



Byggnadsnämnden

Tid och plats 2024-01-25 klockan 17.00–19.11, Meteoriten, plan 7, Kristallen, Brotorget 1

Beslutande

Ledamöter

Björn Abelson (S), ordförande
Klas Svanberg (M), vice ordförande
Ann Tångmark Lundberg (FNL), 2:e vice ordförande
Assar Wixe (S)
Sofia Kristensson (M)
Gustaf Hamilton (KD)
Jesper Croall (V)
Christoffer Karlsson (L)
Johan Nilsson (MP)
Dragan Brankovic (SD)

Tjänstgörande ersättare

Hedda Persson Elsässer (L), tjänstgör för Maria Brolin Glennow (L) § 1-10

Övriga närvarande

Ersättare

Haris Hadzovic (S)
Filip Seiman (M)
Ann Schlyter (V)
Nils Öhnell (L)
Maria Roldin (MP)
Per Johnsson (C)
Daniel Lindenryd (SD)

Övriga

Hans Juhlin, stadsbyggnadsdirektör
Anna Vroland, administrativ chef
Ole Kasimir, strategichef, deltar digitalt
Maria Milton, planchef
Ian Cortes Guzman, bygglovschef
Jonas Andreasson, stadsingenjör
Jenny De Navarro Jones, nämndsekreterare
Katarina Öberg Magnusson, jurist
Tony Lönnquist, controller, deltar digitalt
Henrik Nilsson Thelander, planarkitekt, deltar digitalt

Justerare

Ann Tångmark Lundberg (FNL) med Johan Nilsson (MP) som ersättare

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



Paragrafer § 1-10

Tid och plats för justering Digital justering den 2 februari 2024, kl 09.00

Underskrifter

Sekreterare

Jenny de Navarro Jones

Ordförande

Björn Abelson (S)

Justerare

Ann Tångmark Lundberg (FNL)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-01-25

Paragrafer

§ 1-10

Anslaget sätts upp

2024-02-06

Anslaget tas ned

2024-02-28

Protokollets förvaringsplats Byggnadsnämndens kansli, stadsbyggnadskontoret, Bruksgatan 22

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 Verksamhetsplan med internbudget 2024	7
§ 5 Handlingsplan för intern kontroll 2024	10
§ 6 Skrivelse från (V) "Föreslå ny delegationsordning"	12
§ 7 Planbesked för detaljplanen Reuterdahl 16	13
§ 8 Samråd för detaljplanen del av Östra Torn 29:8 (Råängen)	15
§ 9 Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden 2024-01-25	17
§ 10 Meddelanden till byggnadsnämnden 2024-01-25	18

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



§ 1 Godkännande av dagordning och val av justerare och ersättare

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna föredragningslistan som dagordning.

Justering av protokollet sker digitalt den 2 februari 2024 kl. 09.00.

Till justerare utses Ann Tångmark Lundberg (FNL) med Johan Nilsson (MP) som ersättare.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



§ 2 Stadsbyggnadsdirektören informerar

Sammanfattning

Stadsbyggnadsdirektör Hans Juhlin informerar om aktuella händelser.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



§ 3 Byggnadsnämndens ordförande informerar

Sammanfattning

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

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

§ 4 Verksamhetsplan med internbudget 2024

Diarienummer: BN 2023/0035

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan med internbudget 2024

Byggnadsnämnden uppdrar åt stadsbyggnadskontoret:

att under 2024 arbeta med att effektivisera och förkorta handläggningstider för detaljplaner och bygglov, samt att arbeta med regelförenklingar i våra tillståndprocesser

att under 2024 arbeta aktivt för att hitta samverkan med andra kommunala förvaltningar med en målsättning att stärka ekonomin

att i samband med att Byggnadsnämnden och Stadsbyggnadskontoret åläggs nya uppdrag och projekt som innebär hård belastning på nämndens budget, återkomma till nämnden med förslag på begäran om tilläggsäskanden

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har tilldelats en driftram på cirka 40 miljoner kronor. Byggnadsnämndens verksamhet är till cirka 55 procent finansierad av intäkter från taxor och avgifter, resterande 45 procent är skattefinansierad. Nämndens kostnader består till cirka 75 procent av löner och arvoden.

Byggnadsnämndens beroende av intäkter gör budgeten känslig för förändringar i konjunkturen och det råder stor osäkerhet när konjunkturen vänder och tar fart igen. I den lågkonjunktur som vi befinner oss i är det extra viktigt att vara proaktiv och fokusera på kommunen som möjliggörare för att offensivt stimulera företagsetableringar och utveckling. Att få byggaktörer att satsa i Lunds kommun håller branschen igång samtidigt som kommunen skapar en beredskap för kommande vändning i konjunkturen.

Lunds kommun implementerar under 2024 en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess där det parallellt med förvaltningarnas och avdelningarnas olika ansvar tillkommer gemensam projektstyrning. Ett viktigt internt utvecklingsarbete under 2024 är därför fortsatt förbättrad projektplanering och uppföljning med syftet att säkerställa rätt resurser, underlätta prioritering och minska risken för alltför hög

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

arbetsbelastning. Ett exempel på detta är att ledtider i planprocessen ses över för att korta tiden ytterligare och öka effektivitet.

Arbetet med en ny översiktsplan fortskrider under 2024 med samråd och därefter framtagande av ett granskningsförslag. En ny utbyggnadsplan tas fram parallellt med den nya översiktsplanen. Utbyggnadsplanen anger när och i vilken ordning projekt startas utifrån ett helhetsperspektiv.

Ett planprogram för det nya sjukhuset påbörjas under 2024. I enlighet med planeringsstrategin kommer ett inriktningsbeslut för planeringen av Källby också tas fram under 2024. Stadsbyggnadskontoret kommer också arbeta med särskilda uppdrag från kommunstyrelsen avseende bland annat trädgårdsstäder, villatomter, drivmedelsstationer och förtätning i verksamhetsområden.

Utvecklingsplanen för stadskärnan ska färdigställas och behandlas politiskt med antagande i kommunfullmäktige under våren.

En arkitekturpolicy ska tas fram med syfte att förenkla interna beslutsprocesser och tydliggöra för byggaktörer vilka förväntningar kommunen har avseende kvalitet i den byggda miljön och förhållningssätt till kulturmiljön.

Yrkanden

Ordförande Björn Abelson (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut med följande tillägg:

Byggnadsnämnden uppdrar åt stadsbyggnadskontoret:

att under 2024 arbeta med att effektivisera och förkorta handläggningstider för detaljplaner och bygglov, samt att arbeta med regelförenklingar i våra tillståndprocesser.

att under 2024 arbeta aktivt för att hitta samverkan med andra kommunala förvaltningar med en målsättning att stärka ekonomin.

att i samband med att Byggnadsnämnden och Stadsbyggnadskontoret åläggs nya uppdrag och projekt som innebär hård belastning på nämndens budget, återkomma till nämnden med förslag på begäran om tilläggsaskanden

Jesper Croall (V) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut med undantag av **Ett planprogram för det nya sjukhuset påbörjas 2024** eftersom det inte finns några gällande beslut om lokalisering.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

Klas Svanberg (M) med instämmande av ordförande Björn Abelson (S) yrkar avslag på Jesper Croalls (V) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande Björn Abelson (S) ställer först sitt eget m. fl. bifallsyrkande till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut mot Jesper Croalls (V) yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Därefter ställer ordföranden proposition på sitt eget tilläggsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Byggnadsnämnden har därmed beslutat att bifalla stadsbyggnadskontorets förslag till beslut med ordförande Björn Abelsons (S) tilläggsyrkanden.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-01-16
- Byggnadsnämndens verksamhetsplan med internbudget 2024
- Mål och åtgärder från styrande dokument, bilaga

Beslutet skickas till

För kännedom:
Kommunstyrelsen

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

§ 5 Handlingsplan för intern kontroll 2024

Diarienummer: BN 2023/0305

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att anta handlingsplan för intern kontroll 2024

Sammanfattning

Samtliga nämnder i Lunds kommun antar varje år en handlingsplan för den kommande periodens granskning av den interna kontrollen. För 2024 års handlingsplan har sju risker identifierats där kontrollaktiviteter ska genomföras:

Kommungemensamma risker

1. Att kommunens medarbetare saknar tillräcklig kompetens och medvetenhet om IT- och informationssäkerhet, vilket skulle kunna leda till att kommunen utsätts för IT-attacker och att känslig och skyddsvärdig information därmed kan röjas.
2. Risk att inköp av varor sker utanför gällande upphandlade avtal vilket kan leda till risk för skadestånd, högre kostnader samt varumärkespåverkan för Lunds kommun.
3. Risk att målen i LundaEko inte efterlevs i gällande avtal
4. Risk att tjänsteresor är onödigt dyra och har för hög miljöpåverkan på grund av att kommunens riktlinjer för resor inte följs vilket kan leda till att det blir svårare att uppnå klimatmålen i enlighet med program för ekologisk hållbar utveckling, att kommunen får för höga kostnader samt att kommunens anseende som klimatstad blir skadat.

Nämndspecifika risker

1. Att mottagningsattestant inte kontrollerar fakturaunderlaget i enlighet med den rutin som finns.
2. Att rutin för expediering av bygglovsbeslut samt rutin för bevakning och fakturering av byggsanktionsavgifter inte följs.
3. Att tidsregistrering i Planeraren inte är tillfredsställande i förhållande till fakturerbara projekt.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-12-14
- Handlingsplan för intern kontroll 2024

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

§ 6 Skrivelse från (V) "Föreslå ny delegationsordning"

Diarienummer: BN 2023/0317

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att bordlägga ärendet

Sammanfattning

I en skrivelse till byggnadsnämnden har Vänsterpartiet föreslagit att byggnadsnämndens delegationsordning ska revideras så att fler lovärenden tas upp för beslut i byggnadsnämnden. Uppdraget att ta fram ett förslag ges till stadsbyggnadskontoret, som även bör ges i uppdrag att förtydliga vilka ärenden som är av större vikt och av den anledningen omfattas av delegationsförbud.

Stadsbyggnadskontoret väger in att varje begränsning av den nu gällande delegationsordningen riskerar att påverka möjligheten att ta ut avgift av de sökande. Kontoret förslår av den anledningen att byggnadsnämnden beslutar att *inte* ändra delegationsordningen.

Om byggnadsnämnden anser att delegationsordningen ska revideras förordar stadsbyggnadskontoret ett tydligt uppdrag, som anger vilka ärendetyper som ska prövas av nämnden.

Yrkanden

Ordförande Björn Abelson (S) yrkar att ärendet bordläggs.

Beslutsgång

Ordförande Björn Abelson (S) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-12-14
- Skrivelse från (V) "Föreslå ny delegationsordning" 2023-11-07
- Byggnadsnämndens delegationsordning 2020-08-20, § 145, reviderad 2021-06-16, 2021-10-21 samt 2023-06-08

Beslutet skickas till

För kännedom:

Vänsterpartiet genom Jesper Croall och Ann Schlyter

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

§ 7 Planbesked för detaljplanen Reuterdahl 16

Diarienummer: BN 2023/0284

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att** meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förtätning med bostäder på Reuterdahl 16 m.fl. med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutgiltigt beslut senast under andra kvartalet 2026. Standardförfarande ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt
- att** planintressenten ska betala 20 816 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked.

Reservationer

(MP) och (FNL) reserverar sig mot beslutet och inger skriftlig reservation, se BN protokollsbilagor § 7.01 och § 7.02.

Sammanfattning

Begäran om planbesked för Reuterdahl 16 och del av Galgevången 2:10 har inkommit till Stadsbyggnadskontoret. Begäran gäller två nya radhuslängor, en tillbyggd våning på en befintlig byggnad, samt ett nytt punkthus i elva våningar.

Förtätning i befintliga bebyggelseområden är i linje med intentionerna i Översiktsplanen (ÖP 2018). Stadsbyggnadskontoret menar att förtätning på fastigheten skulle kunna vara möjlig i någon grad. Under planarbetet ska det utredas vidare hur många nya byggnader och vilken exploateringsgrad som lämpar sig på platsen med hänsyn till stads- och landskapsbild, omhändertagande av dagvatten och buller från väg E22.

Yrkanden

Assar Wixe (S) med instämmande av Klas Svanberg (M), Dragan Brankovic (SD), Gustaf Hamilton (KD), Johan Nilsson (MP) och Ann Tångmark Lundberg (FNL) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Björn Abelson (S) ställer proposition på Assar Wixes (S) m. fl. bifallsyrkande till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-12-07
- Begäran om planbesked 2023-10-04

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

Reservation. Byggnadsnämndens sammanträde 2024-01-25

Planbesked för detaljplanen Reuterdahl 16, BN 2023/0284, PÄ09/2023

Under byggnadsnämndens sammanträde behandlades ärendet om detaljplan för Reuterdahl 16 där tillbyggnad på befintlig byggnad, nytt punkthus samt radhus ingick i förslaget från arkitekten.

Miljöpartiet är generellt mycket positiva till förslag som syftar till att förtäta redan hårdgjorda ytor för att möjliggöra en rimlig befolkningstillväxt utan att ta ytterligare värdefull åkermark i anspråk.

I det presenterade förslaget ser vi mycket positivt på tillbyggnaden av befintlig byggnad som innebär en extra våning på det befintliga 4 våningshuset. Vi skulle också kunna vara öppna för att diskutera viss ytterligare påbyggnad av de befintliga huskropparna, tex 1 + 2 vån för att nå totalt 6 våningar.

Men förslag till punkthus och radhus oroar oss och vi vill redan i detta läge kommunicera att vi i nästa steg skulle yrka avslag på dessa båda delar av förslaget så som det presenterades på sammanträdet.

Vi ser att förslaget till punkthus är tämligen högt vilket troligen skulle skugga intilliggande fastighets gavel och öppna yta, buller från motorväg måste hanteras, avstånd till befintliga huskroppar är allt för litet (4,5m), utsikt och känsla skulle bli klaustrofobisk. Vi skulle rekommendera att en hel eller delvis sammankoppling av de två befintliga huskropparna (ev med en extra våning på den berörda delen) utvärderas som alternativ.

Vi ser också efter besök på plats att förslaget till radhus å ena siden skulle utnyttja fastigheten väl och att det skulle kunna bli en bra övergång från villor och skola till högre hus, men uppvisad plan med 4-vånings radhus blir lite väl extrem. I skisserna ser det ut som att det är långt till villorna, men i verkligheten framgår det att dessa kommer hamna mycket nära och befintliga villor nu skulle ha mycket kraftig insyn. Vi skulle av denna anledning hellre se radhus som inte överstiger två våningar.

Vi reserverar oss till dessa förbehåll.

Johan Nilsson, ledamot (MP)

Maria Roldin, ersättare (MP)

Byggnadsnämnden 2024-01-25 Reservation

Ärende §7 Planbesked för detaljplanen Reuterdahl 16

FörNyaLund är positivt till att pröva en förtätning i kvarteret men anser att den presenterade skissen ger en alltför hög exploateringsgrad. Detta gäller framför allt det föreslagna punkthuset.

Generellt gäller att en förtätning ska anpassas till befintlig bebyggelse och som i det här fallet ge en god boendemiljö – inomhus och utomhus - såväl för de befintliga bostäderna som för de nytillkomna.

Ann Tångmark Lundberg

FörNyaLund

§ 8 Samråd för detaljplanen del av Östra Torn 29:8 (Råängen)

Diarienummer: BN 2023/0337

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplanen för del av Östra Torn 29:8 med flera i Lund för samråd

Protokollsanteckningar

Per Johnsson (C): Vi tycker att höjden på parkhusen behöver ses över och att mer centrumverksamhet behövs för att husen inte ska uppfattas utestängande för allmänheten.

Christoffer Karlsson (L) med instämmande av Johan Nilsson (MP): Vi ser gärna centrumverksamhet med servering i bottenvåningen i det högsta huset närmast Kunskapsparken.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Östra Torn 29:8 med flera (första etappen av Råängen, för vilket det finns ett gällande planprogram). Planförslaget möjliggör ca 510 bostäder med inslag av centrumverksamheter, mobilitetshus, allmänna gator, en allmän platsbildning/torg, en offentligt tillgänglig stadsträdgård samt en dagvattendamm. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Yrkanden

Assar Wixe (S) med instämmande av Jesper Croall (V), Sofia Kristensson (M), Dragan Brankovic (SD), Klas Svanberg (M), Christoffer Karlsson (L) och Johan Nilsson (MP) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut.

Gustaf Hamilton (KD) yrkar återremiss med uppdrag att flytta de höga husen eller märkbart sänka höjden på de samma, som ligger i siktlinjen mot kunskapsparken. Dessa höga hus kan med fördel placeras i den norra delen, närmare spåren i planområdet.

Sofia Kristensson (M) med instämmande av Dragan Brankovic (SD), Assar Wixe (S) och Klas Svanberg (M) yrkar avslag på Gustaf Hamiltons (KD) återremissyrkande.

Beslutsgång

Ordförande Björn Abelson (S) ställer Gustaf Hamiltons (KD) återremissyrkande mot Sofia Kristenssons (M) m. fl. avslagsyrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar att avslå återremissyrkandet.

Därefter ställer ordföranden proposition på Assar Wixes (S) m. fl. bifallsyrkande till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla yrkandet.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-12-07
- Planbeskrivning 2023-12-07
- Detaljplanekarta med bestämmelser 2023-12-07
- Illustrationskarta 2023-12-07

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

§ 9 Anmälan av delegationsbeslut till byggnadsnämnden 2024-01-25

Diarienummer: BN 2023/0312

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut enligt vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Enligt byggnadsnämndens delegationsordning ska vissa delegationsbeslut anmälas till nämnden. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt vad som anges under rubriken föredragning i tjänsteskrivelsen.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-12-14
- Ärendelista delegationsbeslut inom bygglovsavdelningen 2023-11-17 – 2023-12-12
- Protokoll från byggnadsnämndens arbetsutskott 2023-11-29

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------

§ 10 Meddelanden till byggnadsnämnden 2024-01-25

Diarienummer: BN 2023/0311

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att lägga redovisningen av meddelandena som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse till handlingarna

Sammanfattning

Till varje sammanträde meddelar stadsbyggnadskontoret byggnadsnämnden om nya beslut av kommunfullmäktige, nämnder och arbetsutskott samt vad som skett i bland annat pågående detaljplaner och i överklagade ärenden. Meddelandena redovisas under rubriken föredragning i tjänsteskrivelsen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden lägger redovisningen av meddelandena till handlingarna.

Underlag för beslut

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-12-14

Justerare			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------