kunna användas som underlag i samarbete med konsulter och allmänhet.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Remittering av Grönplan för Eslövs kommun
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 157, 2020 Framtagande av grönplan
- Förslag till Grönplan för Eslövs kommun 2022-03-05
- Framarbetat och kompletterande kunskapsunderlag, 2022-03-05
- Sändlista för remittering av Grönplan för Eslövs kommun

**Beredning**

Det har inte funnits någon särskild budget avsatt för att arbeta med uppdraget från Eslövs översiktsplan att ta fram en grönplan. Äskade medel för framtagande av styrdokumentet beviljades inte i budget för år 2021. Arbetet har initierats och finansierats av avdelningen för gata, trafik, park samt genom statligt bidrag och genomförts med hjälp av en projektanställning under cirka ett års tid. Då arbetet begränsats i tid har avsatt projekttid inneburit fokus på Eslöv som enda tätort. Även kommunikation inom kommunorganisationen och mot allmänheten för att förankra Grönplanen och dess innehåll har begränsats.

Under projektets gång har det framkommit ett värde i att utforma Grönplanen till en handlingsplan som kopplas till befintlig målstyrning. Grönplanen kompletteras med ett generellt kunskapsunderlag samt en beskrivning av nuläge och utvecklingsmöjligheter på kommunövergripande nivå och på lokalnivå i Eslövs tätort. Kunskapsunderlaget kommer att utgöra en grund för vägledning och tolkning av Grönplanen. Underlaget innehåller inte några beslut att ta ställning till och utgör därför ett separat dokument. Det stora värdet med ett fristående kunskapsunderlag är att det skapas ett forum där aspekter kan lyftas som delvis berör mark som kommunen inte har rådighet över men även att underlaget kan uppdateras allteftersom verkligheten förändras. Utifrån dessa förutsättningar är det i huvudsak allmän platsmark som berörs av Grönplanens åtgärder. Bedömningen är även att det är genom åtgärder på allmän platsmark som kommunen kan göra störst fysisk skillnad för att stärka grönstrukturens värden. För övrig kommunal mark finns ”förslag till projekt” listade i kunskapsunderlaget med avsikten att utgöra en idébank

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden**

---

inför framtida utvecklingsarbete. I övrigt bedöms Grönplanens lydelse samt övrig målstyrning redogöra tydligt för kommunorganisationens generella uppdrag: ”Vi ska aktivt värna och utveckla den biologiska mångfalden, skydda värdefull natur och utveckla kommunens naturrekreativa värden” samt ”Eslövs kommun ska planeras hållbart med fokus på att bevara och utveckla ekosystemtjänster”. Utdrag ur Miljöpolicy för Eslövs kommun, 2018.

**Yrkanden**

Janet Andersson (S) yrkar att Grönplanens överskrift förtydligas med "Del 1 Eslövs tätort".

Kristdemokraternas ledamöter yrkar bifall till Janet Anderssons (S) tilläggsyrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer Janet Anderssons (S) tilläggsyrkande under proposition och finner att nämnden bifaller tilläggsyrkandet.

**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- Grönplanens överskrift förtydligas med "Del 1 Eslövs tätort".
- skicka förslag till Grönplan för Eslövs kommun till samtliga nämnder, med flera enligt sändlista, på remiss. Svar ska inkomma senast den 5 september 2022.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen, för kännedom  
Barn- och familjenämnden  
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
Vård- och omsorgsnämnden  
Servicenämnden  
Överförmyndarnämnden  
Enligt sändlista

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

§ 81

MOS.2022.0331

## Förslag till nya lokala föreskrifter om gångbanerenhållning i Eslövs kommun

### Ärendebeskrivning

Eslövs kommuns gällande föreskrifter om gångbanerenhållning antogs den 18 december 1995 och trädde i kraft den 1 januari 1996 med stöd i renhållningslagen (1979:596) och renhållningsförordningen (1990:984). Dessa föreskrifter reglerar vilket ansvar fastighetsägare har gällande renhållning och vinterväghållning av gångbanor på allmän plats i anslutning till deras fastigheter.

1998 antogs lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning och förordningen (1998:929) om gatuhållning och skyltning. I samband med att dessa trädde i kraft upphävdes renhållningslagen och renhållningsförordningen (1990:984). De upphävda regleringarna innehöll bestämmelser som fördelades på den nya lagen om gatuhållning och skyltning samt miljöbalken. Resultatet blev en mer överskådlig text med färre paragrafer för lagen och förordningen om gatuhållning och skyltning. Det lades även till möjlighet att vidta åtgärder på ansvarigs bekostnad om föreläggande eller förbud inte åtlöds.

Eslövs kommuns gällande föreskrift hänvisar till upphävd lagstiftning. För att förtydliga fastighetsägares ansvar och gränsdragning samt för att samordna föreskriften med nu gällande lagstiftning har en ny lokal föreskrift om gångbanerenhållning tagits fram. Den nya föreskriften ger även möjlighet för kommunen att kunna åtgärda trafikfarliga situationer i de fall fastighetsägare vägrar genomföra de åtgärder som miljö- och samhällsbyggnadsnämnden förelägger.

I samband med förslag att anta nya lokala föreskrifter om gångbanerenhållning föreslås att föreskrifter om gångbanerenhållning i Eslövs kommun, antagna av kommunfullmäktige den 18 december 1995, upphör att gälla.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Ny lokal föreskrift om gångbanerenhållning
- Förslag till nya lokala föreskrifter om gångbanerenhållning i Eslövs kommun
- Föreskrifter om gångbanerenhållning i Eslövs kommun, antagna av kommunfullmäktige 1995-12-18

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

### **Beredning**

Förslaget till nya föreskrifter innebär till största del ett förtydligande av de gällande föreskrifterna. De förtydliganden och tillägg som har gjorts är följande:

- Förtydligande i 1 § gällande vilka skyldigheter fastighetsinnehavare har.
- Förtydligande i 2 § gällande vilka åtgärder som fastighetsägare ska vidta.
- Ny paragraf, 3 § gällande vilka avgränsningar för gångbanererenhållningen som finns.
- Ny paragraf, 4 § gällande växtlighet i tomtgräns, rörande växtlighet i höjd och sidled.
- Tillägg i 5 § gällande möjlighet att besluta och genomföra omedelbar åtgärd på fastighetsägares bekostnad i de fall föreläggande inte följs.
- Ny paragraf, 6 § gällande vilken nämnd som har tillsynsansvar.
- Tillägg i 7 § gällande möjlighet för nämnd att besluta om undantag.

De förtydliganden som har gjorts i de nya lokala föreskrifterna om gångbanererenhållning i Eslövs kommun avser att skapa en tydligare struktur som är lättare att följa, både för invånare, tjänstemän och politiker. Då föreskriften rör fastighetsägares ansvar har betoning varit på att klargöra vilka skyldigheter dessa har, vilka åtgärder det medför, vilka avgränsningar de har att förhålla sig till samt vilka möjligheter som finns för tillsynsansvarig nämnd att förelägga och åtgärda i de fall fastighetsägare inte fullföljer sitt ansvar.

### **Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att:

- anta de nya lokala föreskrifterna för gångbanererenhållning att gälla från den 1 oktober 2022, samt
- upphäva *Föreskrifter om gångbanererenhållning i Eslövs kommun (1995)* från den 1 oktober 2022.

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Avdelningen Gata, trafik och park

### **Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 82

### **Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplatser samt marklov på fastigheten STENBOCKEN 15 (tidigare del av Stenbocken 14), Västergatan 20, Eslöv (BYGG.2021.451)**

#### **Ärendebeskrivning**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplatser samt marklov på fastigheten STENBOCKEN 15 (tidigare del av Stenbocken 14), Västergatan 20, Eslöv.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Bygglov på fastigheten STENBOCKEN 15 (tidigare del av Stenbocken 14) (BYGG.2021.451)
- Beslutsunderlag. Bygglov på fastigheten STENBOCKEN 15 (tidigare del av Stenbocken 14) (BYGG.2021.451)
- Sökandes svar på avdelningen Gata, trafik och parks yttrande om angöringsplats. Bygglov på fastigheten STENBOCKEN 15 (tidigare del av Stenbocken 14) (BYGG.2021.451)

#### **Beredning**

Sökande Brf Eslövs Terrasser 1 har den 10 december 2021 lämnat in en ansökan om flerbostadshus i den sydvästra delen av kvarteret Stenbocken i centrala Eslöv. Ansökan utgör första delen av nybyggnationen på Stenbocken 15 och gäller bygglov för 50 lägenheter norr om Västergatan med parkeringsplatser i källarplan med en upphöjd innergård ovanpå.

Marken på fastigheten ligger idag lägre än gatunivån vid Västergatan och i ansökan ingår också marklov för höjning av marknivåer i anslutning till byggnaderna. Bostadshuset utgörs av ett punkthus och en tredelad byggnad i vinkel mot Västergatan och kvartersgatan i nord/sydlig riktning. Byggnadsarean (BYA) är 1 258 kvadratmeter (m<sup>2</sup>), bruttoarean (BTA) är 5 334 m<sup>2</sup> och boarean (BOA) är 3 804 m<sup>2</sup>. Byggnaderna har genomgående trapphus så att bostäderna ska kunna nås från gata, gångväg och torg men också från gården. Huvudentréer ska finnas med maximalt 30 meters mellanrum, vilket regleras genom utformningsbestämmelse.

I ansökan ingår också kvartersgatan, området mellan Västergatan och Repslagaregatan, som är markerat i brunt på nybyggnadskartan och som har planbestämmelsen C2 Torg, där parkeringsplatser kommer att anläggas för butikerna i kvarteret. Parkeringsplatserna längs den östra delen av kvartersgatan, liksom ramp och trappa i anslutning till Västergatan, kommer att ändras i samband med att ny

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

bebyggelse uppförs i östra delen av kvarteret. I den norra delen av området C2 Torg ska en dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter uppföras enligt bestämmelsen b1. I en senare etapp (del 2) kommer bygglov lämnas in för den nordvästra delen av kvarteret Stenbocken. I nu inlämnad ansökan ingår ett område för fördröjning av skyfallsvatten, enligt bestämmelsen m1, i gränden mellan de två byggnadsetapperna. Minst två träd ska planteras här enligt bestämmelse n3. En separat ansökan kommer att lämnas in för nätstationen som är planerad vid kvartersgatan.

Ansökan avser fastigheten Stenbocken 15. Hos Lantmäteriet pågår en förrättning genom vilken en del av fastigheten Stenbocken 14 ska överföras till Stenbocken 15. Förrättningar kommer att ske även för andra fastighetsregleringar vilket framgår av den inlämnade handlingen Karta utvisande ytor. Nybyggnadskartan lämnades in den 16 mars och kompletterades den 8 april 2022. På grund av att förrättningen inte är klar visar nybyggnadskarta både nya och tidigare fastighetsgränser.

För kvarteret Stenbocken gäller detaljplan E 330, detaljplan för Stenbocken 14 och 15, som vann laga kraft den 30 december 2021. Marken har under lång tid använts som parkeringsplats för butiker och verksamheter i den östra delen av fastigheten (se Ortofoto). Detaljplanen innehåller ett 30-tal planbestämmelser för att reglera bland annat utformning av bebyggelsen och grönytorna för vistelse och omhändertagande av ytvatten. Det område som planeras bebyggas får enligt gällande plan användas för bostäder, centrumverksamhet och parkering helt eller delvis under mark. I ansökan finns en lokal i hörnet vid Västergatan/kvartersgatan, i övrigt är det bostäder i byggnaderna. Detaljplanen tillåter en hög exploatering i ett bullerutsatt läge och det finns planbestämmelser som påverkar bostädernas utformning beroende på bullernivåerna vid fasaden. För att skapa bullerdämpade och solbelysta uteplatser har takterrasser ordnats för de boende. Hiss ska uppföras till takterrass. Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta. Taken i ansökan har också försetts med plats för solceller.

Källarplanet ligger till största delen under mark och här finns bil- och cykelparkering, förråd och teknikutrymmen. Dessa utrymmen nås via en ramp från kvartersgatan samt med hiss och trappa från bostadshuset. En av bilplatserna är markerad som parkeringsplats för en rullstolsburen person, men flera bilplatser är möjliga att utnyttja för rullstolsburna om behov uppstår. Se inlämnad planritning som visar detta. Ovanpå källarplanet finns en gemensam gård som till 50 % ska anordnas med planterad yta. Minst 30 % av den planterade yta ska ha minimum 800 millimeters planteringsdjup och det ska finnas fyra träd och lekplats på gården.

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

Murar uppförs vid planteringslådor och mot väster. Gården nås från bostadshusens trapphus samt med ramp från kvartersgatan, med trappor från gränden i norr och från gång- och cykelvägen i väster. Gården har utformats så att plats ska finnas för räddningstjänstens bärbara stegar.

Fasader ska utformas i huvudsak i tegel mot område betecknat med Gata, Gång, Torg eller C2 och särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningarna utförs med reliefmurat tegel av en annan typ än muren ovanför och husen har en konsekvent och sammanhållen takfot. Mot gården har byggnaderna fasad i träpanel. Taklutningen får vara mellan 0 och 30 grader. Balkonger får finnas på högst en tredjedel av fasad mot område betecknat med Gata, Gång, Torg och C2 och här får balkongerna sitta lägst 3,5 meter över marknivån och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadlivet.

Tillåten byggnadshöjd är 10,5 meter för punkthuset, hus 4, och för den västra byggnaden vid Västergatan, hus 1. För hus 2 i vinkeln är tillåten byggnadshöjd 16,5 meter och för hus 3 vid gränden/kvartersgatan tillåts en byggnadshöjd på 19,5 meter. För punkthuset har fasaden med entrén mot gränden i norr valts som beräkningsgrundande fasad. För den tredelade vinklade byggnaden har både fasaden mot Västergatan och fasaden mot kvartersgatan i öster bedömts vara beräkningsgrundande vid uträkning av byggnadshöjden. Fasaderna påverkar båda omgivningen då den nya högre bebyggelsen kommer att vara väl synlig både från söder och från öster längs Västergatan. Visserligen är kvarteret Stenbocken planerat att bebyggas med höga hus även i den östra delen, men dagens låga affärsbebyggelse bedöms finnas kvar under en lång tid framöver. Beräkningen av byggnadshöjden har utgått från en medelmarknivå längs respektive fasad av den vinklade byggnaden. Vid beräkning av byggnadshöjden i hörnet på Hus 2 mot kvartersgatan framkommer då ett överskridande på 10 centimeter. Detta bedöms motsvara ett mätfel och utgör inte en avvikelser i upplevelsen av en byggnad i fem våningar. I detaljplanen finns bestämmelser om en sockel på minst 0,4 meter och högst 1,2 meter som gör att bostäderna blir något upphöjda, vilket minskar insynen från gatan och gör att behovet av att skärma av minskar. Byggnaderna bedöms planerliga ur denna synpunkt. Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning, med en maximal nockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner. Denna möjlighet har använts för att placera gemensamhetslokaler på taket. Våningen, undantaget trapphus, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadliv mot gata och gård. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25 % av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet och även den har platt tak. Mot kvartersgatan, C2 Torg, har två ventilations skorstenar

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

uppförts som visserligen placerats i fasadliv men som bedömts som planenliga då skorstenar inte räknas in i byggnadshöjden.

Ett sakkunnigutlåtande avseende tillgänglighet har bifogats ansökan. Sakkunnigs bedömning är att tillgängligheten och användbarheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kommer att vara god. Handlingarna har granskats av handläggaren, vissa synpunkter har framförts och planritningarna har reviderats. Angöring är tänkt att ske i första hand på parkeringarna på kvartersgatan där det är låg hastighet (inom 25 m till två av de fyra bostadsentréerna och till lokalen), i andra hand norr om punkthuset där det är möjligt att köra in i gränden och i tredje hand eventuellt på Västergatan. En angöringsplats saknas i nuläget på rimligt avstånd för trapphusen längs Västergatan och den enda möjliga platsen för denna är i källarplanet, se yttrande från avdelningen Gata, trafik och park.

Avfallshantering sker dels i ett miljörum mot Västergatan, dels i underjordiska behållare vid kvartersgatan så kallad UWS (Underground Waste System).

*Riksintresse kulturmiljö*

Fastigheten ligger inom av Riksantikvarieämbetet utsett område för kulturmiljövården Eslöv M 182. Påverkan på riksintresset har behandlats i detaljplaneprocessen.

*Remissinstanser*

Remissvaren i kort sammanfattning. Remissvaren bifogas.

- Räddningstjänsten Syd har lämnat in ett yttrande samt ett kompletterande yttrande. Räddningstjänsten har bland annat haft synpunkter på plats för räddningsstegar på gården och detta har åtgärdats. Övriga synpunkter behandlas vid det tekniska samrådsmötet.

- Miljöavdelningen påpekar att det enligt markundersökningen finns markföroreningar på fastigheten. Enligt gällande detaljplan ska markens lämplighet för bebyggande säkerställas genom sanering av förorenad mark innan den bebyggs. Miljöavdelningen skriver att för att avgränsa förekomsten av föroreningar är en fördjupad miljöteknisk markundersökning lämplig att genomföra på fastigheten. Bygglov/startbesked bör ej beviljas innan sökanden redovisat vilka åtgärder och/eller riskbedömningar som gjorts för att säkerställa att marken är lämplig för tänkt användning. Miljöavdelningen (miljo@eslov.se) bör kontaktas innan några åtgärder påbörjas.

- Avdelningen Gata, trafik och park skriver: Västergatan är en huvudled och just utanför Stenbocken 14 och 15 råder dessutom stoppförbud, så angöring där är inte

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

aktuellt. Avdelningen Gata, trafik och park anser att angöringsplats måste lösas inom fastigheten.

Sökandes ombud har som svar på avdelningen Gata, trafik och parks yttrande meddelat att angöringsplats kan anordnas i källaren.

*Berörda sakägare*

Ansökan har bedömts som planenlig och berörda sakägare har därför inte hörts.

*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).

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,

2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

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).

8 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska byggnadsverk som placeras under markytan i skäligen 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 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,

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

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

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.

3 § I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som

1. enligt 1 och 2 §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning, och
2. enligt 1 § gäller för en byggnad också gälla för skyltar och ljusanordningar.

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.

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.

11 § I fråga om att på en bebyggd tomt vidta sådana ändringar av en byggnad som kräver lov enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 § eller åtgärder som kräver anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § ska 9 § tillämpas i den utsträckning som är skälig med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper. Lag (2011:335).

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



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

12 § Det som gäller i fråga om tomter enligt 9-11 §§ ska i skälig utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpas. Lag (2011:335).

Av 9 kap. plan- och bygglagen följer:

35 § Marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
  - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller

b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen eller bestämmelserna. Lag (2011:335).

Av 3 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) följer:

3 § Det som gäller för en byggnads form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för

1. andra anläggningar än byggnader som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 1 §, och
2. skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §.

Första stycket gäller för sådana upplag, materialgårdar, tunnlar och bergrum som avses i 6 kap. 1 § 2 och 3 endast i den mån det behövs för att uppfylla kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen. Förordning (2017:422).

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

5 § Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

*Förvaltningens bedömning*

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov beviljas om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Den del av fastigheten Stenbocken 15 där bostadshusen planeras byggas kommer att överensstämma med detaljplanen när den pågående lantmäteriförrättningen är klar, vilket bedöms ske inom en snar framtid. Detaljplanen innehåller många bestämmelser som krävt detaljerad projektering och granskning men ansökan bedöms ha utformats planenligt och i enlighet med övriga krav i 9 kapitlet 30 §. De marklovpfiktiga åtgärderna är en förutsättning för att planens intentioner ska kunna genomföras. Åtgärderna strider inte mot detaljplanen eller övriga krav i 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

*Avgift*

Ansökan inkom den 10 december 2021. Föreläggande om komplettering skickades ut den 22 december 2021. Komplettering inkom den 16 mars 2022 med begärd nybyggnadskarta. För att få ett planenligt beslutsunderlag har sökande lämnat in reviderade handlingar den 8 april samt den 28 april 2022. 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 28 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.

**Yrkanden**

Janet Andersson (S) yrkar att åtgärden inte får påbörjas innan lantmäteriförrättning som gäller överföring av en del av Stenbocken 14 till Stenbocken 15 har vunnit laga kraft.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer Janet Anderssons (S) tilläggsyrkande under proposition och finner att nämnden bifaller tilläggsyrkandet.

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

### **Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § samt marklov med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden får inte påbörjas innan lantmäteriförrättning som gäller överföring av en del av Stenbocken 14 till Stenbocken 15 har vunnit laga kraft.

Kontrollansvarig för åtgärden är Lars-Olof Annerfeldt certifierad till den 10 oktober 2022. Beslut om kontrollansvarig kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs i ärendet i enlighet 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 83 337 kronor, marklov 1 932 kronor och avgift för tekniskt genomförande 94 668 kronor. Kartavgift är debiterad vid beställning. Totalt 179 937 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.

### **Upplysningar**

- Ett beslut om att lov beviljas kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda kommer att informeras.
- Planering av mark vid tomtgräns ska ske i samråd med berörda markägare så att ytvatten inte kan rinna in på angränsande tomter.
- Omhändertagandet av dagvatten ska ske lokalt och det lokala dagvattensystemet ska anpassas till kommunens dagvattensystem för området.
- Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark.
- 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

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

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 kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till VA Syd samt miljöavdelningen i Eslövs kommun.
- 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.

**Beslutet skickas till**

Brf Eslövs Terrasser 1  
Scanbygg Eslöv AB  
Kart- och bygglovsavdelningen

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 84

### **Förlängning av tidsbegränsat bygglov på fastigheten Rovän 8 (BYGG.2022.7)**

#### **Ärendebeskrivning**

Förlängning av tidsbegränsat bygglov.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse. Förlängning av tidsbegränsat bygglov på fastigheten Rovän 8 (BYGG.2022.7)
- Beslutsunderlag. Förlängning av tidsbegränsat bygglov på fastigheten Rovän 8 (BYGG.2022.7)

#### **Beredning**

För fastigheten gäller en stadsplan S 159 som detaljplan vilket följer av övergångsbestämmelser till äldre plan- och bygglagen (1987:10) och vidare till plan- och bygglagen (2010:900). Användningsbestämmelsen är I - industri.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beviljade i ärende BYGG 2017.17 en ansökan om tidsbegränsat bygglov trots att den planstridiga åtgärden som beviljades inte var av tidsbegränsad karaktär. I beslutet konstaterar nämnden att bygglov inte kan beviljas på grund av de två stora avvikelser som finns. Avvikelseerna avsåg överskridande av byggrätt med 30 % och att större delen (78 %) av byggnaden är placerad på prickad mark.

Av upplysningarna i miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut, daterat den 22 mars 2017 § 56, framgår att Ståhls Förvaltning i Eslöv AB uppmanades att lämna in en fråga om planbesked till kommunen. Någon sådan fråga har inte registrerats.

Ståhls Förvaltning i Eslöv AB har den 1 februari 2022 kompletterat ansökan med en avvecklingsplan samt en verksamhetsbeskrivning. Av avvecklingsplanen framgår att byggnaden består av en stålstomme och en fasad av sandwichelement. Byggnaden är uppförd på ett sätt för att kunna demonteras och återbrukas.

Av verksamhetsbeskrivningen följer att byggnaden behövs för att bolagets verksamhet har vuxit och befintliga lokaler inte är tillräckliga. Det material som tillverkas och lagerhålls har stigit kraftigt i pris och är stöldbegärligt och måste förvaras inomhus för att täckas av försäkringar. Samtidigt, anför bolaget, kan befintliga lokaler nyttjas bättre vilket i sin tur genererar bättre arbetsmiljö, högre produktion och fler arbetstillfällen vilket ses som en vinst för personal på Ståhls och för hela Eslövs näringsliv.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

Ståhls Förvaltning i Eslöv AB uppger att bolaget naturligtvis önskar ett permanent bygglov men vid ansökan 2017 fick bolaget rådet att söka ett tidsbegränsat bygglov. Behovet av en lagerbyggnad kommer att finnas kvar.

*Berörda sakägare*

Berörda sakägare har hörts och någon erinran mot att låta byggnaden vara kvar ytterligare fem år har inte inkommit.

*Motivering*

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

33 § För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

*Bedömning i ärendet*

Frågan i ärendet är om förlängning av det tidigare medgivna tidsbegränsade bygglovet för uppförd lagerbyggnad kan beviljas. En förutsättning är att den sökta åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Den sökta åtgärden måste avse ett behov som verkligen är tillfälligt.

Bolaget har inte visat att den sökta åtgärden är av tillfällig natur, snarare har det motsatta anförts. Av den ingivna verksamhetsbeskrivningen framgår att behovet av lagerbyggnaden kommer att bestå. Det finns därmed inte förutsättningar att meddela förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Ansökan ska därför avslås.

*Avgift*

Ansökan inkom den 12 januari 2022 begäran om komplettering skickades den 31 januari 2022. Komplettering inkom den 4 mars 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 4 mars 2022. Avgiften har reducerats med en femtedel med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen.

*Förvaltningens förslag till beslut*

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden avslår förlängning av tidsbegränsat bygglov.

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgiften efter reducering 4 544 kronor.

**Yrkanden**

Janet Andersson (S) yrkar på att förlänga det tidsbegränsade bygglovets med 5 år och att sökande bör inkomma med begäran om planbesked.

Kristdemokraternas ledamöter yrkar bifall till Janet Anderssons (S) tilläggsyrkande.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer Janet Anderssons (S) tilläggsyrkande under proposition och finner att nämnden bifaller tilläggsyrkandet.

**Beslut**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden förlänger det tidsbegränsade bygglovets med 5 år och sökande bör inkomma med begäran om planbesked.

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgiften efter reducering 4 544 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.

**Upplýsningar**

- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften.

**Beslutet skickas till**

Ståhls förvaltning  
Kart- och bygglovsavdelningen

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

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



Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

§ 85

**Borttagen på grund av personuppgifter.**

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

**§ 86**

**Borttagen på grund av personuppgifter.**

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

**§ 87**

**Information om taxor 2023 för miljöavdelningen**

**Ärendebeskrivning**

Marielle Ekwurtzel, miljöinspektör, informerar nämnden om taxor inför 2023 inom miljöavdelningen. Information om taxa enligt miljöbalken, taxa enligt livsmedels- och foderlagstiftningen, taxa enligt strålskyddslagen samt taxa enligt lag om sprängämnesprekursorer delges nämnden inför kommande beslut under hösten 2022.

**Beslut**

Informationen läggs till handlingarna.

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 88

### **Information från kart- och bygglovsavdelningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Christian Nielsen, bygglovschef, delger nämnden statistik för hur utvecklingen inom avdelningens olika verksamhetsområden ser ut. Nämnden får även information om vakanser och rekryteringar och att medborgare uttryckt en hög grad av nöjdhet då de har varit i kontakt med avdelningen avseende lov.

Elna Hallin, handläggare bostadsanpassning, ger nämnden en inblick i bostadsanpassningsprocessen. Nämnden får ett exempel om hur en ansökan kan se ut och hur ett ärende handläggs och vilka frågeställningar som kan uppkomma under handläggningens gång.

#### **Beslut**

Informationen läggs till handlingarna.

#### **Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

**§ 89**

**Information om samrådsskedet gällande detaljplan för ICA Löberöd**

Magnus Pettersson, bygglovshandläggare, ger nämnden översiktlig information om samrådsskedet gällande detaljplan för ICA Löberöd.

**Beslut**

Informationen läggs till handlingarna.

**Paragrafen är justerad**

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

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden

---

## § 94

### **Övriga närvarande under informationsmötet**

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

Oliver Hansen (M) deltog till kl. 17:30.

**Paragrafen är justerad**

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