



## BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

## PROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2025-03-27

Plats och tid	Svedala kommunhus, Naverlönnssalen, torsdagen den 27 mars 2025 kl 17:00-18:15		
Beslutande	Ledamöter	Se närvarolista på sida 2	
	Tjänstgörande ersättare	Se närvarolista på sida 2	
Övriga närvarande	Se närvarolista på sida 2		
Justerare	Dan Andersson		
Justeringens plats och datum	Bygg och miljökontoret, Svedala kommunhus och digitalt, 2025-04-02		
Underskrifter			
	Sekreterare	<u>Se sista sidan i protokollet för signatur</u>	Paragrafer §§ 35-52
		Sofie Ask	
	Ordförande	_____	
		Ulf Lennerling	
	Justerare	<u>Se sista sidan i protokollet för signatur</u>	
		Dan Andersson	
	<b>Anslagsbevis</b>		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2025-03-27		
Anslaget sätts upp	2025-04-03	Anslaget till och med	2025-04-26
Förvaringsplats för protokollet	Bygg och miljökontoret, Svedala kommunhus		
Underskrift	<u>Se sista sidan i protokollet för signatur</u>		
	Sofie Ask		
	Utdragsbestyrkande		

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

## Närvarolista

### Beslutande

#### Ledamöter

Ulf Lennerling (M), Ordförande  
Björn Wennerlund (KD)  
Geir Hansen (S), 2:e vice ordförande  
Reino Lindberg (ÄS)  
Dan Andersson (SD)

#### Tjänstgörande ersättare

Per Belander (C) tjänstgör i stället för Ingegerd Eriksson (C)  
Conny Lönnegren (SD) tjänstgör i stället för Peter Frost Jensen (SD)

### Ersättare och insynsplatser

Anders Isaksson (M) §§ 35–37, 39–52  
Håkan Dahmström (S)  
Sten Andersson (S)  
Matthias Olsén (SD)

### Övriga närvarande (personalföreträdare, tjänstepersoner m.fl.)

Erik Markholm, HR-partner, §§ 35–36  
Annelie Malmberg, bygglovshandläggare, §§ 35–41  
Ibrahim Hadziarapovic, byggnadsinspektör, §§ 35–42  
Henrik Thysell, byggnadsinspektör  
Emelie Hagesveen, byggnadsinspektör  
Annette Ritzau, bygglovshandläggare  
Hanna Blomqvist, miljöinspektör  
Alizadeh Milad, administratör  
Sofie Ask, nämndsekreterare

SD	Sverigedemokraterna	L	Liberalerna
M	Moderaterna	MP	Miljöpartiet
S	Socialdemokraterna	ÄS	Älska Svedala
BP	Barapartiet	KD	Kristdemokraterna
C	Centern	V	Vänsterpartiet

---

 Ordförandes signatur

Justerandes signatur

 Utdragsbestyrkande
 

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

 PROTOKOLL  
 Sammanträdesdatum: 2025-03-27

## Ärendelista

§ 35	Anmälan om jäv .....	4
§ 36	Årlig uppföljning av SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete) .....	5
§ 37	Bygglov för omklädningsrum, kiosk, förråd och tekniska utrymmen, Klågerup 4:1 .....	6
§ 38	Bygglov för nybyggnad av fritidshus, Aggarp 8:77.....	8
§ 39	Bygglov för tidsbegränsat lov för utökning av nya studentrum, Yddinge 3:1.....	10
§ 40	Bygglov för nybyggnad av hotell, Svedala 70:6.....	12
§ 41	Bygglov för LSS-boende, Svedala 121:27.....	14
§ 42	Byggsanktionsavgift samt lovföreläggande .....	16
§ 43	Byggsanktionsavgift, rättelseföreläggande samt lovföreläggande ....	18
§ 44	Lovföreläggande, rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad.....	20
§ 45	Byggsanktionsavgift för att ha uppfört solceller utan startbesked .....	22
§ 46	Byggsanktionsavgift för att ha uppfört solceller utan startbesked .....	24
§ 47	Byggsanktionsavgift för att ha uppfört solceller utan startbesked .....	26
§ 48	Byggsanktionsavgift för att ha uppfört solceller utan startbesked .....	28
§ 49	Byggsanktionsavgift för att ha uppfört solceller utan startbesked .....	30
§ 50	Förvaltningen informerar .....	32
§ 51	Meddelanden och skrivelser.....	33
§ 52	Anmälan av delegationsbeslut .....	34

---

 Ordförandes signatur

Justerandes signatur

 Utdragsbestyrkande
 

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 35

## Anmälan om jäv

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande ställer frågan om jäv föreligger i något ärende på dagordningen.

Anders Isaksson (M) anmäler jäv i ärende § 38, Bygglov för nybyggnad av fritidshus, Aggarp 8:77.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 36

## Årlig uppföljning av SAM (systematiskt arbetsmiljöarbete)

Dnr BM-2025-384

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att  
att godkänna informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Varje år följs det systematiska arbetsmiljöarbetet (förkortat SAM) upp för varje enhet. Enhetschef tillsammans med skyddsombud och/eller medarbetare svarar på frågor om årets systematiska arbetsmiljöarbete. Det sammantagna resultatet redovisas nu till nämnden. Därutöver redovisas också personalstatistik i form av till exempel frånvaro, olycksfall och tillbud.

Ärendet föredras av Erik Markholm, HR-partner.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2025-03-21

Presentation Årlig uppföljning SAM 2024, 2025-03-20

### Beslut skickas till

HR-enheten för kännedom

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 37

## Bygglov för omklädningsrum, kiosk, förråd och tekniska utrymmen, Klågerup 4:1

Dnr BM-2025-138

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att på fastigheten Klågerup 4:1 bevilja bygglov enligt ansökan, samt

att ta ut en avgift på 51 240 kronor, enligt den taxa som är beslutad i kommunfullmäktige.

Du får inte börja bygga än. Du måste först få startbesked och vänta tills bygglovsbeslutet fått laga kraft. Du skickar din begäran om startbesked till [Registrator.BMN@Svedala.se](mailto:Registrator.BMN@Svedala.se). Vi kommer att begära godkända tekniska handlingar innan vi meddelar ett startbesked.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser nybyggnation av verksamhetslokal i form av omklädningsrum, kiosk, förråd och tekniska utrymmen. Åtgärden bedöms i sin helhet följa detaljplanens bestämmelser.

Ärendet föredras av Annette Ritzau, bygglovshandläggare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2025-03-19

Ansökan, 2025-02-04

Situationsplan NBK, 2025-02-04

Situationsplan, 2025-02-04

Markplaneringsritning, 2025-02-04

Planritning, 2025-03-14

Sektionsritning A-A och B-B, 2025-02-04

Fasadritning – rev. väderstreck, 2025-03-27

Fasadritning, kulör och materialbeskrivning – rev. väderstreck, 2025-03-27

Takplansritning, 2025-02-04

Yttrande med information från Miljö, 2025-03-07

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

## Beslut skickas till

Sökande får meddelande om beslut, beslut och underlagen för beslut.

Berörda sakägare, till exempel grannar, får meddelande om beslut.

Post- och Inrikes tidningar får en notis som de publicerar (kungör).

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 38

## Bygglov för nybyggnad av fritidshus, Aggarp 8:77

Dnr BM-2024-1269

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att på fastigheten Aggarp 8:77, bevilja bygglov enligt ansökan samt

att ta ut en avgift på 39 040 kronor, enligt den taxa som är beslutad i kommunfullmäktige.

Du måste ansöka om startbesked i efterhand. Du skickar din begäran om startbesked till [Registrator.BMN@Svedala.se](mailto:Registrator.BMN@Svedala.se). Vi kommer att begära godkända tekniska handlingar innan vi meddelar ett startbesked.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnaden uppfördes enligt byggherren år 2020 som ett Attefallshus. Man hade missuppfattat reglerna för Attefallshus och i tron att man inte behöver några tillstånd från kommunen uppfört den utan anmälan eller bygglov. Ett tillsynsärende startades för olovlig åtgärd (BM-2024-900). När bygg- och miljönämnden var ute på plats för att mäta in byggnaden visade sig att den var större än ett Attefallshus får lov att vara. Byggherren har därefter förstått att byggnaden kräver bygglov. Ansökan om bygglov i efterhand nybyggnation av fritidshus inkom på rubricerad fastighet 2024-10-31.

Ärendet föredras av Annelie Malmberg, bygglovshandläggare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2025-03-18

Ansökan, 2024-10-31

Situationsplan NBK, 2025-02-03

Plan- och Sektionsritning, 2025-01-09

Fasadritningar, 2025-01-09

Uppgifter kontrollansvarig, 2025-01-10

### Jäv

Anders Isaksson (M) deltar inte i handläggning och beslut i ärendet på grund av jäv.

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande





SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27**Beslut skickas till**

Sökande får meddelande om beslut, beslut och underlagen för beslut.

Berörda sakägare, till exempel grannar, får meddelande om beslut.

Fastighetsägare då fler än sökande får meddelande om beslut.

Post- och Inrikes tidningar får en notis som de publicerar (kungör).

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 39

## Bygglov för tidsbegränsat lov för utökning av nya studentrum, Yddinge 3:1

Dnr BM-2024-1262

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att på fastigheten Yddinge 3:1, Lundavägen 406-14 bevilja tidsbegränsat bygglov till och med 2030-07-01 samt

att ta ut en avgift på 56 120 kronor, enligt den taxa som är beslutad i kommunfullmäktige.

Du får inte börja bygga än. Du måste först få startbesked och vänta tills bygglovsbeslutet fått laga kraft. Du skickar din begäran om startbesked till [Registrator.BMN@Svedala.se](mailto:Registrator.BMN@Svedala.se) eller via meddelandetjänsten i ditt e-tjänstare

### Sammanfattning av ärendet

2024-05-30 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för 20 stycken elevhem med tillhörande gemensamhetsutrymmen på rubricerad fastighet. 2024-10-29 inkom ett bygglov om att bygga till det befintliga elevhemmet med ytterligare en våning innehållande 20 elevhem samt gemensamhetsutrymmen. På fastigheten driver Sveriges Ridgymnasium, SRG, en gymnasieskola med inriktning på ridsport. På anläggningen finns idag ridhus, utebana, ridvägar, stallplatser, undervisningslokaler, elevhem samt matsal. Skolan växer och behovet för att inackordera elever på skolan ökar.

Ärendet föredras av Annelie Malmberg, bygglovshandläggare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2025-03-18

Ansökan reviderad, 2025-03-05

Avvecklingsplan reviderad, 2025-03-05

Situationsplan ut zoomad, 2024-11-19

Situationsplan del av YDDINGE 3\_1, 2024-11-12

Planritning, 2024-11-12

Fasadritning, 2024-11-12

Sektionsritningar, 2024-11-12

Verksamhetsberättelse SRG, 2024-11-12

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27**Beslut skickas till**

Sökande får meddelande om beslut, beslut och underlagen för beslut.

Berörda sakägare, till exempel grannar, får meddelande om beslut.

Sakägare (Yddinge 3:5) som inlämnat synpunkter delges meddelande om beslut.

Post- och Inrikes tidningar får en notis som de publicerar (kungör).

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 40

## Bygglov för nybyggnad av hotell, Svedala 70:6

Dnr BM-2024-728

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att på fastigheten Svedala 70:6, Gjuterigatan 2, 233 31 Svedala bevilja rivningslov och bygglov enligt ansökan, samt

att ta ut en avgift på 203 130 kronor för rivningslov och bygglov, enligt den taxa som är beslutad i kommunfullmäktige.

Du får inte börja bygga än. Du måste först få startbesked och vänta tills bygglovsbeslutet fått laga kraft. Du skickar din begäran om startbesked till [Registrator.BMN@Svedala.se](mailto:Registrator.BMN@Svedala.se) eller via meddelandetjänsten i ditt e-tjänststämmande. Vi kommer att begära godkända tekniska handlingar innan vi meddelar ett startbesked.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser rivning av befintlig kontorsbyggnad samt nybyggnad av hotell/long-stay med totalt 38 rum och diverse funktioner på bottenplan.

Byggnaden kommer att få rött tegel, papptak samt mörkgrå fönster, glaspartier samt balkongräcken och är väl anpassad till omgivande bebyggelse i skala och material.

Nämnden menar att bestämmelsen i 9 kap. 31 b § PBL ger möjlighet att lämna bygglov i det nu aktuella ärendet. Åtgärden strider visserligen delvis mot planen, men avvikelserna är förenliga med planens syfte, och är, enligt punkten 2, av begränsad omfattning och nödvändig.

Bygg- och miljönämnden beviljade 2025-01-23, § 5, rivningslov och bygglov. Beslutet om bygglov överklagades till Länsstyrelsen som den 2025-03-03 beslutade att återförvisa ärendet till bygg- och miljönämnden för fortsatt handläggning. Faktura för avgiften skickades ut i samband med nämndens beslut 2025-01-23.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2025-03-24

Yttrande, Svedala kommuns Näringslivschef, 2025-03-23

Ansökan, 2024-06-25

Nybyggnadskarta, 2024-11-20

Situationsplan, 2024-12-06

Källarplan och bottenplan, 2024-12-06

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

**BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN****PROTOKOLL**  
**Sammanträdesdatum: 2025-03-27**

Typplan och vind, 2024-12-06  
Sektion A-A, B-B, C-C, 2024-12-06  
Fasad mot väster, Fasad mot söder, 2024-12-06  
Fasad mot öster, fasad mot norr, 2024-12-06  
Takplan, 2024-12-06  
Verksamhetsbeskrivning och Parkeringsutredning, 2024-12-06  
Principskiss, 2024-10-18  
Skuggstudie utan byggnad, 2024-10-18  
Skuggstudie planenlig, 2024-10-18  
Skuggstudie enligt förslag, 2024-10-18  
Hyresavtal parkering, 2024-10-18

**Remissinstanser:**

Yttrande VA-enheten, 2024-12-03  
Yttrande Miljö, 2024-12-19

**Sakägare:**

Granneyttrande Svedala 70:13, 2024-12-06  
Granneyttrande Svedala 70:10, 2024-12-11  
Granneyttrande Svedala 70:10, 2024-12-11  
Granneyttrande Svedala 70:10, 2024-12-15

**Beslut skickas till**

Sökande får beslut, meddelande om beslut och underlagen för beslut.  
Fastighetsägare, då annan eller fler än sökande, får meddelande om beslut.  
Berörda sakägare, till exempel grannar, får meddelande om beslut.  
Sakägare, Svedala 70:10 och Svedala 70:13, delges meddelande om beslut.  
Post- och Inrikes tidningar får en notis som de publicerar (kungör).

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 41

## Bygglov för LSS-boende, Svedala 121:27

Dnr BM-2024-1572

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar

att på fastigheten Svedala 121:27, Toftavägen 23, bevilja bygglov enligt ansökan, samt

att ta ut en avgift på 65 880 kronor, enligt den taxa som är beslutad i kommunfullmäktige.

Du får inte börja bygga än. Du måste först få startbesked. Du skickar din begäran om startbesked till Registrator.BMN@Svedala.se eller via meddelandetjänsten i ditt e-tjänstärende. Vi kommer att begära godkända tekniska handlingar innan vimeddelar ett startbesked.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning av befintlig byggnad från skolverksamhet till LSS-boende med enskild huvudman. LSS-boendet ska ha 6 lägenheter med gemensamhetsytor och personalutrymmen. Bygg- och miljönämnden har tidigare meddelat positivt förhandsbesked på fastigheten 2020-02-11 för äldreboende med enskild huvudman. I det fallet skulle byggnaden rivas och en nybyggas i två våningar med 60 lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen.

Ärendet föredras av Annelie Malmberg, bygglovshandläggare.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, 2025-03-27

Ansökan-2024-12-20

Situationsplan Gammal-2024-12-20

Situationsplan Ny-2024-12-20

Planritning Gammal-2024-12-20

Planritning-2025-02-27

Fasader Gammal-2024-12-20

Fasadritning-2025-02-27

Bil- och cykelparkering-2024-12-20

Verksamhetsbeskrivning-2024-12-20

Tillgänglighetsutlåtande-2024-12-20

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

Remiss Miljö: Yttrande från Bygg och miljö-2025-02-24

**Beslut skickas till**

Sökande får meddelande om beslut, beslut och underlagen för beslut.

Fastighetsägare, då fler eller annan än sökande, får meddelande om beslutet

Berörda sakägare, till exempel grannar, får meddelande om beslutet.

Post- och Inrikes tidningar får en notis som de publicerar (kungör).

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 50

## Förvaltningen informerar

Dnr BM-2025-94

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att lägga informationen till handlingarna. .

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen informerar om

- Pågående ärenden
- Överklagade ärenden
- Årsstämman de 25 april 2025 för Skånes luftvårdsförbund. Ingegerd Eriksson (C) och personal från Bygg och miljö kommer delta vid tillfället.
- Nya regler för eldning av trädgårdsavfall.

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---





SVEDALA KOMMUN

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

PROTOKOLL  
Sammanträdesdatum: 2025-03-27

§ 51

## Meddelanden och skrivelser

Dnr BM-2025-95

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att ha tagit del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

#### Mark-och miljödomstolen

Svedala 201:87, avslår över klagan och yrkande om syn, 2025-02-20

Svedala 201:89, avvisar bygg- och miljönämndens överklagan och avslår sökandes överklagan, 2025-02-27

Svedala 100:346, avslår överklagan, 2025-03-11

#### Länsstyrelsen

Gert Strand AB, avslår överklagandet, 2025-03-18

Svedala 70:6, upphäver det överklagade beslutet och återförvisar ärendet, 2025-03-03

Torup 1:1, anmälan om vattenverksamhet samt ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att utöka och restaurera en våtmark, 2025-02-21

Bidrag till fornlämningar, 2025-02-21

Lemmeströtorp 1:10, dispens från reservatsföreskrifter för byte av luftledningsstolpe inom Hunnerödsmosses och Frisbjärs naturreservat, 2025-02-25

Fall av fågelinfluensa i Skåne, 2025-02-27

Visslarlöv 13:5 och 13:6, information om överklagat ärende, 2025-02-26

Slätteröd 3:1 m.fl., beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, 2025-03-06

Bidrag till fornlämningar, 2025-02-21

#### Bygg och miljö

Tillsynsprojekt på skolor, 2025-02-07

#### Övrigt

Årsstämma för Skånes luftvårdsförbund, 2025-03-19

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---



§ 52

## Anmälan av delegationsbeslut

Dnr BM-2025-96

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar  
att lägga delegationsbesluten till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

Anmälda delegationsbeslut till bygg- och miljönämnden mellan den 1–28 februari 2025 har förtecknats i bilaga.

Besluten har fattats utifrån gällande delegationsförteckning för bygg- och miljönämnden.

### Handlingar i ärendet

Anmälan av delegationsbeslut till bygg- och miljönämnden, 2025-03-19

---

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---