

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stadshusets sammanträdesrum, Sahlin/Möller kl. 13:30-19:18
Beslutande	Bengt Andersson (M) (ordförande) Janet Andersson (S) (vice ordförande) Jan-Åke Larsson (S) Lilli Trpkoski (S) Håkan Bjelkengren (M) Kent Björk (SD) (2:e vice ordförande) Joaqim Johansson (SD) Anna Osvaldsson (KD) Miroslav Han (S) ersätter Sofia Hagerin (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Mats Löfström (S) Annsofie Olofsson (S) Roger Gustafsson (M) Ronny Thall (SD) §§97-103, §§106-110, §§112-119
Övriga närvarande	Dave Borg (förvaltningschef) Ina Petersson (nämndsekreterare) Jenny Norman (nämndsekreterare)
Utses att justera	Kent Björk (SD)
Justeringens plats o tid	Miljö och Samhällsbyggnad, 2023-06-28
Protokollet omfattar	§§97-104, §§106-110, §§112-119

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Sekreterare

Ina Petersson

Ordförande

Bengt Andersson (M)

Justerande

Kent Björk (SD)

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Innehåll

- §97 Val av protokolljusterare
- §98 Ekonomisk månadsrapport för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för maj 2023
- §99 Antagande av Krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad
- §100 Remiss av miljöstrategi för Eslöv med tillhörande planer: Naturplan för Eslöv, Miljöplan för Eslöv och Energi- och klimatplan för Eslöv
- §101 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §102 Projekteringsförslag för kombinerad byggnation av Föreningstorget samt intilliggande gator (etapp 1 och 2)
- §103 Projekteringsförslag av gång- och cykelväg Medborgarhuset – Bryggaregatan (etapp 1 och 2)
- §104 Förhandsbesked för ändrad användning (från lokal till bostäder) på kontorshus på fastigheten Elefanten 7, Eslöv (BYGG 2023-000118)
- §106 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §107 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §108 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §109 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §110 Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar i fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN 2021-000015)
- §112 Borttagen på grund av personuppgifter.
- §113 Information om energiarbetet
- §114 Information från avdelningen gata, trafik och park
- §115 Information från kart- och bygglovsavdelningen
- §116 Redovisning av delegeringsbeslut från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2023
- §117 Anmälningar från kart- och bygglovsavdelningen och miljöavdelningen 2023
- §118 Redovisning av delegeringsbeslut i Platina per maj 2023
- §119 Anmälningar för kännedom i Platina för maj 2023

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 97

Val av protokolljusterare

Kent Björk (SD) utses att jämte ordförande justera protokollet den 28 juni 2023.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 98

MOS.2023.0001

Ekonomisk månadsrapport för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för maj 2023

Ärendebeskrivning

Ekonomisk månadsrapport för maj har tagits fram. Helårsprognosen visar på ett överskott på 2,5 mnkr i nivå med åtgärdsplanerna. Prognosen är beräknad med att kompensation för kapitalkostnader erhålls enligt styrprinciperna samt att kompensationen för löneökning lämnas enligt faktisk uppräknings.

Investeringsprognosen visar på ett överskott om 29,7 mnkr, varav 22,5 mnkr avser framflyttade projekt och projekt som färdigställs först nästa år och 7,2 mnkr avser neddragning med 25% på årsanslagen.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport maj 2023
- Presentation. Ekonomisk månadsrapport för maj 2023

Beredning

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

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska månadsrapporten för maj 2023.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 99

MOS.2023.0385

Antagande av Krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad

Ärendebeskrivning

Krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad beskriver hur förvaltningens krisledningsorganisation ska organiseras i händelse av en samhällsstörning, det vill säga en händelse eller företeelse som hotar eller skadar det som är skyddsvärt i vårt samhälle.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Antagande av Krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad
- Förslag till Krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad

Beredning

Till den centrala krisledningsplanen ska samtliga förvaltningar ha förvaltningsspecifika krisplaner som beskriver hur förvaltningens arbete ska hanteras och organiseras vid en oönskad händelse som kan innebära en störning eller allvarlig händelse i den egna verksamheten. Föreslagen krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad har tagits fram med stor hjälp av kommunens beredskapssamordnare vid Kommunledningskontorets juridiska avdelning.

Krishanteringsplan för Miljö och Samhällsbyggnads revideringsperiod följer revideringstiden av den centrala krisledningsplanen d v s i samband med varje mandatperiod eller när behov finns.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till Krisledningsplan för Miljö och Samhällsbyggnad.

Beslutet skickas till

Miljö och Samhällsbyggnad
Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 100

MOS.2023.0078

Remiss av miljöstrategi för Eslöv med tillhörande planer: Naturplan för Eslöv, Miljöplan för Eslöv och Energi- och klimatplan för Eslöv

Ärendebeskrivning

Under 2022 påbörjades arbetet med att förenkla, effektivisera och utveckla kommunorganisationens miljöarbete och samordningen av det. Arbetet innebär att en miljöstrategi ska tas fram, med mål och indikatorer. Målen ska visa kommunorganisationens ambition och riktning inom miljöområdet och indikatorerna ska visa på status och behov av insatser.

Tre planer som ska koppla till miljöstrategin ska också tas fram: Naturplan för Eslöv, Miljöplan för Eslöv och Energi- och klimatplan för Eslöv, i dem beskrivs det arbete som ska leda fram till målen i miljöstrategin. Miljöstrategin med planerna ska följas upp i en gemensam process och ha en gemensam organisation. Planerna har ett gemensamt upplägg där åtgärder, kostnader och ansvar görs tydligt.

Till miljöstrategin kopplas också den avfallsplan som tas fram i samarbete med kommunerna Hör och Hörby samt avfallsbolaget Mellanskånes renhållningsaktiebolag (Merab). Den kommer att omfattas av samma organisation och uppföljningsprocess.

Det nya miljöstyrsystemet ska vara enkelt att förstå, enhetligt, koncist, tydligt och samla det arbete som bidrar till de nationella miljömålen och därmed till stora delar av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030.

I framtagandet av systemet har en organisation med kommunens ledningsgrupp och andra nyckelpersoner inom organisationen varit delaktiga. En workshop med de tjänstepersoner som ingår i processorganisationen och kommunstyrelsens arbetsutskott genomfördes i juni 2022. Dialoger och workshops har genomförts med verksamheter som kommer att beröras av åtgärder i planerna och ledningsgrupper med flera har erbjudits och fått dragningar om systemets upplägg och innehåll. Förutom kommunorganisationens förvaltningar har också bolagen ebo, Merab och Krafringen varit delaktiga i arbetet med framtagandet.

Under våren 2023 var Miljöstrategi för Eslöv ute på tjänstepersonremiss. Inkomna synpunkter har hanterats i det nu liggande förslaget.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Remiss för Miljöstrategi för Eslöv med tillhörande planer: Naturplan för Eslöv, Miljöplan för Eslöv och Energi- och klimatplan för Eslöv

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

- Reviderad Miljöstrategi för Eslöv - remissversion
- Reviderad Naturplan för Eslöv - remissversion
- Reviderad Miljöplan för Eslöv - remissversion
- Reviderad Energi- och klimatplan för Eslöv - remissversion

Beredning

1999 antogs de nationella miljömålen och det så kallade generationsmålet som är ett övergripande mål som inriktar den svenska miljöpolitiken och är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället. Generationsmålet sju strecksatser förtydligar målets innebörd och visar vad miljöpolitiken ska fokusera på, nämligen att:

- Ekosystemen har återhämtat sig, eller är på väg att återhämta sig, och deras förmåga att långsiktigt generera ekosystemtjänster är säkrad.
- Den biologiska mångfalden och natur- och kulturmiljön bevaras, främjas och nyttjas hållbart.
- Människors hälsa utsätts för minimal negativ miljöpåverkan samtidigt som miljöns positiva inverkan på människors hälsa främjas.
- Kretsloppen är resurseffektiva och så långt som möjligt fria från farliga ämnen.
- En god hushållning sker med naturresurserna.
- Andelen förnybar energi ökar och energianvändningen är effektiv med minimal påverkan på miljön.
- Konsumtionsmönstren av varor och tjänster orsakar så små miljö- och hälsoproblem som möjligt.

När miljömålen kom riktades en uppmaning till samhällets alla aktörer om att bidra aktivt till dem. Kommunerna har varit viktiga aktörer i arbetet med miljömålen under hela perioden de har varit aktuella. När de globala hållbarhetsmålen kom 2015 bestämdes att det nationella miljömålssystemet ska utgöra Sveriges bidrag till den ekologiska hållbarhetsdimensionen i Agenda 2030.

Eslöv är en av Sveriges ekokommuner och har därmed visat på ambitionen om att vilja ta ansvar för att bidra till en hållbar utveckling.

Enligt Lag om kommunal energiplanering ska varje kommun ha en energiplan. Det förslag på Energi- och klimatplan för Eslöv som har tagits fram anses utgöra en sådan plan i lagens mening, samtidigt som den också bidrar till det nationella miljömålssystemet.

När arbetet med att ta fram miljöstrategin och planerna kopplade till den startade upp fanns ett flertal styrdokument för frågor kopplade till det nationella miljömålssystemet runt om i kommunorganisationen. Dokumenten var inte tydligt

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

kopplade till, eller avgränsade mot, varandra och i flera fall uttalades olika mål och ställningstaganden i samma fråga i olika dokument.

För att skapa den tydlighet och den förenklade organisation som önskas har arbetet med att ta fram en sjö- och vattendragsplan inom paraplyorganisationen Eslövs vatten (samverkan mellan Eslövs kommun och VA SYD angående tekniska vattenfrågor) stoppats. Frågorna som skulle inrymmas i den ligger nu istället i Naturplan för Eslöv. Det innebär att allt arbete som rör natur och biologisk mångfald finns samlad, oavsett om det handlar om land- eller vattenmiljöer.

Uttalade miljöambitioner i lokalförsörjningsplanen och i riktlinjer för inköp och upphandling kommer att tas bort. Istället ska hänvisningar därifrån göras till miljöstrategin och planerna till den. Det innebär att en större del av kommunorganisationens miljöarbete kommer att inrymmas i ett gemensamt system som följs upp, utvärderas och presenteras gemensamt.

För att undvika dubbelstyrning (att en fråga styrs från flera håll) föreslås att det naturmiljöprogram som antogs av kommunfullmäktige 2020 upphävas som styrande dokument i samband med att Miljöstrategin antas. Materialet föreslås istället omarbetas och, tillsammans med det gedigna underlagsmaterial som togs fram i samband med arbetet med sjö- och vattendragsplanen, framöver utgöra ett kunskapsunderlag kopplat till Miljöstrategi för Eslöv.

Andra tidigare beslut gällande planer med mera som omfattar frågor som kommer att hanteras inom miljöstrategin kommer att föreslås upphävas i samband med miljöstrategins beslutsprocess.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till Miljöstrategi för Eslöv med tillhörande planer: Naturplan för Eslöv, Miljöplan för Eslöv och Energi- och klimatplan för Eslöv skickas på remiss till kommunens nämnder, med flera enligt sändlista.

Synpunkter på de utskickade remissversionerna ska vara inkomna till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MiljoochSamhallsbyggnad@eslov.se, senast 30 september 2023.

Beslutet skickas till

Kommunens samtliga nämnder
Kommunledningskontoret, tillväxtavdelningen
Ebo
Merab

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Krafringen

VA SYD

Länsstyrelsen Skåne

Hörs kommun

Hörby kommun

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 101

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 102

MOS.2022.0067

Projekteringsförslag för kombinerad byggnation av Föreningstorget samt intilliggande gator (etapp 1 och 2)

Ärendebeskrivning

I Eslövs kommuns budget år 2023 samt flerårsplan 2024-2026 återfinns investeringsprojekt (Miljö och Samhällsbyggnad, MoS) Gator Föreningstorget Torpstigen, Västerlånggatan, ev. del av Kanalгатan med en planerad produktion år 2024. Projektering, tillsammans med VA Syd, pågår och förväntas vara färdig till sommaren 2023.

Projektet planerades inledningsvis med anledning av husbyggnation på Föreningstorget (Kv Älgen). Husbyggnationen har av olika anledningar försenats och i nuläget finns inga besked kring när en sådan är aktuell. Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens fattade 2022-11-23 enligt §181 med dnr MOS.2022.0067 beslut om uppdelningen av projekten.

Gatorna kommer att omgestaltas bland annat för att förbättra estetiken, men främst för en ökad trygghet och framkomlighet för oskyddade trafikanter. Efter ombyggnationen kommer Västerlånggatan vara smalare med fördel för den separerade gång- och cykelvägen och breddade trottoarer. Korsning Västerlånggatan/Staffansvägen/Smålandsvägen kommer att förses med en cirkulationsplats för större trafiksäkerhet. Arbetet sker i samarbete med VASyd som ansluter ledningsarbetet med projekt Kanalгатan etapp 1, 2 och 3.

Etapp 1 innefattar omgestaltning av gatorna Västerlånggatan, östra delen av Torpstigen och söder om föreningstorget med planerad byggnation 2024.

Etapp 2 innefattar planerad omgestaltning av Föreningstorget, Färdigställande av Torpstigen och Kanalгатans förlängning öster om föreningstorget med ovisst byggnations år.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Projekteringsförslag för kombinerad byggnation av Föreningstorget samt intilliggande gator, etapp 1 och 2
- Detaljplan för Föreningstorget, del av Eslöv 53:4 Eslövs kommun, Skåne län
- Eslövs kommuns för Budget 2023 och plan för 2024-2026
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 181, 2022 Ändrade förutsättningar för kombinerad byggnation av Föreningstorget samt intilliggande gator
- Bilaga 1. Översiktsplan Föreningstorget inklusive omgivande gator

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

- Bilaga 2. Illustrationsskiss Torget
- Bilaga 3. Sektionsritning Västerlånggatan
- Bilaga 4. Utformning cirkulationsplats

Beredning

Investeringsprojektets budget (MoS) omfattas av anläggning av gång- och cykelväg, cirkulationsplats, hantering av dagvatten, grönyta samt försköning av torg inklusive flytt av ledning.

Projektering har skett i samarbete med VA SYD. Fortsatt upphandling och anläggningsentreprenad kommer att genomföras gemensamt med VA SYD. VA SYD utför en separering av befintlig kombiledning och kommer att förlägga en ny dagvattenledning och dricksvattenledning i samband med markarbetena. Utöver detta kommer även Krafringen att förlägga nya fjärrvärmeledningar och högspänningsledningar, samt anlägga en ny kraftstation i sydvästra hörnet av Föreningstorget.

Exploateringsprojektets husbyggnationsdel, Kv. Älgen, har försenats och i nuläget finns inget datum för när byggnation kan bli aktuell. Omgestaltningen av torget och färdigställande av del av Torpstigen och Kanalgatans förlängning öster om Föreningstorget behöver följa husbyggnationens tidsplan och därmed skjutas på framtiden med i nuläget obestämt anläggningsår för etapp 2.

Enligt tidigare beslut ska investeringsprojektet samt ledningsflytt ska fortgå enligt plan. De omkringliggande gatorna; Västerlånggatan, Östra delen av Torpstigen samt gatan söder om Föreningstorget kan anläggas som planerat i etapp 1. Torpstigen norr om torgytan samt gatan öster om torgytan anläggs som byggata i etapp 1, fram till att husbyggnation färdigställts. Byggatorna färdigställs i ett senare skede tillsammans med omgestaltning av torget i etapp 2.

Projektet planeras att utföras inom totalbudget på 31,5 miljoner för år 2024 och kalkylerad anläggningskostnad, oförutsedda kostnader och byggherrekostnader bedöms i projekteringsskedet att rymmas inom angiven summa under förutsättning att omvärldssituationen, materialpriser, inflation mm inte förändras negativt.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner:

- projekteringsförslag av Föreningstorgets omgivande gator, etapp 1 och ger förvaltningen i uppdrag att gå vidare med upphandling och anläggning.
- projekteringsförslag av Föreningstorget, etapp 2 och ger förvaltningen i uppdrag att

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

gå vidare med upphandling och anläggning, när husbyggnation på Kv. Älgen är genomförd och under förutsättning att begärd budget beviljas.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 103

MOS.2022.0460

Projekteringsförslag av gång- och cykelväg Medborgarhuset – Bryggaregatan (etapp 1 och 2)

Ärendebeskrivning

I Eslövs kommuns budget år 2023 samt flerårsplan 2024-2026 återfinns investeringsprojekt Gång- och cykelväg Medborgarhuset – Bryggaregatan med en planerad ombyggnation under år 2024. Sträckan omgestaltas bland annat för att förbättra estetiken men främst för en ökad trygghet och framkomlighet för oskyddade trafikanter. Efter ombyggnationen kommer Södergatan vara smalare med fördel för den separerade gång- och cykelvägen (gc-väg) och breddade trottoarerna. Belysningen byts ut på sträckan så att en god och trygg ljusbild uppnås längs vägen samt runt Stadsparken. Ombyggnationen återfinns som åtgärdsförslag i Eslöv trafikplan 2035 under kapitel ”4.4 Åtgärdsförslag” för gång- och cykel.

Etapp 1 innefattar omgestaltning av Trollsjögatan (Västerlånggatan – Södergatan), Södergatan (Kyrkogatan – Trollsjögatan) samt trottoaren på Kyrkogatans norra sida (Västerlånggatan – Södergatan) med planerad produktion 2024.

Etapp 2 innefattar omgestaltning av Södergatan (Trollsjögatan – Villavägen/Smedjegrand) och Köpmansgatan (Villavägen/Smedjegrand – Bryggaregatan) med planerad produktion 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Projekteringsförslag av gång- och cykelväg Medborgarhuset – Bryggaregatan, etapp 1 och 2
- Eslövs kommuns Budget för 2023 och plan för 2024-2026
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 140, 2022 Eslöv trafikplan 2035 - Trast
- Bilaga 1. Förslag till översiktsplan GC-väg Medborgarhuset - Bryggaregatan, etapp 1
- Bilaga 2. Förslag till översiktsplan GC-väg Medborgarhuset - Bryggaregatan, etapp 2
- Bilaga 3. Etappindelning GC-väg

Beredning

Projektet har delats in i två etapper, eftersom det finns ett behov av att åtgärda trottoarerna runt Stadsparken (exklusive västra sidan) samt skapa trygg belysning runt parken. De utökade delarna i projektet, materialval i enlighet med program för offentlig miljö samt den ökade inflationen har inneburit att den uppskattade kalkylen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

inte ryms inom budget. Hela den tänkta sträckan är dock projekterad och uppdelningen är föreslagen i budget inför år 2024. Om inte projektet beviljas budget kommer de inte att kunna genomföras.

Södergatans gaturum är idag brett och utöver trottoarer på båda sidor sträcker sig körbanan från fastighetsgräns till fastighetsgräns. Mellan Kyrkogatan och Trollsjögatan ligger Stadsparken och Joel Sallius plats där ombyggnation pågår. Den nya gestaltningen för etapp 1 och 2 har tagit fasta i att öka trafiksäkerheten och tryggheten för de oskyddade trafikanterna där resultatet blir den saknade länken mellan Kyrkogatan och Bryggaregatan. Denna koppling är upptagen som en åtgärd i Trafikplanen att utföra.

Av utrymmesmässiga skäl samt för att följa utformningen söder om Kyrkogatan så anläggs gc-vägen endast på den östra sidan. På västra sidan läggs trottoarerna om samt breddas. Vid korsningen Södergatan/Villavägen/Smedjegrand/Köpmanngatan viker den tänkta gc-vägen in på Köpmanngatan men här i form av gångfartsområde. Förutom att öka framkomligheten och säkerheten för de oskyddade trafikanterna får även denna södra del av Köpmanngatan nu en förbättrad estetisk utformning liksom delen norr om Bryggaregatan tidigare fått. Stora torgs östra körbana, Köpmanngatan och Södergatan är en del av det stråk som innefattas av Cykelled Skåne som Region Skåne har initierat.

Korsningspunkterna höjs upp med ramper som tar hänsyn till befintlig busstrafik samtidigt som säkerheten för de oskyddade trafikanterna beaktas. Skånetrafiken har i sitt yttrande skrivit att de förespråkar en lösning med ramp i endast en riktning. Denna lösning kräver dock en refug i mitten och därmed även ett bredare gaturum – något som det inte finns utrymme för i detta projekt. Transdev som kör stadsbussarna har i sitt yttrande skrivit att lösningen låter bra och att de är tacksamma att deras arbetsmiljö har beaktats utan att ge kall på trafiksäkerheten.

Trottoarerna runt Stadsparken kommer att läggas om och breddas på Kyrkogatan, Trollsjögatan och Södergatan. Omgestaltningen på Trollsjögatan kommer att ansluta till projekt Kanalgatan och dialog har förts med aktuell projektör för denna del.

Belysningen runt Stadsparken och sträckan mellan Medborgarhuset och Bryggaregatan byts ut så att en god och trygg ljusbild uppnås.

I etapp 1 påverkas inga befintliga parkeringsplatser, men för att kompensera för parkeringsplatser som behöver tas bort på Södergatan inom etapp 2 så kommer sju stycken nya parkeringsplatser att märkas upp på Trollsjögatan och fyra stycken nya parkeringsplatser på Villavägen. Dessa markeringar kommer att göras när etapp 2

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

färdigställt för att inte dessa ska ses som tillkommande platser. Regleringen kommer att motsvara den som finns idag och totalt sett försvinner ingen parkeringsplats i närområdet.

VA SYD har meddelat att de inte har några förnyelsebehov i va-nätet runt Stadsparken. De kommer således inte vara en del av arbetet med etapp 1. VA SYD undersöker för närvarande om de har behov av att se över sina ledningar i etapp 2.

Eslövs kommun kommer att ansöka om statlig medfinansiering för ombyggnationen under år 2024 och 2025. Detta eftersom sträckan kommer att innefattas av Cykelled Skåne som Region Skåne har initierat. Vid ett eventuellt beviljande lär kravet vara att ombyggnationen är färdigställd och kan slutredovisas senast den 1 december 2024 respektive 2025.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner projekteringsförslag av gång- och cykelväg Medborgarhuset – Bryggaregatan, etapp 1 och 2 i Eslöv och ger förvaltningen i uppdrag att gå vidare med upphandling och anläggning under förutsättning att budget 2024 beviljas.

Beslutet skickas till

Avdelningen gata, trafik och park

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 104

Förhandsbesked för ändrad användning (från lokal till bostäder) på kontorshus på fastigheten Elefanten 7, Eslöv (BYGG 2023-000118)

Ärendebeskrivning

Förhandsbesked för ändrad användning (från lokal till bostäder) på kontorshus på fastigheten ELEFANTEN 7, Föreningsgränd 1, Eslöv.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Förhandsbesked för ändrad användning (från lokal till bostäder) på kontorshus på fastigheten Elefanten 7, Eslöv (BYGG 2023-000118)
- Beslutsunderlag. Förhandsbesked för ändrad användning (från lokal till bostäder) på kontorshus på fastigheten Elefanten 7, Eslöv (BYGG 2023-000118)

Beredning

Kort historik/bakgrund

Fastigheten ELEFANTEN 7 är belägen inom detaljplanerat område, med plannummer S212 som är antagen år 1987. Fastigheten utgör ett eget kvarter. Den planändring av stadsplanen som antogs år 1987 var tänkt att komplettera kvarteret med nybyggnation av bostadsbebyggelse. Dåvarande antal lägenheter i kvarterets befintliga byggnader var sex lägenheter.

Planbestämmelsen gällande för hela fastigheten (kvarteret) avser exploatering av bebyggelseområde, där sammanlagda högsta antalet lägenheter för hela fastigheten är angett till 65 stycken.

I september 1988 beslutade dåvarande byggnadsnämnd (§ 120) om nybyggnad för 65 stycken lägenheter. En nämndsledamot reserverade sig mot beslutet men det går inte att finna någon motivering till att avvikelser redan år 1988 godtogs i beslutet.

Nuvarande befintligt antal lägenheter är 71 stycken.

Sökanden, Eslövs Bostads AB (Ebo), har den 14 april 2023 lämnat in ett förhandsbesked för att ändra användning av lokaler (befintliga kontor) till bostäder. Ändringen är tänkt att utföras i den äldre byggnaden, placerad i kvarterets sydostligaste hörn. Den karaktäristiska byggnaden är uppförd i början av 1920-talet som Frälsningsarméns samlingshus och ligger inom riksintresset för kulturmiljövård. I ansökan om förhandsbesked är sökt åtgärd tänkt att ändra användningen av kontorslokaler till bostäder i den aktuella byggnaden, och öka antalet lägenheter i kvarteret med ytterligare åtta stycken för LSS-boende. Ökningen av högsta antal

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

lägenheter utgör nära 22 % avvikelser från detaljplanens bestämmelse om exploatering av bebyggelseområdet av högsta antalet lägenheter om 65 stycken.

Remissinstanser

Miljöavdelningen påminner om Folkhälsomyndighetens allmänna råd vad avser buller inomhus, ventilation, temperatur och fukt och mikroorganismer för att säkerställa att olägenhet enligt miljöbalkens kapitel 9 § 3 inte uppstår för de boende. Om en förändring av fastigheten och ventilation är väsentlig bör en ny radonmätning utföras. Miljöbalken ska tillämpas vad avser resurshushållning.

Berörda sakägare

Berörda sakägare har haft möjlighet att yttra sig över åtgärden. Inga yttrande har kommit in.

Motivering

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

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.

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 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).

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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

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

31 c Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

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

31 e Bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

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.

[---]

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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

Första stycket ska tillämpas också på

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

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Bedömning i ärendet

Förhandsbeskedets åtgärd strider inte mot detaljplanen avseende användning av kvartersmark för bostadsändamål och handels- och hantverksändamål (Bh), och är därtill förenligt med detaljplanens syfte.

Sökt åtgärd strider mot bestämmelsen avseende exploatering av bebyggelseområdet, där sammanlagda högsta antalet lägenheter för området överskrids.

En ytterligare ökning av, i detta fall, högsta antal lägenheter till totalt nära 22 % avvikelser från detaljplanens bestämmelse om exploatering av bebyggelseområdet, är vid en samlad bedömning inte att betrakta som en liten avvikelse mot tidigare godtagna avvikelser, som avses i enlighet med 9 kap. 31 d §.

Mot denna bakgrund ska negativt förhandsbesked lämnas.

Avgift

Ansökan inkom 14 april 2023 och begäran om komplettering skickades 19 april 2023. Komplettering inkom 25 april 2023 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 25 april 2023. Avgiften har därför inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgiften för förhandsbesked inklusive kommunikering 200 mPBB (milliprisbasbelopp) à 52,50 (2023). Totalt 10 500 kronor.

Jäv

Ronny Thall (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Yrkanden

Janet Andersson (S) yrkar för ledamöterna i Socialdemokraterna och Moderaterna på positivt förhandsbesked med följande motivering: "Med tanke på att bostäder idag behövs i högre grad än kontor och byggnader och som därmed underhålls och bevaras gör att vi beviljar förhandsbesked".

Ledamöterna i Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna yrkar bifall till Janet Anderssons (S) m.fl. ändringsyrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer Janet Anderssons (S) ändringsyrkande mot förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med Janet Anderssons (S) m.fl. yrkande att lämna positivt förhandsbesked.

Beslut

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

Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgiften för förhandsbesked inklusive kommunikering 200 mPBB (milliprisbasbelopp) à 52,50 (2023). Totalt 10 500 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.

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Uppllysningar

- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte lämnats in inom två år från det att beslut om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Ett positivt förhandsbesked ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Beslutet skickas till

Sökande

Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 106

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 107

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 108

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 109

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 110

Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar i fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN 2021-000015)

Ärendebeskrivning

HSB bostadsrättsföreningen (fortsättningsvis förkortat HSB Brf Trollenäs) Trollenäs byter dörrar och fönster vid balkonger. Skälet till bytet har uppgetts vara att upprätthålla klimatavskiljande funktioner. De nya dörrarna medför att passagen till balkongen försvåras för personer med nedsatt rörelseförmåga. Med anledning av den försämrade tillgängligheten har miljö- och samhällsbyggnadsnämnden startat detta tillsynsärende.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har redan under år 2022 bedömt i saken, och tog då beslut om att fastighetsägaren vid hot om vite ska vidta åtgärd för att göra passage till balkonger tillgängliga. Beslutet överklagades. Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut, då motiveringsskyldigheten enligt 32 § förvaltningslagen inte kan anses vara uppfylld. Ärendet visades åter till kommunen för fortsatt handläggning. Därvid tar Länsstyrelsen inte ställning i sak i ärendet. Saken ska prövas på nytt i detta beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar i fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN 2021-000015)
- Beslutsunderlag. Bristande tillgänglighet vid balkongdörrar i fastigheten Hovdala 3, Eslöv (TILLSYN 2021-000015)

Beredning

I HSB Brf Trollenäs har arbetet med byte av fönsterdörrar mellan kök och balkong påbörjats under 2021. Åtgärden har vidtagits och är till stor del utförd utan att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslöv underrättats. För förvaltningen blev åtgärden känd genom att boende i föreningen framförde klagomål. Skälen till klagomålen är att passagen till balkongen försvåras för rörelsehindrade personer. Med anledning av klagomålen besökte förvaltningen bostadsrättsföreningen, och kunde då konstatera att konsekvensen av den tekniska lösning som valts är att tillgängligheten försämras. Förvaltningen har till byggherren framfört sina synpunkter beträffande den försämrade tillgängligheten. Som svar har byggherren vid två tillfällen avlagt yttranden, dels genom dokumentet Beskrivning befintligt utförande/förutsättningar och dels genom dokumentet Yttrande om förslag till beslut.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Den påbörjade åtgärden

Innan byggherrens yttranden tas upp till diskussion får här lämpligen en beskrivning av den påbörjade åtgärden återges. Nya dörrar och fönster har monterats på befintliga väggreglar. Bytet av dörr- och fönsterpartier medför således inte ändringar i stommen. Nyinsatta partier har inte samma mått och skiljer sig konstruktionsmässigt från de partier som de ersätter. De nya partierna inklusive karmar har ett utförande som innebär att fritt öppningsmått (karm till karm) minskar. Det nya dörrpartiets utförande innebär också att tröskeln blir högre.

Förvaltningens undersökning och dokumentation har visat att före bytet var fritt öppningsmått mellan karmar 745 millimeter (mm). Vid uppställd dörr (mer än 90 grader mot karm) kunde fritt öppningsmått uppgå till 690 mm. Med dörren uppställd i 90 grader mot karm minskar det fria öppningsmåtten ytterligare. Foton med mätning på dörrpost före bytet finns att beskåda i bifogade dokumenten Foton äldre dörrpost och Bild 1 bredd gammal tröskel.

Efter genomfört byte av dörrpost minskar öppningsmåten. Det fria öppningsmåtten mellan karmar är nu 710 mm. När dörren är öppen i 90 grader mot karm blir fritt öppningsmått endast 625 mm. Det fria öppningsmåtten kan dock ökas genom att en mekanisk spärr öppnas. Men spärren är svåråtkomlig för en person som är rullstolsbunden, då spärren är högt placerad. Även om fritt öppningsmått ökas genom att spärren öppnas, blir passage med rullstol en omöjlig uppgift, vilket bilderna i dokumentet Foton handläggare visar.

Den tekniska lösning som valts medför också att tröskelns höjd över golvnivå ökar. I bifogade dokument finns foto som visar tröskel efter genomfört byte. På foton syns en kil som placerats vid tröskeln. Kilen var anpassad till den höjd tröskeln hade före byte av dörrpost. Av foto framgår att tröskelns höjd över golv i detta fall nu är drygt 65 mm. Måttet från golvyta till tröskelns översta del varierar något från en lägenhet till en annan, beroende på val av golvbeläggning.

Yttranden

Efter att förvaltningen skriftligen informerat HSB Brf Trolleås om synpunkter på pågående åtgärd, och senare genomfört ett platsbesök, inkom HSB Brf Trolleås med sitt första yttrande. I dokumentet Beskrivning befintligt utförande/förutsättningar anger HSB Brf Trolleås sina skäl för valet av metod vid bytet av dörrarna. HSB Brf Trolleås hävdar att extra kostnader för att montera dörrar med samma eller större mått än befintliga skulle uppgå till 14 235 000 kronor.

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningen bedömde dock att de presenterade förklaringarna inte rättfärdigar HSB Brf Trollenäs redan vidtagna åtgärd. Förvaltningen bemöter därför HSB Brf Trollenäs argumentation i dokumentet Förslag till beslut. Förvaltning finner att HSB Brf Trollenäs kalkyl är baserade på en oklar målsättning, och att det på grund av den oklara målsättningen också är oklart i vilken omfattning och mängd extra åtgärder skulle vara tillämpliga i verkligheten. Med tanke på att HSB Brf Trollenäs kalkyl baseras på en otydlig målsättning är det anmärkningsvärt att HSB Brf Trollenäs anger en bestämd summa för extra åtgärder. HSB Brf Trollenäs har inte inkommit med material som visar att upphandling har ägt rum, och därmed inte heller att en sådan upphandling ger stöd för HSB Brf Trollenäs ställningstaganden gällande kostnader.

HSB Brf Trollenäs har i sitt andra yttrande bemött förvaltningens synpunkter, i dokumentet Yttrande om förslag till beslut. I yttrandet hävdar HSB Brf Trollenäs sin uppfattning att det är motiverat att göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till byggnadens förutsättningar i form av tekniska och ekonomiska skäl. Enligt HSB Brf Trollenäs är det uppenbart oskäligt att vidta de åtgärder som föreningen nu förelagt med hänsyn till ändringens omfattning. Samtidigt hävdar HSB Brf Trollenäs att kommunen inte har befogad anledning att tro att HSB Brf Trollenäs inte kommer att efterfölja föreläggandet. Men byggherren nämner inte när och hur ett efterföljande är aktuellt.

Motivering

- Definition av ändring

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

I denna lag avses med ändring av byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Förvaltningen bedömer att den pågående eller vidtagna åtgärder som består i att dörrposter vid balkonger byts medför ändring i funktion, och att ändringen påverkar de boendes användningssätt.

- Prövning av åtgärden

Av 8 kap. 1 § plan- och bygglagen följer:

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

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

Av 8 kap. 2 § plan- och bygglagen följer:

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

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

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 miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
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)

Av 8 kap. 5 § plan- och bygglagen följer:

Kraven i 4 § ska uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllt under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskaper som ska uppfyllas vid tillämpning av första stycket är de krav som

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

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

Av 8 kap. 7 § plan- och bygglagen följer:

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på vind.

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

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

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

I fråga om en åtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skäligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till åtgärdens omfattning och byggnadens standard är oskäligt att uppfylla kraven.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2011:335)

Av 3 kap. 23 § plan- och byggförordning (2011:338) följer:

I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Av 1:2 Boverkets byggregler (BFS 2011:6) följer:

Föreskrifterna gäller

- vid uppförande av nya byggnader,
- vid mark- och rivningsarbete, samt
- för obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnationer.

Vid uppförande av andra anläggningar än byggnader på tomter gäller föreskrifterna i 8:9.

Vid ändring av byggnader gäller föreskrifterna i den utsträckning som följer av avsnitt 1:22.

Av 1:22 Boverkets byggregler följer:

Vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna "krav vid ändring av byggnader".

De delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna "Definitioner" och "Tillämpningsområde" gäller även de vid ändring av byggnader.

Av 3:1 Boverkets byggregler följer:

Detta avsnitt innehåller föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 1, 4 och 9 §§ PBL och 3 kap. 4 och 18 §§ PBF. Avsnitt 3:5 innehåller också föreskrifter och allmänna råd till 8 kap. 7 § PBL och 3 kap 23 § PBF.

Av 3:143 Boverkets byggregler följer:

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen. Även andra öppningar i förflytningsvägar ska utformas så att de medger passage med rullstol.

Tillgängliga och användbara dörrar och portar ska utformas så att de lätt kan öppnas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Handtag, manöverdon och lås ska placeras och utformas så att de kan användas såväl av personer med nedsatt rörelseförmåga som av personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Roter dörrar ska kompletteras med en dörr som kan användas av personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga.

Av 3:146 Boverkets byggregler följer:

Rum, balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletteras tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp.

Minst en dörr till huvudentrén samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen.

Minst ett hygienrum ska vara tillräckligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare.

I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början.

Av 3:511 Boverkets byggregler följer:

Byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås.

Avsteg från nivå får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22.

Av 4 § diskrimineringslagen (2008:567) följer:

I denna lag avses med diskriminering

1. direkt diskriminering: att någon missgynnas genom att behandlas sämre än någon annan behandlas, har behandlats eller skulle ha behandlats i en jämförbar situation, om missgynnandet har samband med kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder,

2. indirekt diskriminering: att någon missgynnas genom tillämpning av en bestämmelse, ett kriterium eller ett förfaringsätt som framstår som neutralt men som kan komma att särskilt missgynna personer med visst kön, viss könsöverskridande identitet eller uttryck, viss etnisk tillhörighet, viss religion eller annan trosuppfattning, viss funktionsnedsättning, viss sexuell läggning eller viss ålder, såvida inte bestämmelsen, kriteriet eller förfaringsättet har ett berättigat syfte och de medel som används är lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet,

3. bristande tillgänglighet: att en person med en funktionsnedsättning missgynnas genom att sådana åtgärder för tillgänglighet inte har vidtagits för att den personen ska komma i en jämförbar situation med personer utan denna funktionsnedsättning som är skäliga utifrån krav på tillgänglighet i lag och annan författning, och med hänsyn till

- de ekonomiska och praktiska förutsättningarna,
- varaktigheten och omfattningen av förhållandet eller kontakten mellan

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

verksamhetsutövaren och den enskilde, samt

- andra omständigheter av betydelse,

4. trakasserier: ett uppträdande som kränker någons värdighet och som har samband med någon av diskrimineringsgrunderna kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder,

5. sexuella trakasserier: ett uppträdande av sexuell natur som kränker någons värdighet,

6. instruktioner att diskriminera: order eller instruktioner att diskriminera någon på ett sätt som avses i 1-5 och som lämnas åt någon som står i lydnds- eller beroendeförhållande till den som lämnar ordern eller instruktionen eller som gentemot denna åtagit sig att fullgöra ett uppdrag.

Lag (2014:958).

Vid en granskning från plan- och bygglagens definition av ändring av byggnad, genom kraven som ställs på byggnader i 8 kap. samma lag, och genom de krav som ställs vid ändringar enligt Boverkets byggregler, finner förvaltningen att den ändringen i passager/dörrposter vid balkonger som genomförs i HSB Brf Trollenäs inte kan undantas från kraven på tillgänglighet. Även om en åtgärd inte är bygglovspliktig, kvarstår kravet att byggnation ska utföras enligt Boverkets byggregler.

Efter genomfört byte minskar det fria öppningsmåttet mellan karmar med minst 30 mm, och i de flesta fallen ökar tröskelns höjd med 20 mm. Förvaltningen ser inget i plan- och bygglagen, och inte heller i Boverkets byggregler, som berättigar en sådan försämring av tillgängligheten till balkongerna.

Av 8 kap. 7 § plan- och bygglagen framgår bland annat att avsteg från kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga får göras endast om det hänsyn till ändringens omfattning eller byggnadens standard är oskäligt att uppfylla kraven. Av 3:511 Boverkets byggregler framgår bland annat att avsteg från krav på tillgänglighet får göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Förvaltningen delar inte HSB Brf Trollenäs uppfattning att det skulle vara oskäligt att uppfylla kraven på tillgänglighet i samband med bytet av dörrar vid passager till balkonger.

Förvaltningen bedömer att plan- och bygglagen, plan- och byggförordning och Boverkets byggregler samt diskrimineringslagen ger stöd för uppfattningen att bytet

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

av balkongdörrar i HSB Brf Trollenäs borde utföras på ett sätt som innebär att balkongerna blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

- 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 har ägt rum. Överträdelsen består i att kraven på tillgänglighet inte uppfylls i samband med bytet av balkongdörrar. Ändringen borde utföras på ett sätt som innebär att balkongerna blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Förvaltningen bedömer därför att ett ingripande är befogat med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen.

- Föreläggande

Av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen följer:

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid med mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

Av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen följer:

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

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

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30 31, 32, 32a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse.

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

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningen bedömer att en överträdelse har ägt rum, och förvaltningen finner också att ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen är lämpligt. Då byggherren i kommunikationen med förvaltningen inte har visat intresse för att vidta rättelse, ska 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 25 000 kronor för varje passage till balkong som inte korrigeras för den försämrade tillgängligheten är ett hot starkt nog att mana byggherren till rättelse. Eftersom antalet passager är 192 till antalet kan det totala vitesbeloppet bli 4 800 000 kronor.

- Rättelse

Förvaltningen bedömer att rättelse är möjligt. Rättelse innebär enligt förvaltningens bedömning och bestämmande att samtliga dörrposter till balkonger i HSB Brf Trollenäs ändras så att öppningsmått inte understiger tidigare värden. Det innebär att minsta acceptabla öppningsmått mellan karmar är 745 millimeter, och att öppning

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

**Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden**

av dörr arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 mm möjliggörs. Trösklar ska vara fasade och arrangeras på så sätt att höjdskillnaden i förhållande till golvnivå inte överstiger 20 mm. I det fallet att HSB Brf Trollenäs överväger att vidta rättelse enligt beskrivningen ankommer det på föreningen att till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden presentera planer på när och hur rättelsen ska vidtas.

Samlad bedömning

Förvaltning har funnit att bytet av dörrar vid passager till balkonger i HSB Brf Trollenäs borde utförts så att den befintliga och otillräckliga tillgängligheten inte försämras ännu mer, och att det nu ligger i kommunens intresse att motverka den försämrade tillgängligheten. Enskilds rätt att erhålla bostadsanpassningsbidrag regleras i lag (2018:222) om bostadsbidrag 8 §. Det är sannolikt att enskilda i HSB Brf Trollenäs i framtiden berättigas bostadsanpassningsbidrag, då dessa innehavare av bostadsrätter inte orsakat avvikelsen från bygglagstiftningen. Bostadsanpassningsbidraget är ett kommunalt bidrag.

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att, med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen samt 11 kap. 37 § första stycket samma lag förelägga HSB Brf Trollenäs (742000-2094), att senast tolv månader efter att beslutet vinner laga kraft, vid vite om 25 000 kronor för varje dörrpost/lägenhet av de totalt 192 dörrposterna ledande till uteplats eller balkong belägna inom fastigheten Hovdala 3, vidta rättelsen som innebär återställande av tidigare öppningsmått, innebärande att avstånd från karm till karm är 745 millimeter och att öppning av dörr arrangeras på ett sådant sätt att fritt öppningsmått om minst 690 millimeter uppnås samt att vid samma dörrposter arrangeras trösklar i fasad utförande med en höjd över golvnivå som inte överstiger 20 millimeter.

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.

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Upplysningar

- Av 11 kap. 28 § plan- och bygglagen följer: Byggnadsnämnden får besluta om ett genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet innehållit en upplysning om det. Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäliga kostnader.
- Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel, i enlighet med 11 kap. 40 § plan- och bygglagen.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

Lantmäteriet fastighetsinskrivningen

Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 112

Borttagen på grund av personuppgifter.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 113

Information om energiarbetet

Ärendebeskrivning

Lisa Karlsson, energirådgivare, informerar nämnden om hur energiarbetet fortskrider. Nämnden får en uppföljning gällande energistatistiken till och med 2022 för Eslövs kommunorganisation. 76 % av tjänsteresorna sker fossilbränslefritt, 48 % av resorna sker via Skånetrafiken och 29 % via tåg. Dock är det fortfarande en hög andel, 29 %, som reser med privat bil i tjänsten. Lisa informerar även om resultatet från årets resvaneundersökning som lyfter frågor såsom vilket färdmedel en använder sig av vid resa i tjänsten för mer än respektive under 3 kilometers (km) avstånd. Vid resor under 3 km avstånd väljer majoriteten att promenera, efterfölj av cykel och privat bil (utan milersättning). Vid resor mer än 3 km avstånd används främst privat bil (utan milersättning) efterföljt av kollektivtrafik, arbetsplatsens bil samt privat bil (med milersättning). Avslutningsvis informerar Lisa om det övergripande resultatet i Skåne 2022 avseende energirådgivningen där man kan se en ökning på +193 % för inkomna ärenden från 2020/2021 och 2022.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

§ 115

Information från kart- och bygglovsavdelningen

Ärendebeskrivning

Christian Nielsen, bygglovschef, informerar nämnden om vad som är aktuellt från avdelningen. Sedan e-tjänsten lanserades för anmälan av tillsynsärenden har flera ärenden kommit avdelningen till kännas och processen för anmälan har förenklats. En utmaning som har uppmärksammats är att avdelningen endast har en tillsynshandläggare som driver ärendena vidare. Det råder därmed en obalans mellan antalet inkomna ärenden och den arbetskraft man har tillgång till. Inom lovverksamheten kan man se en nedåtgående trend i antalet inkomna ärenden från 2021 till idag. Handläggningstiderna, med en målsättning på sex veckor, ligger idag vid cirka 5 veckor, vilket avdelningen är nöjda med. Införandet av det nya ärendehanteringssystemet, Nova Bygg, har gått bra och avdelningen är i slutskedet av införandeprocessen.

Mattias Andersson, tillsynshandläggare, uppdaterar nämnden i några tillsynsärenden som är aktuella på avdelningen.

Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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