

Plats och tid	Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-19:30	
Beslutande	Hans-Åke Mårtensson (S) Håkan Dahlgren (M), ordförande Kent Larsson (SD) Jonas Lyberg (S) Göran Kihlstrand (C), tjänstgörande ersättare för Stefan Ericäter (L) Lars-Olle Olsson (S) Roland Bäck (SD) Lars-Göran Larsson (C) Gabriel Max-Johansen (S)	
Ersättare	James Smajic (M) Tore Nilsson (SD) Enisa Vehabovic (S) Hother Voss (SD) Bengt Cederberg (S)	
Sekreterare	Johan Bjurnemark, nämndsekreterare	
Övriga närvarande	Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef Sara Selander, förste socialsekreterare §§ 70-72 Mirza Shahzad, controller §§ 70-74 Evelina Björk, byggnadsinspektör Sara Lellky, nämndsadministratör Olof Westerberg, nämndsadministratör	
Utses att justera	Hans-Åke Mårtensson (S)	
Justeringens plats och tid	Digital justering 2023-10-16	Paragrafer 70-80

Innehållsförteckning

§ 70	Val av justerande	3
§ 71	Förvaltningen informerar	4
§ 72	Stadigvarande serveringstillstånd	5 - 6
§ 73	Uppföljningsrapport 2 2023 inklusive delårsbokslut	7
§ 74	Internbudget 2024	8
§ 75	Verksamhetsplan 2024	9
§ 76	Intern kontrollplan 2024	10
§ 77	Sunnanå 12:58 - Nybyggnad av handelsbyggnad och drivmedelsstation	11 - 12
§ 78	██████████ - Tidsbegränsat bygglov i efterhand för fasadändring	13 - 14
§ 79	Anmälan av delegationsbeslut	15
§ 80	Delgivningar	16

§ 70

Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Hans-Åke Mårtensson (S) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast måndagen den 16 oktober.

§ 71

Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om att nämnden inte längre kommer att få en årlig luftrapport från kommunens miljöstrateg, i och med att denna uppgift inte kommer att ingå i den nya miljöstrategens arbetsuppgifter.

§ 72

Stadigvarande serveringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att enligt 8 kap. 2 § första stycket alkohollagen (2010:1622) bevilja Asia Restaurang Arlöv, [REDACTED], stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för servering av vin, starköl, spritdrycker och AJA-drycker (andra jästa alkoholdrycker) på serveringsstället Asia Restaurang Arlöv, Dalbyvägen 5B, 232 34 Arlöv. Serveringstillståndet är avsett att gälla året runt dagligen klockan 11:00 till klockan 23.00 och servering får endast ske via bordsservering.

Ärendebeskrivning

Asia Restaurang Arlöv har 2023-05-13 ansökt om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten för servering av alkoholdrycker enligt 8 kap. 2 § första stycket alkohollagen (2010:1622) på serveringsstället Asia Restaurang Arlöv, Dalbyvägen 5B, 232 34 Arlöv. Serveringstillståndet är avsett att gälla året runt dagligen klockan 11:00 till klockan 23.00 och avser servering av vin, starköl, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker.

Skäl till beslut

Servering av alkoholdrycker är en socialt ansvarsfull uppgift. För att få tillstånd till sådan servering måste sökanden uppfylla högt ställda krav på lämplighet. Sökande ska visa att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden är lämplig att bedriva verksamheten. Vidare ska sökande genom att avlägga ett prov även visa att han eller hon har tillräckliga kunskaper om alkohollagen och anslutande föreskrifter.

En grundläggande del i att uppfylla krav för serveringstillstånd är att personer med betydande inflytande i bolaget har tillräckliga kunskaper inom alkohollagen för att kunna driva verksamheten enligt de krav som ställs. Miljö och byggnämnden bedömer att sökande Kim Nguyén anses uppfylla de krav som ställs i alkohollagen, då han erlagt godkänt resultat och utbildningsbevis på Folkhälsomyndighetens kunskapsprov.

Sökanden anses ekonomiskt lämplig då sökanden har kunnat redogöra för finansiering och återbetalning av lån samt då sökanden inte har några betalningsuppsmaningar eller restförda skulder på vare sig bolag eller bedömd PBI.

Sökanden bedöms i övrigt uppfylla kraven för personlig lämplighet då varken han eller bolagets PBI finns i Polismyndighetens register och då de gör bedömningen att verksamheten har förutsättningar att bedrivas i enlighet med gällande alkohollagstiftning.

Miljö- och byggnämndens samlade bedömning är därmed att sökande uppfyller kraven för att beviljas stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten då sökanden och bedömd PBI anses vara ekonomiskt och personligt lämplig samt ha tillräckliga kunskaper om alkohollagen och anslutande föreskrifter.

Lagrum

Serveringstillstånd får endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i alkohollagen, 8 kap. 12 § första stycket. När det gäller en juridisk person måste lämplighetskraven även riktas mot den eller de fysiska personer som har ett betydande inflytande i rörelsen (prop. 1994/95:89 s. 102 f.).

Enligt 8 kap. 15 § alkohollagen (2010:1622) kan stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten medges endast om serveringsstället har ett eget kök i anslutning till serveringslokalen samt tillhandahåller lagad eller på annat sätt tillredd mat. Gästerna ska kunna erbjudas ett varierat utbud av maträtter. Efter klockan 23.00 får matutbudet begränsas till ett fåtal enklare rätter.

Enligt 8 kap. 16 § alkohollagen (2010:1622) framgår det att lokaler som används för servering till allmänheten ska vara lämpliga ur brandsäkerhetssynpunkt.

Enligt 8 kap. 14 § alkohollagen (2010:1622) ska serveringstillståndet omfatta ett visst avgränsat utrymme som disponeras av tillståndshavaren. Kravet som ställs på serveringsutrymmet är att det ska vara överblickbart för att serveringspersonalen ska kunna kontrollera vilka gäster som får tillgång till alkoholdrycker samt kunna upptäcka om olägenheter uppstår.

En förutsättning för att beviljas serveringstillstånd är att de personer som har betydande inflytande i rörelsen har tillräckliga kunskaper i alkohollagen. Sökanden ska genom att avlägga ett prov visa att han eller hon har de kunskaper om denna lag och anslutande föreskrifter som krävs för att på ett författningensligt sätt utöva serveringsverksamheten, 8 kap. 12 § andra stycket, alkohollagen (2010:1622).

Enligt 8 kap. 12 § alkohollagen (2010:1622) måste alltid uppgiven finansiering styrkas med underlag, exempelvis lånehandling, revers, kontoutdrag och avtal. Samtliga handlingar måste vara daterade och underskrivna av alla berörda parter. Det ska visas att utbetalning av lån skett mellan långivare och låntagare samt att pengarna förts över till säljare. En obruten kedja av pengar i rätt tidsflöde ska kunna visas upp av sökanden. Pengar som sökanden inte har haft tillgång till, vid tid för utbetalning, kan inte utgöra en del av finansieringen. Alla transaktioner ska kunna visas och det ska kunna gå att följa finansieringen i varje steg.

Enligt 8 kap. 11 § alkohollagen (2010:1622) får inte en ansökan om serveringstillstånd bifallas utan att Polismyndighetens yttrande har inhämtats. Polismyndigheten ska i sitt yttrande redovisa samtliga omständigheter som ligger till grund för myndighetens bedömning i det enskilda fallet och särskilt yttra sig över sökandes allmänna lämplighet för verksamheten.

Beslutsunderlag

Utredning avseende stadigvarande serveringstillstånd enligt 8 kap. 2 § alkohollagen (2010:1622) på serveringsställe Asia Restaurang Arlöv, 2023-09-27
Ritning över inomhusservering

—

§ 73

Uppföljningsrapport 2 2023 inklusive delårsbokslut

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna uppföljningsrapport 2 2023 för miljö- och byggnämnden i enlighet med i ärendet redovisat förslag.

Ärendebeskrivning

I ärendet föreligger uppföljningsrapport 2 2023 för miljö och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-28

Uppföljningsrapport 2 2023 inklusive delårsrapport

§ 74

Internbudget 2024

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar
att godkänna förslag till internbudget 2024, samt
att överlämna denna till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Föreligger förslag till internbudget 2024 för miljö- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-28
Internbudget 2024

§ 75

Verksamhetsplan 2024

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar
att lägga verksamhetsplan 2024 till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Föreligger förslag till verksamhetsplan 2024 för miljö- och byggnämnden.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-28
Verksamhetsplan 2024

§ 76

Intern kontrollplan 2024

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att fastställa förslag till internkontrollplan för 2024.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har den 16 november 2015, § 126, antagit reglemente för intern kontroll. Enligt kommunallagen skall varje nämnd se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Kommunstyrelsens ansvar, förutom ansvaret för den egna nämnden, är att ha uppsikt över övriga nämnder och att organisera arbetet med intern kontroll.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-22

Risk- och väsentlighetsanalys

§ 77

Sunnanå 12:58 - Nybyggnad av handelsbyggnad och drivmedelsstation

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad och drivmedelsstation i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900),

att förena beslutet med villkor att detaljplanen vinner laga kraft i enlighet med 9 kap. 36 § plan- och bygglagen, samt

att förena beslutet med villkor att fastighetsreglering genomförs enligt redovisning i ansökan i enlighet med 9 kap. 40 § plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av handelsbyggnad och drivmedelsstation inkom 2023-06-20. Ansökan avser uppförande av en byggnad med en bruttoarea om ca 15 000 kvm samt en drivmedelsstation med en area om cirka 2 400 kvm. Fasaderna på handelsbyggnaden utförs med plåtväggspanel i grå samt gul-beige (light ivory) färg. Fasadernas färgsättning, höjd samt utformning varieras för att dela upp de långa fasaderna.

Arbete med att ta fram en ny detaljplan för fastigheten pågår, detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 2023-09-25. Den nya detaljplanen anger att marken får användas för detaljhandel samt drivmedel på max 2500 kvm. Max 17 500 kvm bruttoarea får uppföras, maximal byggnadshöjd är 12 meter och byggnad ska placeras minst 5 meter från gräns. Fasader längre än 30 meter ska delas upp, till exempel genom volymförskjutning, färgsättning, fönsterband och/eller materialanvändning.

Fastighetsreglering pågår för fastigheten. Under förutsättning att fastighetsreglering genomförs enligt redovisad nybyggnadskarta bedöms förslaget följa den nya detaljplanen.

Då detaljplanen inte vunnit laga kraft villkoras bygglovets med att så sker.

Yttranden

Räddningstjänsten Syd har lämnat yttrande. Synpunkterna hanteras vidare inför startbesked.

Skäl till beslut

Antalet redovisade bilparkeringar följer parkeringsprogrammet. Redovisat antal cykelparkeringar är färre än vad som anges i parkeringsprogrammet. Utifrån den tänkta verksamheten är det troligt att de flesta

kunder kommer med bil. De cykelparkeringar som finns är placerade nära entrén och det förutsätts att dessa utformas för att vara attraktiva. Ett mindre antal cykelparkeringar bör därmed kunna accepteras.

Fastighetsreglering pågår för att sammanlägga befintliga fastigheter till en gemensam, samt regler in mark i norr. Fastighetsregleringen är en förutsättning för att byggnaden ska klara detaljplanens bestämmelse om att byggnad ska placeras minst 5 meter från gräns. Under förutsättning att fastighetsreglering slutförs enligt vad som redovisas följer byggnaden den gällande detaljplanen.

Redovisad byggnation bedöms uppfylla tillämpliga krav i 2 och 8 kap. PBL.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd om berörd byggnad och fastighet överensstämmer med gällande detaljplan och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL.

Om ett beslut om att anta eller ändra en detaljplan inte vunnit laga kraft, får ett beslut om bygglov villkoras med att detaljplanen vinner laga kraft enligt 9 kap. 36 § PBL.

Enligt 9 kap. 40 § PBL ska ett beslut om lov innehålla de villkor som följer av 23, 33 b, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Yrkanden

Lars-Göran Larsson (C) yrkar avslag på den del av bygglovet som avser nybyggnad av drivmedelsstation.

Ordförande Håkan Dahlgren (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens yrkande.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-09-21

Ansökan 2023-06-20

Handlingsförteckning 2023-08-01

Markritningar enligt handlingsförteckning 2023-06-20

Nybyggnadskarta 2023-09-15

Planritningar enligt handlingsförteckning 2023-06-20

Sektion 2023-08-01

Fasadritningar enligt handlingsförteckning 2023-06-20

Skyltritning 2023-06-20

Ritning drivmedelsstation enligt handlingsförteckning 2023-06-20

Ritningar sprinklertank 2023-06-20

Verksamhetsbeskrivning 2023-06-20

Utlåtande tillgänglighet 2023-06-20

Yttrande räddningstjänsten 2023-08-07

—

§ 78

- Tidsbegränsat bygglov i efterhand för fasadändring

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att upphäva miljö- och byggnämndens beslut 2023-08-22 § 67, samt

att bevilja tidsbegränsat bygglov för fasadändring för tiden till och med 2028-03-01 i enlighet med 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för att ändra fasad på industri- och lagerbyggnad inkom 2023-06-12. Ansökan avser bygglov i efterhand då åtgärden redan är utförd, frågan om byggsanktionsavgift hanteras i ett separat tillsynsärende.

Sökande önskar få ett tidsbegränsat bygglov då deras hyreskontrakt löper på begränsad tid och fasadändringen är utförd på ett sådant sätt att det är möjligt att återställa.

För fastigheten gäller detaljplan 128T från 1984. Detaljplanen reglerar inte fasadutformning.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-08-22 § 67 att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov. Därefter anser nämnden att det tillkommit ny information av betydelse för bedömningen i ärendet, varför ordföranden valt att åter lyfta ärendet för behandling.

Skäl till beslut

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fasadutformning. Ansökan ska därför prövas mot de allmänna bestämmelserna i PBL om god form-, färg- och materialverkan, krav på varsamhet samt anpassning till stads- och landskapsbilden.

Den aktuella byggnaden är en äldre industri- och lagerbyggnad centralt i Arlov. Andra byggnader längs gatan har varierande utseende och funktion, en blandning av bostäder och olika typer av verksamheter.

Fasadmålning är ett nytillskott i området (något liknande finns inte sedan tidigare). Den har dock en tydlig koppling till användningen i den delen av byggnaden inklusive den lilla uteserveringen och matvagnen.

Med hänsyn till att fasadernas utseende varierar kraftigt i området och då det är en ändring som är möjlig att återställa, är miljö- och byggnämndens bedömning att ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd om berörd byggnad och fastighet överensstämmer med gällande detaljplan och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller några, men inte alla förutsättningar, för ett permanent bygglov om sökande begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Yrkanden

Ordförande Håkan Dahlgren (M) yrkar att miljö- och byggnämndens beslut 2023-08-22 § 67 upphävs, samt att tidsbegränsat bygglov för fasadändring beviljas i enlighet med förvaltningens tidigare förslag.

Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-01

Lovansökan 2023-06-12

Fotografier 2023-07-19

Godkännande från fastighetsägare 2023-09-25

Överklagan 2023-09-28

—

§ 79

Anmälan av delegationsbeslut

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2023-08-15 - 2023-10-03.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

§ 80

Delgivningar

1. MBN/2023:903
Fastställande av sammanträdesplan för 2024

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningen till handlingarna.



**Burlövs
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2023-10-16 10:13:08

BankID refno: 71de887c-cf25-4540-85d1-c8bde7695cf1



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: HANS-ÅKE MÅRTENSSON

Date: 2023-10-16 12:24:57

BankID refno: afc9be88-6a7c-48eb-b83c-107bcf3ebd1b



Justerande: Hans-Åke Mårtensson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2023-10-16 12:26:11

BankID refno: 5fc95626-58d0-4577-bccd-7b60a6997da7



Sekreterare: Johan Bjurnemark