

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshusets sammanträdesrum Sahlin/Möller kl. 13:30-17:35
Beslutande	Bengt Andersson (M) (ordförande) Janet Andersson (S) (vice ordförande) Sofia Hagerin (C) (2:e vice ordförande) §§158-160, §§166-176 Jan-Åke Larsson (S) Håkan Bjelkengren (M) Samuel Estenlund (KD) Lilli Trpkoski (S) Dennis Larsen (SD) Miroslav Han (S) Anders Borgquist (C) Kent Björk (SD) ersätter Göran Lindvall (SD) Per Anders B Nilsson (V) §165 ersätter Sofia Hagerin (C) (2:e vice ordförande) pga jäv
Ej tjänstgörande ersättare	John Fidler (L) Damir Vazgec (M) Marija Dimovska (S) Mats Löfström (S) Oliver Hansen (M) Per Anders B Nilsson (V) §§158-160, §§166-176 Bo Avenmark (S)
Övriga närvarande	Dave Borg (förvaltningschef) Ina Petersson (nämndsekreterare)
Utses att justera	Samuel Estenlund (KD)
Justeringens plats o tid	Miljö och Samhällsbyggnad, 2022-10-31
Protokollet omfattar	§§158-160, §§165-176

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Sekreterare

Ina Petersson

Ordförande

Bengt Andersson (M)

Justerande

Samuel Estenlund (KD)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Innehåll

§158	Val av protokolljusterare
§159	Sammanträdestider för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2023
§160	Ekonomisk månadsrapport för september 2022
§165	Borttagen på grund av sekretess
§166	Borttagen på grund av personuppgifter.
§167	Anmälan om bristande underhåll på bullerskärm på fastigheten Stehag 9:133 (TILLSYN.2022.13)
§168	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Getinge 11:5 (BYGG.2022.256)
§169	Bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten Munken 2 (BYGG.2022.333)
§170	Borttagen på grund av personuppgifter.
§171	Information från miljöavdelningen
§172	Information om tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodar på fastigheten Sebran 34, tillhörande byggnation av flerbostadshus på Stenbocken 15 (BYGG.2022.322)
§173	Redovisning av delegeringsbeslut från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2022
§174	Anmälningar från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2022
§175	Redovisning av delegeringsbeslut i Platina för september 2022
§176	Anmälningar för kännedom i Platina för september 2022

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 158**Val av protokolljusterare**

Samuel Estenlund (KD) utses att jämte ordförande justera protokollet den 31 oktober 2022.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 159

MOS.2022.0758

Sammanträdestider för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2023

Ärendebeskrivning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har att besluta om sammanträdesdagar för 2023.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Sammanträdesdagar för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för 2023

Beredning

Miljö och Samhällsbyggnad föreslår att miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sammanträden fortsätter i likhet med år 2022 att hållas på onsdagar. Sammanträdena föreslås börja klockan 13:30. Juli är en sammanträdesfri månad. Undantag föreslås för februari och mars månad. Med anledning av att februari är en kort månad föreslås att två sammanträden hålls i mars månad och att februari därmed blir sammanträdesfri.

Sammanträdesdagar för 2023 föreslås enligt följande:

25 januari, 1 mars, 29 mars, 26 april, 24 maj, 21 juni, 30 augusti, 27 september, 25 oktober, 22 november och 13 december.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner att föreslagna sammanträdesdagar för 2023 hålls klockan 13:30 följande dagar: 25 januari, 1 mars, 29 mars, 26 april, 24 maj, 21 juni, 30 augusti, 27 september, 25 oktober, 22 november och 13 december.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 160**MOS.2022.0001****Ekonomisk månadsrapport för september 2022****Ärendebeskrivning**

Ekonomisk månadsrapport för september har tagits fram. Helårsprognosen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är sammantaget en negativ avvikelse om 0,5 mnkr. I prognosen ingår ökade elkostnader med anledning av nytt avtal med 1,9 mnkr.

Utfallet för perioden är +0,5 mnkr.

Prognosen för investeringar är +23,8 mnkr, vilket motsvarar en genomförandegrad på 67 %, vilket främst beror på projekt som slutförs under året som planerat men till en lägre totalutgift.

Hälsotalet för Miljö och Samhällsbyggnad är 93,3 %. Förvaltningen har så pass få medarbetare att enstaka långsjukskrivning har en påverkan på hälsotalet med ca 2 procentenheter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport september 2022
- Presentation. Ekonomisk månadsuppföljning för september 2022
- Bilaga Genomförandegrad investeringar 2022 september

Beredning

Månadsrapporten har tagits fram i samråd med avdelningarna på Miljö och Samhällsbyggnad.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk månadsuppföljning för september 2022.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att vidta åtgärder för en budget i balans för helåret.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 165**Borttagen på grund av sekretess****Paragrafen är justerad**

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 166

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 167

Anmälan om bristande underhåll på bullerskärm på fastigheten Stehag 9:133 (TILLSYN.2022.13)

Ärendebeskrivning

Nära järnvägsstationen i Stehag finns en bullerskärm vars funktion är att dämpa ljudet från tåg som passerar orten. Lovet för att uppföra dessa bullerskrämar beviljades 1995 och utfärdades till Banverket. Idag finns ett stort behov av underhåll på bullerskrämen. Enligt plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna bevaras. Med anledning av just sådant underhåll försumrats har förvaltningen upprättat detta tillsynsärende. I detta ärende ska beslut om ett åtgärdsföreläggande fattas. Enligt förvaltningens bedömning bör åtgärdsföreläggandet förenas med vite.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Anmälan om bristande underhåll på bullerskärm på fastigheten Stehag 9:133 (TILLSYN.2022.13)
- Beslutsunderlag. Anmälan om bristande underhåll på bullerskärm på fastigheten Stehag 9:133 (TILLSYN.2022.13)

Beredning

Till förvaltningen inkom under våren 2022 information om skicket på bullerskrämen i Stehag. Med grund i informationen som kom till förvaltningen startades detta tillsynsärende den 5 maj 2022. Den 1 juni 2022 utfärdar förvaltningen information om att ett tillsynsärende upprättats till den nuvarande fastighetsägaren, som är Trafikverket.

Yttranden

I brevet som upplyser Trafikverket om tillsynsärendet bifogades ett delgivningskvitto. Delgivningskvittot har dock inte returnerats till förvaltningen. Bekräftelse på att brevet och informationen mottagits erhöles först då förvaltningens tillsynshandläggare per telefon tog kontakt med Trafikverket. Av personal på avdelningen Kundenservice & Diarium erhöles den uppringande tillsynshandläggaren uppgiften att ärendet gällande bristande underhåll på bullerskärm i Stehag har hos Trafikverket fått ärendenummer TRV 2022/72510. Uppgiften bekräftades också genom ett e-mejl från Kundenservice & Diarium till förvaltningen. I mejlet finns även uppgift om en person hos Trafikverk som är ansvarig för ärendet. Trafikverket har dock ännu inte yttrat sig specifikt om informationen gällande upprättat tillsynsärende hos förvaltningen.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Den 9 september 2022 utfärdar förvaltningen förslag till beslut i detta tillsynsärende. Förslaget skickades rekommenderat till Trafikverket och i brevet fanns ett delgivningskvitto. Delgivningskvittot har inte returnerats till förvaltningen. Men den 27 september 2022 tar Trafikverket, via mejl, kontakt med tillsynshandläggaren i ärendet. I den kommunikation som därefter följer framgår att Trafikverket har tagit emot förvaltningens förslag till beslut. Representanten för Trafikverket förklarar att ”ert föreläggande och delgivningskvitto har försvunnit hos oss”. På uppmaning från tillsynshandläggaren inkommer Trafikverket med ett yttrande via mejl. Av yttrandet från Trafikverket, som registrerade hos förvaltningen den 29 september 2022, framgår att Trafikverket redan genomfört en bullerutredning och att Trafikverket har ett aktivt projekt som syftar till att en ny bullerskärm ska vara färdigställd år 2024. Dokumenten som bekräftar att Trafikverket har för avsikt att gå från ord till handling har ännu inte inkommit till förvaltningen.

Motivering

- Prövning av överträdelse

Av 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

I denna lag avses med

Byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning

Av 8 kap. 14 § plan- och bygglagen följer:

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att det särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål.

Av 8 kap. 4 § plan- och bygglagen följer:

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall,
10. bredbandsanslutning, och
11. laddning av elfordon

Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Lag (2020:239)

Förvaltningens bedömning är att den bullerdämpande skärmen är ett byggnadsverk och att underhållet på detta byggnadsverk är otillräckligt. Delar ingående i konstruktionen lossnar och sprids i omgivningen. Förvaltningen ifrågasätter också byggnadsverkets bullerdämpande funktion. Möjligen har den bullerdämpande funktionen påverkats. Förvaltningen bedömer att bestämmelsen i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen överträds på grund av otillräckliga underhållsarbeten.

- Frågan om ingripande

Av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) följer:

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Förvaltningen bedömer att en överträdelse äger rum. Överträdelsen består i att ägaren till fastigheten Stehag 9:133 missköter underhållet på bullerskärmen. Förvaltningens uppfattning är att underhållet försummas och sköts på ett sätt som inte är förenligt med bestämmelsen i 8 kap. 14 § plan- och bygglagen. Förvaltningen bedömer därför att ett ingripande är befogat med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

- Föreläggande

Av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen följer:

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen följer:

Ett förläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

enligt 25, 30 31, 32, 32a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900)

Förvaltningen bedömer att en överträdelse har ägt rum och förvaltningen ämnar därför att utfärda ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen. Förvaltningen finner det lämpligt att föreläggandet förenas med vite.

- Vite

Av lag (1985:206) om viten följer:

1 § Denna lag gäller viten som enligt lag eller annan författning får beläggas av myndigheter. Vad som föreskrivs i 2--6 och 10 §§ gäller dock inte sådana viten som riktar sig till var och en.

Lagen skall inte tillämpas i den mån annat följer av vad som är särskilt föreskrivet.

Allmänna bestämmelser om viten finns även i brottsbalken och

bötesverkställighetslagen (1979:189)

2 § Ett vitesföreläggande skall vara riktat till en eller flera namngivna fysiska eller juridiska personer (adressater). Om föreläggandet innebär en skyldighet för adressaten att vidta en viss åtgärd, skall det av föreläggandet framgå vid vilken tidpunkt eller inom vilken tidsfrist åtgärden skall vidtas.

Vite får inte föreläggas, om adressaten kan antas sakna faktisk eller rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

När vite har förelagts, får nytt vite mot adressaten i samma sak inte föreläggas förrän det tidigare föreläggandet vunnit laga kraft.

Ett vitesföreläggande skall delges adressaten.

3 § När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om inte annat följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Förvaltningen bedömer att vite om 4 000 000 kronor för att inte följa kravet på att underhålla och vårda enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen är ett hot starkt nog att mana fastighetsägaren till rättelse. Förvaltningen har bedömt vitesbeloppet med anledning av adressatens yttrande i sakfrågan och vad som därigenom framkommer beträffande adressatens resurser, samt övrigt som förvaltningen iakttagit vid kommunikering.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

- Rättelse

Förvaltningen bedömer att rättelse är möjligt. Rättelse innebär att ägaren till fastigheten Stehag 9:133 ska vidta återställande reparationer, eller annan form av arbete, i syfte att uppfylla kravet på vårdat skick och underhåll enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen. Rättelse innebär enligt förvaltningens bedömning och bestämmande att material ingående i byggnadsverket som är löst, missfärgat, eller deformerat ska antingen återställas eller ersättas med nytt material, samtidigt ska den bullerdämpande funktionen upprätthållas. Det ankommer på fastighetsägaren att till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun presentera planer på när och hur rättelsen ska vidtas, samt att till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inkomma med de handlingar som krävs för genomförandet.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen och 11 kap. 37 § första stycket samma lag jämte 3 § lag om viten, förelägga Trafikverket (202100-6297) att senast sex månader efter att beslutet vinner laga kraft, vid vite om 4 000 000 kronor, vidta underhållande arbeten eller annan form av arbete för att ställa den på fastigheten Stehag 9:133 installerade bullerskärmen i vårdat skick.

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

- Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, i enlighet med 11 kap. 40 § plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till

Trafikverket

Lantmäteriet fastighetsinskrivning

Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 168

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Getinge 11:5 (BYGG.2022.256)

Ärendebeskrivning

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Getinge 11:5,
Sandbyvägen 17, Flyinge.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Getinge 11:5 (BYGG.2022.256)
- Beslutsunderlag. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Getinge 11:5 (BYGG.2022.256)

Beredning

Getinge 11:5 är en fastighet med kända föroreningar. Fastigheten har sanerats med statliga medel till en nivå som tillåter en framtida användning som parkmark. Fastigheten är tydligt utpekad i Översiktsplan Eslöv 2035. Enligt översiktsplanen ska marken planläggas för grönområde, allmän platsmark.

Infart, vatten och avlopp samt avfall

Enskilt huvudmannaskap gäller för Åvägen. Anslutningen kräver tillstånd av väghållaren i enlighet med 39 § väglagen (1971:948). Fastigheten är enligt ansökan tänkt att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Avfallshämtning kan enkelt ske.

Buller

Fastigheten är bullerutsatt inte minst på grund av närheten till E 22. För ett bygglov som avser nybyggnad eller tillbyggnad av ett bostadshus utanför område med detaljplan ska det, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, enligt 9 kapitlet 40 § plan- och bygglagen av ansökan framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en eventuell uteplats.

Huvudbyggnaden placeras 26 meter från Sandbyvägen. Riktvärden enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) ska beaktas.

Fastighetens taxering

Fastigheten är taxerad som industrienhet, tomtmark.

Regionala intresse kulturmiljö

Fastigheten ligger inom av länsstyrelsen utpekad område kulturmiljöstråk - Kävlinge Å. Där man under rubriken motiv för bevarande kan läsa att: "Kävlingeåns sank

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

strandängar utnyttjades för bete under mycket lång tid. Det är av stort värde att denna hävd fortgår”.

Fastigheten ligger inom av länsstyrelsen utsett område för särskilt värdefulla kulturmiljöer Svenstorp-Örtofta-Ellinge-Skarhult-Gårdstånga. I kulturmiljöprogrammet utpekas de sankade strandängarnas betydelse. "Landskapet mellan Eslöv och Lund är svagt kuperat och uppodlat. Området genomflyts av Bråån och Kävlingeån, vars slingrande lopp delvis kantas av betade marker. De låglänta sankare partierna nyttjades tidigt för bete och den kalkhaltiga jorden utgjorde viktiga förutsättningar för tidigt åkerbruk".

Riksintresse friluftsliv

Fastigheten ligger inom riksintresse friluftsliv: Kävlingeån från Vombsjön till Bjärred. Stödkriterier för riksintresset är bland annat förekomsten av gröna stråk och vattenanknutna friluftsaktiviteter.

Hindrande bebyggelse anges kunna påtagligt skada områdets värden.

Kommunalt intresse friluftsliv

Kävlingeåns dalgång ligger inom både riksintresse och kommunalt intresse för friluftsliv. Kävlingeån är utmärkt för kanotning men det saknas anlagda iläggsplatser.

Översiktsplan Eslöv 2035

Eslövs kommuns översiktsplan Eslöv 2035 antogs den 28 maj 2018. Översiktsplanen är endast vägledande. Men översiktsplanen utgör ett viktigt underlag vid prövningen i ärenden om bygglov och förhandsbesked; och vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i sådana ärenden.

Eslövs kommuns naturmiljöprogram

Den del av fastigheten som ligger närmast Kävlingeån omfattas av naturmiljöprogram 2020. Värdekärnor är betesmark och lövskog.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd närmast Kävlingeån, någon byggnation inom strandskyddsområdet är inte aktuell.

Remissinstanser

Eslövs kommuns miljöavdelning har lämnat ett yttrande den 18 augusti 2022 detta yttrande har kompletterats den 14 september 2022. Miljöavdelningen påtalar att ytterligare sanering krävs för att använda marken till bostad. Miljöavdelningen påtalar också att det saneringsprojekt som gjorts på fastigheten varit

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

bidragsfinansierat och att en ändrad markanvändning kan innebära att återbetalning av del av saneringskostnaden blir aktuell. Yttrandet bifogas i sin helhet.

Berörda sakägare

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig. En sakägare (UT) har lämnat in två yttranden med erinran mot åtgärden. Yttrandena bifogas.

Getinge 11:46 - UT - I yttrandena påtalas att åtgärden avviker från gällande översiktsplan och att förslaget strider mot villkoren för den utförda saneringen (Getingeprojektet). Oförändrad markanvändning var en av förutsättningarna för det statliga bidrag som finansierade saneringsarbetet.

Motivering

Av 1 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer av:

1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Av 2 kap. plan- och bygglagen följer av:

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

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,

2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,

3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,

4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5. Lag (2013:867).

4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

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.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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).

6 a § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och

2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked.
Lag (2014:902)

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.

10 § Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

11 § Planläggning och annan prövning enligt denna lag som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också har prövats eller ska prövas enligt annan lag ska samordnas med det andra arbetet, om det lämpligen kan ske.

Av 9 kap. plan- och bygglagen följer av:

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

18 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808) följer:

1 § Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Förvaltningens bedömning

Fastigheten är avsedd att planläggas som allmän platsmark enligt gällande översiktsplan. Av översiktsplanen poängteras också Kävlingeåns stora potential för tätortsnära rekreation. Den del av fastigheten som ligger närmast Sandbyvägen är väl lämpad som parkeringsyta när området planläggs. Att ianspråkta en stor del av fastigheten för bostadsändamål skulle påtagligt försämra möjligheten att göra området närmare Kävlingeån mer tillgängligt. En förutsättning för att göra området och Kävlingeån mer tillgänglig för en vidare krets är möjligheten till parkering.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen men företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Med stöd av kommunens tydliga utpekande i översiktsplanen och förutsättningen i saneringsprojektet, att markanvändningen efter sanering skulle vara oförändrad, anses marken ur allmän synpunkt fortsatt vara mest lämpad som parkmark. Också riksintresset för friluftsliv talar emot att stycka av en del av fastigheten för bostadsändamål.

Förvaltningen föreslår att lämna negativt förhandsbesked för åtgärden.

Avgift

Ansökan inkom den 11 augusti 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 augusti 2022. Avgiften har reducerats med 1/5 med stöd av 12 kap. 8a § plan- och bygglagen.

Yrkanden

Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag att lämna negativt förhandsbesked.

Samuel Estenlund (KD) yrkar på att lämna positivt förhandsbesked med motiveringen att det är upp till markägaren att avgöra om denne är villig att betala de kostnader som uppkommer i samband med att bygga på tomten.

Anders Borgquist (C) och Sverigedemokraternas ledamöter yrkar bifall till Samuel Estenlunds (KD) ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer Janet Anderssons (S) yrkande att lämna negativt förhandsbesked mot Samuel Estenlunds (KD) ändringsyrkande att lämna positivt förhandsbesked och finner att nämnden bifaller Janet Anderssons (S) yrkande.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnar negativt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgiften för förhandsbesked 9 660 kronor. Efter reducering blir summan 7 728 kronor.

Reservationer

Ledamöterna i Kristdemokraterna, Sverigedemokraterna och Anders Borgquist (C) reserverar sig mot beslutet.

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.

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

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

Beslutet skickas till

Förvaltnings AB Hedenfast
Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 169

Bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten Munken 2 (BYGG.2022.333)

Ärendebeskrivning

Bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten Munken 2, Sockenvägen 8, Eslöv.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten Munken 2 (BYGG.2022.333)
- Beslutsunderlag. Bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten Munken 2 (BYGG.2022.333)

Beredning

Fastigheten Munken 2 är belägen inom stadsplan S 180, fastställd den 1 augusti 1977. För fastigheten gäller allmänt ändamål i 2 våningar med en högsta byggnadshöjd om 8 meter. Maximalt 40 % får bebyggas.

Exploateringsgrad

Fastigheten är ca 24 600 m² stor. Efter rivning (BYGG.2022.179) och nybyggnation kommer fastigheten att vara bebyggd med 6 337 m² bruttoarea (BTA) skolbyggnad och ca 1 850 m² gymnastiksal. Sammantaget ca 8 200 m² eller 33 % av fastighetsarean.

Remissinstanser

- Miljöavdelningen har lämnat in ett yttrande som informerar om livsmedelshantering, hygien, hälsoskydd, ventilation, kemikaliesmart skola, buller, radon och resurshushållning. Yttrandet bifogas.

- Räddningstjänsten Syd har yttrat sig gällande oklarheter kring brandskyddets utformning primärt gällande utrymningsstrategi och brandcellsindelning. Sökanden återkommer inför det tekniska samrådet med en brandskyddsbeskrivning som Räddningstjänsten Syd på nytt får ta del av.

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 avvikelserna har godtagits vid en tidigare

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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,

[---]

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).

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

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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,

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.

[---]

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

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).

Förvaltningens bedömning i ärendet

Rubricerad fastighet omfattas av en stadsplan från 1977. Stadsplanen gäller som detaljplan antagen med stöd av äldre plan- och bygglagen (1987:10). Tolkningen av detaljplanens bestämmelser ska ske utifrån äldre plan- och bygglagen och äldre plan- och byggförordningen (1987:383).

Begreppet våning definieras inte i äldre plan- och bygglagen eller äldre plan- och byggförordningen. Vid tolkning av en detaljplans bestämmelse om antalet våningar hämtas ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (nu gällande SS 21054:2020) jämför Mark- och miljööverdomstolens dom av den 29 januari 2021, P 13734-19.

Begreppet byggnadshöjd är definierat i äldre plan- och byggförordningen:

"Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak".

- Våningsantal och begreppet källare

Skolan har källare i en liten del, men då golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mindre än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden räknas källaren inte som en våning.

- Våningsantal och begreppen våning och vind

På taket finns ett fläktrum om 190 m², är utrymmet ifråga att betrakta som våning eller vind?

Vind definieras i Plan- och byggtermer 1994 som "utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget". Den visuella utformningen av fläktrummet ger intryck av att utrymmet huvudsakligen begränsas av tak då väggpartiet sett österifrån har ett sågtandstak framför sig. Sett från väster är det lutande planet att betrakta som ett tak. Trots att fläktrummet har gavlar åt norr och söder gör förvaltningen ändå bedömningen att utrymmet

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

huvudsakligen begränsas av yttertak. Stöd för bedömningen har hämtats i mark- och miljödomstolens dom av den 9 november 2016, P 3361-16. Bedömningen i det fallet har prövats riktig i Mark- och miljööverdomstolens dom av den 5 maj 2017, P 10421-16.

I Plan- och byggtermer 1994 definieras våning som "del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande". Av äldre plan- och byggförfordningen följer att: "Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare, om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Förfordning (1994:1237)".

Då byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter över vindsbjälklagets ovansida betraktas inte fläktrummet som en våning.

Skolbyggnaden består av två våningar därtill källare och vind.

- Byggnadshöjd

Förvaltningen Miljö och Samhällsbyggnad anser att den östra fasaden är beräkningsgrundande. Det största fasadplanet på den beräkningsgrundande fasaden är det som är försett med varmförzinkad stålplåt och texten Nya Sallerupskolan.

Av Mark- och miljööverdomstolens dom av den 29 januari 2021 i mål nr. P 13734-19 följer:

"Av praxis följer att den fasad som får anses ha störst allmän påverkan bör vara beräkningsgrundande. Omständigheter som därvid ska beaktas är bl.a. om någon av sidorna är riktad mot allmän plats och vilken fasad som ger det mest dominerande intrycket (se t.ex. rättsfallet MÖD 2014:43). Med fasadplan avses den yta som representerar största delen av en väggs fasadliv. Hänsyn ska inte tas till smärre avvikelser, utsprång eller inbuktningar".

De fyra högre teglade kuberna försedda med sex fönster vardera har en sammanlagd längd om 32 meter sett till den östra fasadens hela längd om 69,5 meter. Ser man istället de fem teglade partiernas, fyra höga och ett lågt i mitten, yta sammantaget som det största fasadplanet, blir byggnaden planstridig avseende byggnadshöjd.

Förvaltningen bedömer byggnadshöjden som planenlig då det mittersta partiet, om än det egentligen utgör två olika fasadplan, visuellt ger intrycket av att vara det största fasadplanet.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
 samhällsbyggnadsnämnden


- Utformning, lämplighet och tillgänglighet

Skolbyggnaden anses vara lämplig för sitt ändamål, ha en tilltalande utformning och vara tillgänglig för personer med rörelse eller orienteringsförmåga.

- Riksintressen, regionala och kommunala intressen

Fastigheten ligger (likt hela Eslöv den västligaste delen av Bäckdala undantagen) inom av länsstyrelsen utsett område för särskilt värdefulla kulturmiljöer - Kulturmiljöprogram Eslöv. Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

Bygglov ska beviljas om en fastighet och aktuell åtgärd stämmer överens med detaljplanen under förutsättning att ett antal kriterier, vilka räknas upp i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, är uppfyllda.

Förvaltningen finner att aktuell byggnation på Munken 2 är planerlig.

Avgift

Ansökan inkom den 30 september 2022 och ärendet bedömdes vara komplett samma dag. Nämnden ska, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, fatta beslut i ärendet inom

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

tio veckor räknat från den 30 september 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 § plan- och bygglagen (2010:900).

Kontrollansvarig för åtgärden är Ebbe Asp vars certifikat är giltigt till och med den 16 mars 2027. 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 97 808 kronor och avgift för tekniskt genomförande 108 192 kronor. Totalt 206 000 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

- 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 kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till VA-syd.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

- 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.
- Omhändertagandet av dagvatten ska ske lokalt och det lokala dagvattensystemet ska anpassas till kommunens dagvattensystem för området.
- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften.

Kallelse till tekniskt samråd

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

Av plan- och bygglagen 10 kap. följer:

19 § Vid det tekniska samrådet ska man gå igenom

1. arbetets planering och organisation,
2. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in,
3. hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts,
4. behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder,
5. behovet av ett färdigställandeskydd,
6. behovet av utstakning,
7. byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked, och
8. behovet av ytterligare sammanträden.

Lag (2020:603).

- Följande handlingar ska lämnas in inför mötet:

- Förslag till kontrollplan med tillhörande riskbedömning
- Energiberäkning
- Projekteringsanvisningar - EKS (BFS 2011:10) avdelning A 21 §
- Dimensioneringskontroll - EKS (BFS 2011:10) avdelning A 25 §
- Konstruktionsdokumentation - EKS (BFS 2011:10) avdelning A 29 §
- Konstruktionshandlingar
- VA-handlingar
- Dagvattenhantering
- Ventilationshandlingar
- Brandskyddsbeskrivning

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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

Har inte begärda handlingar inkommit senast en vecka innan bokat möte, kan mötet komma att ombokas.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen, Fredrik Liedberg

Ebbe Asp

Kommunstyrelsen

Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 170

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 171

Information från miljöavdelningen

Ärendebeskrivning

Karin Sandström, tf. miljöchef, informerar nämnden om vad som är aktuellt på miljöavdelningen. Information ges om vilka förändringar som kommer att göras inom bemanningen framöver samt återkoppling avseende verksamhetsplanen och pågående projekt. Driftsättning av sex e-tjänster har gjorts som ska bidra till en snabbare handläggning samt snabb och säker återkoppling i ärenden. Det råder även stort tryck gällande energi- och klimatrådgivning. Nämnden delges även information gällande nyckeltal för antal ärenden, registrerade timmar och tillsynsbesök.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 172

Information om tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodar på fastigheten Sebran 34, tillhörande byggnation av flerbostadshus på Stenbocken 15 (BYGG.2022.322)

Ärendebeskrivning

Irene Hrimfei, bygglovshandläggare, informerar nämnden om ärende gällande tidsbegränsat bygglov för uppställning av arbetsbodar på fastigheten Sebran 34, för användande vid arbetet med uppförandet av ett flerbostadshus på Stenbocken 15. Information delges nämnden inför ett ordförandebeslut.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande