



Byggnadsnämnden

Plats och tid	Meteoriten, Plan 7, Kristallen, Brotorget 1, 2018-01-18 klockan 17.00–17.50
Ledamöter	Björn Abelson (S), ordförande Ulf Nymark (MP), vice ordf Klas Svanberg (M), 2:e v ordf Akram Heidari (S) Mohsen Abtin (S) Lena Gustafsson (M) Mia Honeth (L) Helmut Moser (V) Bernt Bertilsson (C) Dimitrios Afentoulis (KD)
Tjänstgörande ersättare	Fredrik Fexner (S), tjänstgör för Anna Hagerberg (MP) § 7 Johan Helgeson (MP), tjänstgör för Anna Hagerberg (MP) §§ 1-6 och §§ 8-13
Ersättare	Margita Malmros (S) Alexander Wallin (M) Christoffer Karlsson (L) Axel Nordberg (L) Ann Schlyter (V) Per Johnsson (C) Bo Wennergren (FI)
Övriga	Marcus Horning, stadsbyggnadsdirektör Malin Sjögren, stadsarkitekt Ole Kasimir, planchef Cecilia Hansson, översiktsplanechef Jonas Andreasson, stadsingenjör Christoffer Lindskov, planarkitekt Jenny de Navarro Jones, nämndsekreterare Anna Vroland, administrativ chef Maria Milton, biträdande planchef Niklas Jersblad, LIA-praktikant
Justerare	Bernt Bertilsson (C) med Mohsen Abtin (S) som ersättare.
Paragrafer	§ 1-13
Plats och tid för justering	Stadsbyggnadskontoret, Kristallen, Brotorget 1 den 24 januari 2018 kl. 13.00

Underskrifter

Sekreterare

Jenny de Navarro Jones

Ordförande

Björn Abelson (S)

Justerare

Bernt Bertilsson (C)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-01-18

Paragrafer

§ 1-13

Datum då anslaget sätts upp

2018-01-26

Datum då anslaget tas ned

2018-02-19

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämndens kansli, Stadsbyggnadskontoret, plan 5,
Brotorget 1

Underskrift

Jenny de Navarro Jones

Justerare

Utdragsbestyrkande

Innehåll

§ 1	Godkännande av dagordning och val av justerare och ersättare.....	4
§ 2	Stadsbyggnadsdirektören informerar	5
§ 3	Byggnadsnämndens ordförande informerar.....	6
§ 4	EVP 2019-2021.....	7
§ 5	Handlingsplan för intern kontroll 2018	9
§ 6	Översiktsplan 2018 Samråd. Information	10
§ 7	X. Bygglov för uppförande av enbostadshus samt förråd.....	11
§ 8	Detaljplan för Forskaren 2. Samråd.....	13
§ 9	Detaljplan för Klostergården 1:3 m fl. Antagande.....	14
§ 10	Kommunrevisionen: Granskning av kommunens arbete med bemötande och tillgänglighet	15
§ 11	Remiss - Boverkets rapport En mer förutsägbar byggprocess.....	17
§ 12	Anmälningar om delegeringsbeslut till byggnadsnämnden 2018-01-18	19
§ 13	Meddelande till byggnadsnämnden 2018-01-18.....	21

§ 1 Godkännande av dagordning och val av justerare och ersättare

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föredragningslistan som dagordning med följande ändring: Ärende 10 (§ 10) Lundaförslag Bygg på parkeringen - spara parken! utgår och tas upp på nästa sammanträde.

Till justerare utses Bernt Bertilsson (C) med Mohsen Abtin (S) som ersättare.

Justering av protokollet sker den 24 januari 2018 kl. 13.00 på Stadsbyggnadskontoret, Kristallen, Brotorget 1.

§ 2 Stadsbyggnadsdirektören informerar

Sammanfattning

Stadsbyggnadsdirektören Marcus Horning informerar om aktuella frågor.

§ 3 Byggnadsnämndens ordförande informerar

Sammanfattning

Byggnadsnämndens ordförande Björn Abelson (S) informerar om aktuella händelser.

§ 4 EVP 2019-2021

Dnr BN 2018/0002

Sammanfattning

Byggnadsnämnden är en viktig länk i samhällsutvecklingen. Den möjliggör och förädlar initiativ och idéer från kommunen, allmänhet och fastighetsutvecklare. I planprocessens olika faser från tidiga skisser och program till detaljplaner, mätning, förrättning och bygglov vägs en rad olika intressen samman. Inom kommunen finns flera olika perspektiv att väga samman som påverkar över de organisatoriska tillhörigheterna. Det gör byggnadsnämnden till en central aktör att knyta samman och driva utvecklingen framåt.

En stor utmaning framöver ligger i att samhällsutmaningarna går tvärs över nämndernas ansvarsområden. En betydande del i nämndens effektivitet ligger i hur väl nämnder samverkar samt hur politiska direktiv ges och beslut fattas. Hur väl den interna processen (tvärs nämnder) ser ut och fungerar i praktiken påverkar i vilken grad externa parter har möjlighet att bidra.

Under perioden 2019-2021 kan konjunkturen komma att förändras. Eftersom nämnden till största del är finansierad av externa intäkter skulle en förändring av konjunkturen innebära minskad produktionskapacitet och driv i gemensamma utvecklingsfrågor.

Exempel på stadsbyggnadskontorets strategier:

- Fortsätta utveckla arbetet med att implementera kommunens beslutade ledningsmodell.
- Använda kommunens resurser så effektivt och smart som möjligt.
- Ta hänsyn till olika nämnders perspektiv för att skapa bred politisk förankring tidigt.
- Skapa nytta och effektivitet för medborgare, företag, kunder (ex mät) och sökande.

Exempel på stadsbyggnadskontorets åtgärder, med konsekvenser:

- Förbättra service, tillgänglighet och bemötande
 - o Konsekvens - Ger på sikt en ökad nöjdhet hos de som nyttjar nämndens tjänster, ökad effektivitet samt underlag för kontinuerliga kvalitetsförbättringar
- Utveckla ett tids- och kvalitetsledningssystem
 - o Konsekvens - Genom att tydliggöra hur tid och kvalitet ska säkras, skapas en gemensam bild av uppdraget och ger förutsättningar att förbättra förvaltningens arbete.

- Utveckla exploateringsprocessen tillsammans med tekniska förvaltningen och andra berörda förvaltningar
 - o Konsekvens - Genom att ha samsyn och ständigt förbättra processen minskar risken för flaskhalsar och kvalitets- och ekonomistyrningen genom processen säkras, roller och mandat tydliggörs.

Exempel på förändrade förutsättningar som kräver annan finansiering/ annat arbetssätt:

Stadsbyggnad är en viktig drivkraft för hela kommunens utveckling och ett redskap i låg- och högkonjunktur. Ramtilldelningen är nu konstruerad utifrån att de externa intäkterna är höga. I en högkonjunktur fungerar den finansieringsmodellen. I en lågkonjunktur kommer kapaciteten däremot att sjunka avsevärt och därmed kommunens möjlighet att använda stadsbyggnad som ett lokomotiv. Interna effektiviseringar kan inte parera en avsevärd minskning av efterfrågan av nämndens tjänster.

Omställning av arbetssätt och processer till digitala miljöer kan kräva initiala investeringar i system och konsultstöd under perioden.

De minskade ekonomiska ramarna för kommunen ställer krav på att gemensamma åtaganden som berör alla nämnder koordineras och drivs centralt. Detta för att minska att nämnder ”uppfinner egna hjul” inom frågor som berör alla.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2018-01-08

Nämndens EVP-skrivelse 2019-2021

Yrkanden

Björn Abelson (S), Ulf Nymark (MP), Dimitrios Afentoulis (KD), Mia Honeth (L), Bernt Bertilsson (C) och Helmut Moser (V) yrkar bifall till Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna byggnadsnämndens EVP-skrivelse 2019-2021 och överlämna denna till kommunstyrelsen.

Beslut expedieras till:

Kommunstyrelsen

Kommunkontorets ekonomiavdelning

Akten

§ 5 Handlingsplan för intern kontroll 2018

Dnr BN 2017/0473

Sammanfattning

Enligt Lunds kommuns reglemente för intern kontroll ska samtliga nämnder anta en handlingsplan för årets granskning och uppföljning av den interna kontrollen. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en handlingsplan för 2018. Den består av två kommungemensamma kontrollmål som beslutats av kommunstyrelsen och tre nämndspecifika kontrollmål som tagits fram av förvaltningen efter att det gjorts en riskanalys.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar kontorets förslag till handlingsplan för intern kontroll 2017.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2017-12-27

Handlingsplan för intern kontroll 2018

Kommunstyrelsens beslut den 6 december 2017, § 367 (Dnr KS 2017/0987)

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta förslag till handlingsplan för intern kontroll 2018

Beslut expedieras till:

Kommunstyrelsen

Akten

§ 6 Översiktsplan 2018 Samråd. Information

Dnr BN 2018/0004

Sammanfattning

Cecilia Hansson informerar om Översiktsplan 2018 Samråd.

§ 7 X. Bygglov för uppförande av enbostadshus samt förråd

Dnr BN 2017/0588

Jäv

Johan Helgeson (MP) anmäler jäv och deltar ej i beslutet för ärende 7, § 7.

Sammanfattning

X har 2017-10-26 inkommit med ansökan om bygglov för uppförandet av ett enbostadshus samt förråd omfattande sammanlagt 150 m² byggnadsarea inom rubricerad fastighet.

Sakägare har hörts i ärendet. Grannar erinrar sig mot byggnadernas antal, storlek och placering. De menar att förslaget inte är anpassat till platsen.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att sökande har förhållit sig till de föreskrifter som meddelades i det positiva förhandsbeskedet. Förslaget visar hög kvalitet och bedöms vara väl anpassat till platsen och det skånska landskapet. Stadsbyggnadskontoret förordar att bygglov beviljas enligt sökandes förslag.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar

Ansökan (2017-10-26) *aktbil 1*

Nybyggnadskarta (2017-11-22)

Plan, fasad, sektion och situationsplan (2017-10-26)

Erinran från x (2017-12-06) *aktbil 3*

Sökandes bemötande av erinran (2017-12-10) *aktbil 4*

Orienteringskarta

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse (2017-12-12)

Yrkanden

Björn Abelson (S) yrkar bifall till Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att med hänvisning till stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse bevilja bygglov för uppförande av ett enbostadshus samt förråd inom fastigheten x, Lunds kommun

att två ritningar tillhör beslutet **samt**

att som kontrollansvarig godkänna x

UPPLYSNINGAR

Bygglovets upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900). Vänligen kontakta byggnadsinspektör Janja Lalic, 046-35 72 14, för tekniskt samråd.

Detta beslut kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandeskrivelsen ställs till Länsstyrelsen, Malmö, men ska sändas till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund. Överklagandet skall ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag ni har fått del av beslutet.

Beslut expedieras till:

x

Kontrollansvarig

Beslut samt anvisningar om hur man överklagar (F) expedieras till:

x

Underrättelse om beslut expedieras till fastigheten:

x

§ 8 Detaljplan för Forskaren 2. Samråd.

Dnr BN 2017/0591

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att förtäta med nya kontorsbyggnader och parkeringshus inom fastigheten Forskaren 2.

Huvudidén med planen är att tillskapa nya kontorsbyggnader på befintliga markparkeringar inom fastigheten Forskaren 2. Befintligt och tillkommande parkeringsbehov kommer att förläggas i parkeringshus i fastighetens östra del. Tanken är att byggnaderna ska ha olika karaktärer för att skapa en varierad miljö. Karaktärerna, identiteten ges genom olika fasadmateriell, kulörer, takformer och variation i höjd.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2018-01-09

Detaljplanekarta med planbestämmelser, upprättad 2018-01-09

Planbeskrivning, upprättad 2018-01-09

Yrkanden

Björn Abelson (S), Ulf Nymark (MP), Dimitrios Afentoulis (KD), Helmut Moser (V), Klas Svanberg (M) och Bernt Bertilsson (C) yrkar bifall till Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplan för Forskaren 2 i Lund, Lunds kommun för samråd

Protokollsanteckningar

Ulf Nymark (MP): Miljöpartiet anser att parkeringsnormen med avseende på det utomordentligt goda kollektivtrafikläget kan underskridas.

Helmut Moser (V) instämmer med Ulf Nymarks (MP) protokollsanteckning.

Beslut expedieras till:

x

Akten

§ 9 Detaljplan för Klostergården 1:3 m fl. Antagande.

Dnr BN 2017/0592

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen inkom 2013-09-24 med begäran om ändring av gällande detaljplan för del av Klostergården 1:3. Lunds kommuns parkerings AB (LKP) driver sedan ett par år sedan p-huset vid Högevallsbadet – Arena-P. Bygglovets är baserat på gällande detaljplan som anger idrottsändamål.

Syftet är att pröva lämpligheten att ändra gällande detaljplan från idrottsändamål till parkeringsändamål och att säkerställa parkmark i den södra delen av planområdet samt en anpassning till pågående markanvändning berörande Klostergården 1:1 och klostergården 1:3.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2018-01-09

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, upprättad 2017-09-05

Planbeskrivning, upprättad 2017-09-05

Utlåtande, upprättat 2018-01-09

Yrkanden

Björn Abelson (S) och Dimitrios Afentoulis (KD) yrkar bifall till Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplan för Klostergården 1:3 m fl. i Lund, Lunds kommun

Beslut expedieras till:

Tekniska förvaltningen, Mark- och exploateringskontoret i Lund.
Länsstyrelsen Skåne, Samhällsbyggnadsavdelningen, 205 15 MALMÖ + tjänsteskrivelse, utlåtande, planbeskrivning, detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Akten

§ 10 Kommunrevisionen: Granskning av kommunens arbete med bemötande och tillgänglighet

Dnr BN 2017/0538

Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna i Lunds kommun har gett EY i uppdrag att granska ändamålsenligheten i Lunds kommuns arbete med bemötande och tillgänglighet. Med begreppet tillgänglighet avses i denna granskning medborgarnas möjlighet att få kontakt med kommunen via till exempel telefon och e-post.

Revisionens sammanfattande bedömning är att det finns brister i den övergripande samordningen av arbetet med bemötande och tillgänglighet från kommunstyrelsens sida.

Utfallet mellan nämnderna, både utifrån stickprovsgranskningar och utifrån de riktlinjer och rutiner som finns, tyder på att det finns ett behov av ett tydligare gemensamt grepp om tillgänglighets- och bemötandefrågorna i Lunds kommun.

Granskningen visar att stadsbyggnadskontoret har riktlinjer och rutiner på avdelningsnivå men saknar förvaltningsövergripande riktlinjer. Rapporten visar också att framkomligheten till handläggare via telefon kan förbättras.

Stadsbyggnadskontoret kommer under 2018 att arbeta för att uppnå kommunfullmäktiges mål gällande gott bemötande och hög tillgänglighet genom att förtydliga och systematisera arbetet. Ansvarsfördelningen inom förvaltningen ska tydliggöras samt förvaltningsövergripande riktlinjer kring bemötande och tillgänglighet införas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna svar på rapporten.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2017-12-19

Revisionsrapport: Granskning av kommunens arbete med bemötande och tillgänglighet, november 2017

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att nämnden godkänner svar på rapporten

Beslut expedieras till:

EY

Akten

§ 11 Remiss - Boverkets rapport En mer förutsägbar byggprocess

Dnr BN 2017/0543

Sammanfattning

Regeringskansliet har till Lunds kommun översänt en remiss avseende Boverkets rapport *En mer förutsägbar byggprocess. Förenklad kontroll av serietillverkade hus (2017:23)* Kommunkontoret har remitterat ärendet till byggnadsnämnden för besvarande.

Stadsbyggnadskontoret är kritiska till utredningens förslag, bland annat med hänvisning till att dessa bedöms leda till en försämrad tillgänglighet i bostadsbeståndet och en försämrad förutsägbarhet för branschen, med möjliga stora kostnader som följd. Vi ser det som ett stort misstag att senarelägga kontroll av tillgänglighet och användbarhet, då vi vet att ju tidigare eventuella brister uppmärksammas, desto större är chansen att lagkraven uppfylls. Kostnader för tillgänglighet uppstår och ökar ju längre fram i processen de upptäcks och åtgärdas. Förutsättningen för god tillgänglighet grundas i utformningsskedet, och detta bör därför även fortsatt vara en viktig del i bygglovsprövningen.

Att åtgärda den problematik som lyfts fram i regeringens uppdrag till Boverket – att tillverkare av serietillverkade hus möter olika bedömningar i olika kommuner av i sig identiskt lika byggnader - är därmed viktigt att komma tillrätta med. Detta kan man åstadkomma exempelvis genom förtydliganden av de föreskrifter i BBR som branschen upplever som otydliga; och ett nationellt typgodkännande av serietillverkade hus.

Beslutsunderlag

Boverkets rapport 2017:23 som nås via länk:

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2017/en-mer-forutsagbar-process-forenklad-kontroll-av-serietillverkade-hus.pdf>

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2018-01-09

Yrkanden

Björn Abelson (S), Ulf Nymark (MP), Klas Svanberg (M), Dimitrios Afentoulis (KD), Helmut Moser (V) och Bernt Bertilsson (C) yrkar bifall till Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslut***Byggnadsnämnden beslutar***

att som svar på Regeringskansliets remiss avseende Boverkets rapport 2017:23 – En mer förutsägbar byggprocess. Förenklad kontroll av serietillverkade hus - översända stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Beslut expedieras till:

Näringsdepartementet

Kommunkontoret

Akten

§ 12 Anmälningar om delegeringsbeslut till byggnadsnämnden 2018-01-18

Dnr BN 2018/0009

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har 2014-12-11, § 248, delegerat beslutanderätt till arbetsutskottet, ordföranden, vice ordföranden och andre vice ordföranden samt till stadsbyggnadsdirektören. I delegationen ges stadsbyggnadsdirektören rätt att vidaredelegera till tjänstemän i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. Stadsbyggnadsdirektören har senast 2016-12-05 beslutat om en sådan vidaredelegation.

Alla beslut som fattas med stöd av delegationen ska anmälas till nämnden.

Till byggnadsnämndens sammanträde 2018-01-18 anmäls följande beslut.

1. Förteckning över stadsarkitekten Malin Sjögren, biträdande stadsarkitekten Birgitta Mitchell samt byggnadsinspektörerna Daniel Bengtsson, Per Seveborn, Janja Lalic, Richard Ekman, Mattias Cedholt, Daniel Holmqvist, Sofia Karlborg och Camila Gutierrez Para den 29 november 2017 till den 2 januari 2018 fattade beslut om bygglov, startbesked, slutbesked, slutbevis, föreläggande, byte av kontrollansvarig, förlängd handläggningstid, marklov, rättidsprövning, avskrivning och avvising.

2. Juristen Katarina Öberg Magnussons beslut att överlämna överklaganden till länsstyrelsen för prövning enligt följande;

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 16 november 2017, att avslå ansökan om positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus inom fastigheten Flyinge 1:20 (ärende L 2017-2039).

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 28 november 2017 att bevilja bygglov för uppförande av nätstation på fastigheterna Vildgåsen 4 och 6 (ärende L 2017-2163).

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 28 november 2017 att bevilja bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till 10st lägenheter på fastigheten Billegården 6 (ärende L 2017-1310).

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 28 november 2017 att lämna positivt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus samt stall på fastigheten Hasslemölla 1:1 (ärende L 2017-1304).

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 5 december 2017 att bevilja bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av

ventilationsutrymme samt inbyggnad av fläktaggregat på fastigheten Sankt Jakob 1 (ärende L 2017-1437).

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 5 december 2017 att bevilja bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus, uppförande balkonger på fastigheten Svartbröder 4 (ärende L 2017-0946).

Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 14 december 2017 att bevilja bygglov för uppförande av ett flerbostadshus innehållande 12 lägenheter, och stödmur samt anläggande av miljöstation och parkeringsplatser, 6 st., att medge en avvikelse med överskridande av tillåten byggnadshöjd med ca 1 meter och bebyggande av mark som ska vara fri för underjordiska ledningar med knappt 4 m² inom fastigheten Bursan 3 (ärende L 2017-12-08).

3. Protokoll från Byggnadsnämndens arbetsutskotts sammanträde 2017-11-30

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten

Beslut expedieras till:

Akten

§ 13 Meddelande till byggnadsnämnden 2018-01-18

Dnr BN 2018/0010

Sammanfattning

Meddelanden redovisas i föredragningslistan utsänd med kallelsen till sammanträdet.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga redovisningen av meddelandena till handlingarna