



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Plats och tid	Ommavägen 30, tisdagen den 6 februari 2024 kl. 18:00
Beslutande	Jörgen Ny (C), 1:e vice ordf, ersättare för Michael Smedberg (M), ordf. Oscar Räng Olsson (KD), tjug ersättare för Joakim Westesson (KD) Therese Bengtsson (M), tjug ersättare för Rickard Sjöholm (M) Bengt Mårtensson (SD), jäv §7 Sonya Jonasson (S) Leif Jönsson (SD), 2:e vice ordförande Camilla Windh (S) Lena Söderberg (SD), jäv §§23-24 Nils Tykesson (S), tjug ersättare för Jörgen Ny,(C), 1:e vice ordförande
Ersättare	
Tjänstemän och Övriga	Louise Andersson, förvaltningschef Linnea Elamzon, enhetschef bygglov Anders Linden, enhetschef miljö Marie Rosdahl, enhetschef strategi Ingrid Nilsson, sekreterare Linnea Lindau, ekonom, §§ 1-3 Carina Ekelund, miljöinspektör, §§ 5-6 Eva Nielsen Osterman, hållbarhetsstrateg, §§ 8-10
Utses att justera	Leif Jönsson, Therese Bengtsson, §§ 1-6, §§ 8-24, (ej §7) och Camilla Windh §7
Justeringsdatum	2024-02-14
Paragrafer	1- 24

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutsinstans/Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2024-02-06
Datum då anslaget sätts upp:	2024-02-14
Datum när anslaget tas ned:	2024-03-07
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Ommavägen 30, Sjöbo

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Beslut	Ärende	Sida
SBN § 1	Föredragningslista 2024-02-06	4
SBN § 2	Årsredovisning 2023 för Samhällsbyggnadsnämnden	5
SBN § 3	Överföring av investeringsmedel till 2025 och 2026	6
SBN § 4	Uppföljning av intern kontrollplan för 2023	7-8
SBN § 5	Yttrande över Gasums tillståndsansökan enligt miljöbalken för biogasanläggning, Ekeröd 2:1	9-16
SBN § 6	Beslut om samråd - detaljplan för del av fastigheten Ekeröd 2:1 (biogasanläggning)	17- 20
SBN § 7	Beslut om samråd - detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd	21- 25
SBN § 8	Remissyttrande kabeldragning havsvindpark Triton öster om Sjöbo, OX2	26- 27
SBN § 9	Beslut om att godkänna ansökan till UNESCO om att inrätta biosfärområde Storkriket	28- 30
SBN § 10	Remissyttrande över ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet för etablering av solcellspark på Elsagården 1:1 och Ågerup 2:83	31- 33
SBN § 11	Information från förvaltningen 2024	34
SBN § 12	Ändring av sammanträdesdagar under 2024 för arbetsutskott och nämnd	35 - 36
SBN § 13	Delegationsbeslut 2023-11-28 - 2024-01-24	37
SBN § 14	Rapporter, beslut och meddelande	38
SBN § 15	Kurser och konferenser	39
SBN § 16	Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2023	40
SBN § 17	Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för samhällsbyggnadsnämnden 2024, samt uppföljning av tillsynsplan för 2023	41
SBN § 18	Fråga om kostnadsersättning från och med 2003 från viltvårdarna	42
SBN § 19	Tillsyn - Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning på VANSTAD 25:3	43 -47
SBN § 20	Tillsyn - Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning på BJÄRRÖD 4:4	48- 52
SBN § 21	Tillsyn - Kommunal avloppsanläggning Knickarp - Bellinga 1:1	53 - 57
SBN § 22	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av produktionslokaler - Byggaren 4	58- 62
SBN § 23	Utredning om uppförande av maskinhall/verkstad utan startbesked - Byggsanktionsavgift - Grimstofa 6:4	63 - 69



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

SBN § 24 Utredning om uppförande av maskinhall/verkstad utan
startbesked - Lovföreläggande - Grimstofta 6:4

70- 75

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§1

Ärendenr ALL.2024.6

Föredragningslista 2024-02-06

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändring:

Ärende ALL.2023.2187 - Miljöenhetens plan för verksamheten, tillsynsplan och behovsutredning 2024 utgår på grund av inkommen uppsägning från personal.

Sammanfattning

Föredragningslistan är beslutad av ordföranden och utsänd med kallelsen (bilaga).

Nämnden kan på sammanträdet, med ett majoritetsbeslut lägga till eller ta bort ärenden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§2

Ärendenr ALL.2023.2

Årsredovisning 2023 för Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna årsredovisningen för 2023 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till årsredovisning för samhällsbyggnadsnämnden 2023.

Årsredovisning ska överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 25 januari 2024

Årsredovisning 2023

Ärendet

Bokföring och redovisning skall fullgöras på ett sätt som överensstämmer med god redovisningssed, vilket innebär att kommunens redovisning ska följa den kommunala redovisningslagen samt vad som följer av allmänna råd eller rekommendationer som utgivits av bland annat Rådet för kommunal redovisning. Respektive nämnd ansvarar för att detta följs.

Årsredovisningen är en sammanfattande rapport till kommunfullmäktige från nämnden om hur väl nämnd/styrelse har uppfyllt sina, av kommunfullmäktige, fastställda mål. Den ska vara utformad på ett sådant sätt att kommunfullmäktige får en verklig återkoppling mot budgeten som beslutades för aktuellt verksamhetsår både vad gäller verksamhet, ekonomi och måluppfyllelse.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Nämndens årsredovisning 2023

Status: Påbörjad **Rapportperiod:** 2023-12-31 **Organisation:** Samhällsbyggnadsnämnden

Totalt för nämnden

Ekonomi

Konto	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Intäkter	8.9	10.1	10.3
Kostnader	-24.7	-24.3	-24.5
Nettokostnad	-15.8	-14.2	-14.2
Kommunbidrag	15.7	14.2	14.2
Summa Resultat	-0.1	0.0	0.0

Samhällsbyggnadsförvaltningen uppvisade vid årets slut ett nollresultat, vilket innebär att resultatet blev den samma som prognosen i delårsrapport 2.

Den politiska verksamheten och plan- och byggverksamheten påverkade resultatet negativt med 0,3 mnkr respektive 0,2 mnkr. Miljö- och hälsoskyddsverksamheten redovisade istället ett överskott om 0,4 mnkr.

Uppföljning per verksamhet

Miljö- och hälsoskydd

Årets viktigaste händelser

- Inom kommunsamarbetet Biosfärområde Storkriket har bland annat ansökan till UNESCO arbetats fram under året. Under oktober-november var förslaget ute på remiss och efter beslut i de tre kommunernas KF skickas ansökan till regeringen i april 2024.
- 2023 blir första året som kommunens lokala miljömålen följs upp.
- Flera vattenvårdande åtgärder pågår i kommunen inom ramen för Kävlingeåns vattenråd.
- Brottsbekämpande myndighetssamverkan har startats upp tillsammans med bland annat polis och räddningstjänst.
- Översyn av arbetssätt, processer för att effektivisera och öka kostnadstäckningsgrad samt framtagande av flera e-tjänster har skett inom miljöenheten.
- Den nationella tillsynsstrategin, som fem statliga myndigheter enats om, följs.
- Omklassning av alla livsmedelsverksamheter har skett enligt nya föreskrifter.

- Tillsynsskulden inom strandskydd har fortsatt arbetats av.
- Taxan för Sjöbo kommuns kontroll inom livsmedel- och foderlagstiftningen har reviderats med anledning av lagstiftningsändringar, timavgift berörs inte.

Måluppfyllelse

Indikator	Ingångsvärde	Periodutfall 2023	Bedömning
Naturen och ett hållbart Sjöbo ger förutsättningar för bra livskvalitet och en jämlik och inkluderande kommun.			
Kommunens och kommunala bolags arbete med offentliga upphandlingar, med krav som leder till återbruk och återvinning av material samt att avfall förebyggs	0.00%	44.00%	
Kommentar:			
Under 2023 har 7 av 16 upphandlingar skett med krav som leder till återbruk och återvinning Kommunens arbete genom sin tillsynsmyndighet med verksamhetsutövare inom kommunen för att dessa ska förebygga avfall, procent	0.00%	100.00%	
Kommentar:			
Minskad pappersförbrukning och därmed pappersavfall genom digitala beslut och inspektionsrapporter. I övrigt förebyggande genom miljöbalktillsyn på verksamheter inom kommunen.			
Antal genomförda resurseffektiviserande aktiviteter i kommunens verksamheter och kommunala bolag med syfte att förebygga avfall	0	2	
Kommentar:			
Vid renovering av kontorslokaler har befintliga möbler återanvänts i mesta möjliga mån. Likaså har återbrukade möbler köpts in.			
Införandet av ett nytt och mer digitaliserat ekonomisystem samt tre digitala e-tjänster inom upphandling har halverat pappersförbrukningen.			
Andelen icke godkända avlopp		25.00%	
Kommentar:			
Målet är att andelen icke godkända avlopp ska minska. Ingångsvärde 2021 var 27%			
Nöjd kvalitetsindex (NKI)		69	
Kommentar:			
Mät året avser 2022. Genomsnitt av Livsmedel 70, miljö- och hälsa företag 64 samt miljö- och hälsa privat 71. Mål ≥ 70 , ingångsvärde saknas.			

Profitel-resultat vilket däremot finns för år 2023 visar att miljöenhetens tillgänglighet på telefon gått från 25% till 58%, kvaliteten på svaren från 67% till 92% och det upplevda intresset och engagemanget ligger på 100%.

Ekonomianalys

Miljö- och hälsoskyddsverksamheten redovisade ett överskott om 0,4 mnkr. Kostnaderna för övriga verksamhetskostnader understeg budgeten med totalt 0,4 mnkr. Även kostnader för arbetskraft blev 0,4 mnkr lägre än budgeterat på grund av sjukskrivningar och tjänstledighet. Det ledde i sin tur till lägre timdebiteringar och lägre intäkter. Intäkterna understeg därför budgeten med 0,3 mnkr. Utfallet blev 0,2 mnkr högre än den senaste prognosen.

Konto	Utfall 2022	Utfall 2023
Intäkter	3.1	3.1
Kostnader	-10.0	-9.5
Nettokostnad	-6.9	-6.5
Kommunbidrag	6.9	6.9
Summa Resultat	0.0	0.4

Prestationstal

Antalet utförda planerade inspektioner (603 stycken) är något lägre än budget men följde tillsynsplanen bra inräknat inventeringar (146 stycken). Antalet ansöknings- och anmälningsärenden är färre än förväntat, trenden minskande och därmed är utfallet lägre än budget. Antalet klagomålsärenden är något färre än förväntat och utfallet lägre än budget.

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Miljö- och hälsoskydd - antalet inspektionsbesök	606	669	700	603
Miljö- och hälsoskydd - antalet ansöknings- och anmälningsärenden	207	167	230	122
Miljö- och hälsoskydd - antalet klagomålsärenden	123	97	130	102

Plan- och byggverksamhet

Årets viktigaste händelser

- Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort är i full gång och efter en omfattande dialogfas som avslutades i våras, har nu inkommande synpunkter bearbetats och arbetet med markanvändningskartan och förslag till utbyggnadsområden är nu i fokus. Samrådsbeslut planeras under våren 2024.

- Under året har strategienheten bland annat arbetat med detaljplaner på kommunal mark för bostäder och skola på Sjöbo väst samt bostäder på Grimstofta. Detaljplanen för Orans camping har antagits i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Detaljplan för Arbetet 25 och 26 centralt i Sjöbo har godkänts för antagande i samhällsbyggnadsnämnden och förväntas antas i kommunfullmäktige i början av det nya året.
- Digitaliseringen av analoga detaljplaner är inne på sin slutfas, där planmosaiken under hösten har prövats och granskats under en intern testperiod på förvaltningen, och de sista justeringarna görs nu i materialet. En slutlig lansering av karttjänsten för handläggare såväl som kommuninvånare, inom ramen för projektet ”Utvecklingsresan – Sjöbo kommun”, planeras i början på det nya året.
- E-tjänster för bland annat planbesked, samråd, granskning, nybyggnadskartor och lägeskontroll har arbetats fram under året och lanserades i höstas.
- Årets prognos avseende antal inkomna ärenden till bygglovenheten räknades ned inför året för att stämma överens med de nationella prognoser som publicerades under hösten 2022, men vid jämförelse med andra kommuner har det gått bra för Sjöbo kommun. Intresset för att bo och bygga här är fortsatt stort och många vågar investera i sina byggnader. Trots det rådande läget har 18 enbostadshus och 11 nya lägenheter i flerbostadshus beviljats bygglov under året.
- Under året har det kommit in en ny typ av bygglovsansökan som rör batteriupplag för energilagring som syftar till att stötta elnätet vid toppar och dalar.
- Att kommunen bygger ut sitt kommunala ledningsnät till fler områden visar sig tydligt i ett ökat antal anmälningar om väsentlig förändring av VA. Tack vare att vi samarbetar med tekniska förvaltningen och har varit med på möten inför utbyggnader i nya områden, får vi till en bra process i dessa ärenden.
- Den tidigare e-tjänsten för bygglov och anmälan stängdes ner och en ny och förbättrad lösning lanserades under hösten vilket medför en enklare ansökningsprocess för medborgare som önskar att sköta sitt ärende helt digitalt. Det borgar även för att vi får in mer kompletta ärenden och sökande får på så vis sina beslut snabbare.
- Brottsbekämpande myndighetssamverkan har startats upp tillsammans med bland annat polis och räddningstjänst.

Måluppfyllelse

Indikator	Ingångsvärde	Periodutfall 2023	Bedömning
Naturen och ett hållbart Sjöbo ger förutsättningar för bra livskvalitet och en jämlik och inkluderande kommun.			
Kommunens och kommunala bolags arbete med offentliga upphandlingar, med krav som leder till återbruk och återvinning av material samt att avfall förebyggs	0.00%	44.00%	
Kommentar:			
Under 2023 har 7 av 16 upphandlingar skett med krav som leder till återbruk och återvinning. Kommunens arbete genom sin tillsynsmyndighet med verksamhetsutövare inom kommunen för att dessa ska förebygga avfall, procent	0.00%	100.00%	
Kommentar:			
Minskad pappersförbrukning och därmed pappersavfall genom digitala beslut och inspektionsrapporter. I övrigt förebyggande genom miljöbalkstillsyn på verksamheter inom kommunen.			
Antal genomförda resurseffektiviserande aktiviteter i kommunens verksamheter och kommunala bolag med syfte att förebygga avfall	0	2	
Kommentar:			
Vid renovering av kontorslokaler har befintliga möbler återanvänts i mesta möjliga mån. Likaså har återbrukade möbler köpts in.			
Införandet av ett nytt och mer digitaliserat ekonomisystem samt tre digitala e-tjänster inom upphandling har halverat pappersförbrukningen			
Sjöbo erbjuder attraktivt boende där alla upplever trygghet, frihet, samhörighet och tillgänglighet.			
Handläggningstid bygglov, veckor (mediantid)	2.3	2.4	
Kommentar:			
Målet att medianhandläggningstiden ska understiga 5 veckor klaras med råge då utfallet för 2023 är endast 17 dagar, det vill säga 2,4 veckor. Det lagstadgade kravet är 10 veckor.			
Det skiljer endast en dag i medianhandläggningstiden mellan år 2022 och 2023. Vi har en mycket kort handläggningstid efter att vi fått in kompletta handlingar och jobbar kontinuerligt för att även se till att vi får in fler kompletta ärenden, vilket en ny e-tjänsteplattform är en del av.			
Nya detaljplaner innehållande dokumenterade klimatanpassningsåtgärder		100.00%	

Kommentar:

Fyra detaljplaner har godkänts/antagits under 2023, och alla innehåller dokumenterade klimatanpassningsåtgärder av olika slag.

Antal inventeringar av kulturhistoriskt värdefulla miljöer 1 ●

Kommentar:

Det har beställts och påbörjats 1 inventering under slutet av 2023. När den är färdig och granskad (början av 2024) så går totalantalet upp från 5 inventeringar till 6st.

Nöjd kvalitetsindex (NKI) 61 ●

Kommentar:

Mätåret avser året 2022. Målet är mer än eller lika med 70. 61 är NKI för privatpersoner. NKI för företag hade för få respondenter för att kunna ge ett resultat.

Profitel-resultat vilket däremot finns för år 2023 visar att bygglovs tillgänglighet på telefon gått från 17% till 67%, kvaliteten på svaren från 33% till 75% och det upplevda intresset och engagemanget ligger på 100%. Gällande e-post ligger bygglov på en 100%ig svarsfrekvens och vår svars kvalitet har blivit bättre sedan förra mätningen.

Andel nya detaljplaner och bygglov för skolor och förskolor som följer Boverkets föreskrifter och rekommendationer avseende utemiljö 100.00% ●

Kommentar:

Har inte hanterat några bygglov för skolor eller förskolor under 2023. Inga detaljplaner innehållande markanvändningen skola eller förskola har antagits under året. I alla diskussioner kring dessa miljöer framhålls däremot Boverkets rekommendationer och vi utgår alltid från dem.

Ekonomianalys

Vid årets slut uppvisas ett underskott om 0,2 mnkr. Byggverksamheten uppvisade ett underskott om 0,1 mnkr medan planverksamheten uppvisade ett underskott om 0,2 mnkr. De huvudsakliga anledningarna till planverksamhetens underskott är högre konsultkostnader och administrativa tjänster.

Byggverksamhetens underskott beror främst på kundförluster. Dock uppvisar verksamheten även högre intäkter och lägre arbetskraftskostnader än budgeterat.

Konto	Utfall 2022	Utfall 2023
Intäkter	5.8	7.2
Kostnader	-14.1	-14.1
Nettokostnad	-8.3	-6.9
Kommunbidrag	8.2	6.7
Summa Resultat	-0.1	-0.2

Prestationstal

Antalet inkomna ansökningar om lov är i nivå med budgeten för året, överstiger endast med några få ärenden. Det märks ytterligare nedgång sedan året innan på grund av konjunkturen och det rådande osäkra läget. Nedgången har dock inte varit lika stor i Sjöbo kommun som den prognosticerade för hela landet. Antalet anmälningar landade även de på i princip samma som det prognosticerade. Det ökade antalet anmälningar har i år kunnat härledas till de anmälningar om anslutning till kommunalt VA efter att kommunen byggt ut ledningsnätet.

Antalet inkomna klagomålsärenden är mycket fler än budgeterat och klart fler än föregående år. Vad detta beror på är osäkert, men vi har i dagsläget bättre resurser och möjlighet att hantera ett ökat inflöde än tidigare. Vi har arbetet aktivt med att avsluta pågående ärenden för att få bättre överblick och ett mer uppdaterat diarium.

Antalet ansökningar om planbesked var endast två stycken 2023, att jämföra med fem stycken 2022, 14 under 2021, och fyra under 2020. Antalet pågående detaljplaner är dock fortfarande högt.

Sammantaget under året har antalet beställningar av nybyggnadskartor minskat något, totalt 53 stycken att jämföra med totalt 58 stycken år 2022.

Nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023
Antal ansökningar om bygglov	318	236	200	208
Antal bygganmälningar	137	169	220	225
Plan- och bygg - antalet klagomålsärenden	39	51	50	95
Antal ärenden som inte är avslutade/arkiverade	1 555	1 500	1 500	1 500
Antal ansökningar om planbesked		5	6	2

Politisk verksamhet

Årets viktigaste händelser

Första året efter valet har flutit på bra och den nya nämnden med ny ordförande har kommit in i arbetet. Flera utbildningar har hållits både kommunövergripande, nämndspecifika och tillsammans med tekniska nämnden.

Ekonomianalys

Den politiska verksamheten visar ett underskott om 0,3 mnkr i slutet av året. Detta beror på utbildningskostnaden för politikerna och retroaktiv betalning av reseersättning och

arvode/sammanträdesersättning till de politiker som sitter i styrelsen för Kävlingeåns vattenråd. Utfallet är i paritet med den senaste prognosen.

Konto	Utfall 2022	Utfall 2023
Intäkter	0.0	
Kostnader	-0.6	-0.9
Nettokostnad	-0.6	-0.9
Kommunbidrag	0.6	0.6
Summa Resultat	0.0	-0.3

Personalresurser

Hela nämnden

Sjukskrivningstalen har minskat kraftigt under året bland annat som en effekt av att bemanningen nu är bättre anpassad efter behovet.

Måluppfyllelse

Indikator	Ingångsvärde	Periodutfall 2023	Bedömning
En attraktiv arbetsgivare			
Anställda upplever Sjöbo kommun som en bra arbetsgivare, andel (%)	81		
Kommentar:			
Resultatet hämtas från medarbetarenkäten som genomförs vartannat år, senast 2022. Inget mätvärde finns för perioden.			
Sjukfrånvaron, andel (%)	6.1	2.8	●
Kommentar:			
Sjukfrånvaron uppgår till 2,8 procent vilket är en minskning jämfört med ingångsvärdet på 6,1 procent. Förvaltningen har lägre sjukfrånvaro än kommunen som har 8,1 procent.			

Investeringar

Verksamhet	Utfall 2022	Budget 2023	Utfall 2023	Avvikelse 2023
Plan- och byggverksamhet	0.5	1.0	0.0	-1.0
Summa Verksamhet	0.5	1.0	0.0	-1.0

Förvaltningen har erhållit 1,0 mnkr avseende GIS-plattformen i investeringsbudgeten 2023 som inte utnyttjades under året. Investering i GIS-plattformen planeras 2026 och nämnden kommer att ansöka om ombudgetering av investeringsmedel. Ansökan om ombudgetering kommer även innefatta en tidigareläggning av investeringen av högupplösta ortofoton från år 2026 till 2025.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I ett långsiktigt perspektiv påverkas verksamheten främst av följande:

- Den ökade globala interaktionen innebär att händelser och utmaningar påverkar oss, och vice versa.
- Oroligheterna i vårt närområde påminner oss om vikten av att bygga säkra robusta samhällen som kan fungera i alla lägen.
- Det behövs åtskilliga, och i många fall kraftfulla åtgärder för att begränsa klimatförändringarna och hejda förlusten av biologisk mångfald, liksom för att hantera konsekvenserna av dessa förändringar. Förebyggande och åtgärdande insatser, både frivilliga och till följd av ökad reglering, kommer att ställa allt högre krav på kommunen och samhällsbyggandet.
- Samhällsbyggandet behöver anpassas efter de skiftande förutsättningar som den demografiska utvecklingen innebär med högre andel äldre och lägre andel yngre kommuninvånare.
- Allt fler intresse- eller målkonflikter är att vänta när kampen om jordens resurser tilltar.
- Samhällskomplexiteten ökar vilket ställer krav på tvärvetenskaplig kunskap och samarbete över olika discipliner.
- Individualiseringen ökar, vilket i kombination med ökad kunskapsnivå bland invånarna driver upp krav och förväntningar på kommunen.
- Större vikt ges åt individers eller grupperings åsikter snarare än att förlita sig på vetenskaplig forskning, expertis eller objektiv evidens. Att skapa förtroende blir allt viktigare, och mer komplext.

På kortare sikt påverkas verksamheten främst av följande:

- Detaljplanering och bygglov: Rätteläget påverkar byggandet och därmed bygglovsverksamheten och detaljplaneringen.
- Bygglov: Boverkets förslag till nya bygg- och konstruktionsregler, "Möjligheternas byggregler", innebär stor osäkerhet då det inte är klart när eller om de ens kommer

beslutas. Skulle förslaget bli verklighet kommer det att innebära stora förändringar för bygglovsverksamheten.

- Livsmedelskontroll: Nya föreskrifter och en ny klassningsmodell för riskbaserad livsmedelskontroll har inneburit ändrad kontrollfrekvens som tillsammans med kravet på efterhandsdebitering från 2024 kommer att påverka intäkterna negativt.
- Effektiviseringskrav från kommunfullmäktige.
- Miljöskydd: Förändringar inom kontrollföroordningen, främst avseende växtskyddsmedel, samt hur tillsynen ska anpassas efter den framtagna nationella tillsynsstrategin kommer påverka nämndens verksamhet. Det kan innebära ändrade inriktningar, tillsynsupplägg, tillsynsintervall och avgiftsuttag.
- Miljöskydd: Nyligen införda ändringar inom avfallsagstiftningen (hantering av bygg och rivningsavfall, återanvändning av massor, förpackningsavfall, engångsprodukter m.m.) innebär en ökad arbetsinsats för samhällsbyggnadsnämnden.
- Miljöskydd: Det aktuella omvärldsläget har redan inneburit viss resursåtgång och återkoppling till andra myndigheter kring riskerad brist på olika resurser som t.ex. reningskemikalier. Framtida brist på resurser, som dessa, andra kemikalier, komponenter m.m. kan göra det svårt för verksamheter att uppfylla villkor och försiktighetsmått samt att de måste ändra sin drift, produktion och hur de handskas med nya råvaror m.m. Det kan komma att innebära tillfälliga ändringar av beslut och ett ökat tillsynsbehov.

Framtiden

Verksamheten står inför flera stora utmaningar. Inom vissa områden kan vi fortsätta skruva och effektivisera och åstadkomma betydande förbättringar. Inom andra områden räcker inte stegvisa förändringar, det krävs snabbare och mer radikala utvecklingssteg.

Sveriges Kommuner och Regioner lyfter i Vägval för framtiden 5 fram tre betydelsefulla perspektiv för att möta de utmaningar vi står inför:

- Vi behöver förstå och hantera komplexa samhällsutmaningar genom att se våra olika roller som en del av ett system och tillsammans sträva efter gemensamma nyttor.
- Vi behöver ägna mer tid åt framtiden genom att utveckla en organisationskultur som regelbundet hanterar framåtblickande frågor.
- Förändringar behöver mötas med förändringar och vi behöver utveckla nya arbetssätt och främja radikal verksamhetsutveckling.

Samhällsbyggnadsförvaltningens blandning av specialister och generalister, skolade i att hantera komplexa samhällsutmaningar och att ha en framsyn och ett lokalt och globalt perspektiv är en styrka som därmed blir än mer betydelsefull nu och framöver.

Arbetet med att testa och börja utveckla nya arbetssätt som startades under 2023 fortsätter och under 2024 koncentrerar vi oss på nya arbetssätt utifrån perspektivet **det goda mötet**. Målet är **bemötande i framkant**. Följande löften har formulerats:

- Du känner dig välkommen
- Du förstår
- Du kan lita på att vi tar vårt ansvar

SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

SammanträdesprotokollDatum
2024-02-06

§3

Ärendenr ALL.2023.8

Överföring av investeringsmedel till 2025 och 2026**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansöka hos kommunstyrelsen om överföring av investeringsbelopp enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag

Utifrån kommunens investeringsplan kommer ingen investering att ske i nämnden under 2024. Förvaltningen har erhållit 1,0 mnkr avseende GIS-plattformen i investeringsbudgeten 2023 som inte utnyttjades under året. Investering i GIS-plattformen planeras 2026 och nämnden kommer att ansöka om ombudgetering av investeringsmedel. Ansökan om ombudgetering kommer även innefatta en tidigareläggning av investeringen av högupplösta ortofoton från år 2026 till 2025.

Sammanfattning

Enligt investeringspolicy för Sjöbo kommun måste samhällsbyggnadsnämnden ansöka om överföring av investeringsbelopp till 2024 för de projekt som inte startats eller färdigställts under 2023. Ansökan ska vara ekonomiavdelningen tillhanda senast 7 februari 2024.

Följande projekt inom plan- och byggverksamheten avses:

Projektnummer	Budget 2023 (mnkr)	Kvarvarande Budget (mnkr)	Projektnamn
6094	1000	1 000	GIS Plattform

Beslutsunderlag

Förslag till ansökan om ombudgetering av anslag från 2023 till 2026.

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsnämnden



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§4

Ärendenr ALL.2022.2285

Uppföljning av intern kontrollplan för 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna uppföljningen av den interna kontrollen för 2023 med den sammanfattande bedömningen **Mycket god**.

Motivering till bedömningen

"Förvaltningen har under lång tid arbetat intensivt och målmedvetet bland annat med att förbättra arbetsprocesser, arbetsmiljö, kommunikation och bemötande. Detta har resulterat i ökad trivsel, effektivitet och samsyn hos personalen, vilket tydligt framgår i både medarbetarenkäter, sjukskrivningsstatistik och vid samtal med personal. Dessutom, inte minst, så har kommunikation och förmedlande av information externt blivit bättre vilket återspeglas i få avvikelser och klagomål.

Nämndens sammanfattande bedömning blir därför **Mycket god**."

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-02-26, § 8 att anta nya riktlinjer för intern kontroll. Rapporten ska innehålla en plan som beskriver vilka åtgärder som planerats samt en sammanfattande bedömning av utfallet för arbetet av den interna kontrollen inom verksamhetsområdet, samt att den sammanfattande bedömningen ska motiveras.

Bedömningskriterier:

- Svag
- Tillfredsställande
- **God**
- Mycket god

Varje nämnd har en skyldighet att styra upp, och löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde. Nämnden ska som grund för sin styrning genomföra riskbedömning för sin verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-12-14, SBN § 120 att godkänna intern kontrollplan för 2023.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Samhällsbyggnadsförvaltningen har följt upp de 10 kontrollmoment som nämnden antog i den interna kontrollplanen. Resultatet ska rapporteras till Kommunstyrelsen och revisorerna senast 2021-01-31.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse

Risk- och väsentlighetsanalys

Intern kontrollplan 2022

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Revisorerna

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppföljning av intern kontrollplan för 2023

År 2023	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Enhet Miljö, Bygg, Strategi
------------	-------------------------------	--------------------------------

- Dessa kontrollmoment ska följas upp av kommunstyrelsen

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Brandskyddsorganisation	3	4	12	Följs upp i samband med årlig skydds rond. En gång per år.
<p><i>Risk:</i> Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) genomförs inte enligt gällande regler.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Förvaltningschef</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i> Följs upp av kommunstyrelsen</p> <p><i>Åtgärder:</i> Säkerställa att systematiskt brandskyddsarbete (SBA) genomförs enligt gällande regler.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Upphandlings- och inköpsprocessen	3	4	12	Registeranalyser vid avvikande belopp i kund- och leverantörsfakturer. Medarbetare rapporterar till närmaste chef vid risk för otillbörlig påverkan eller jäv. En gång per år.
<p><i>Risk:</i> Risk för mutbrott och korruption (inklusive otillbörlig påverkan och jäv) vilket leder till väsentliga förtroendeskador.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschefer</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i> Följs upp av kommunstyrelsen</p> <p><i>Åtgärder:</i> Utbilda förtroendevalda och tjänstepersoner.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Drift av IT	3	3	9	Medarbetare rapporterar till närmaste chef vid problem. En gång per år.
<p><i>Risk:</i> Kontakt med nät tappas vid i och ur dockning, information tappas och fler versioner av samma dokument finns.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschefer</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p>Rapportering: Följs upp av kommunstyrelsen</p> <p><i>Åtgärder:</i> Spara ofta.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Integrationer mellan olika IT-system	3	3	9	Bevaka felmeddelanden. En gång per år.
<p><i>Risk:</i> Om integrationerna inte fungerar finns det risk för att myndighetsutövningen påverkas och ekonomiska konsekvenser då fakturering och betalningar inte kan genomföras som planerat.</p> <p><i>Ansvarig:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Castor – Raindance – Nämndsekreterare 2. Castor – Netpublicator – Nämndsekreterare 3. Geosecma – Castor - GIS-strateg <p><i>Kommentar:</i> Integrationer samhällsbyggnadsförvaltningen: Castor – Raindance, Castor – Netpublicator, Castor - Geosecma</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Castor – Raindance: Inga rapporterade fel under 2023. 2. Castor – Netpublicator: Om man har två ”tjänsteskrivelser” i samma ärende som ska skickas till Netpublicator fungerar inte integrationen. Programmet kan endast hantera en ”tjänsteskrivelse per ärendenummer vid samma utskick. Detta leder till extra administrativt arbete. 3. Geosecma – Castor: Inga rapporterade fel under 2023. <p><i>Åtgärder:</i> Säkerställa att ansvarig utses för varje integration och att felmeddelanden åtgärdas.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Kompetensbrist vid frånvaro och vid personavslut	3	4	12	Följa upp så att det finns en planering för att hantera arbetsuppgifter vid frånvaro. En gång per år.
<p><i>Risk:</i> Problem med att utföra arbetsuppgifter vid nyckelpersoners frånvaro.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschefer</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i> Följs upp av kommunstyrelsen</p> <p><i>Åtgärder:</i> Planera för att hantera arbetsuppgifter vid frånvaro.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Debitering	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Debitering ska vara korrekt utförd. Kontroll av samtliga debiteringar en gång per år . Antalet Avvikelser och makuleringsunderlag sammanställs i %.
<p><i>Risk:</i> Feldebitering – förtroende/finansiell risk</p> <p><i>Ansvarig:</i> Nämndsekreterare</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i> 1,25 % avvikelser (17 st fel av 1355 st debiteringar). Miljö 9 st, Bygg 4 st och Strategi 4st, under perioden 2023-01-01 – 2023-12-31.</p> <p><i>Åtgärder:</i> Viktigt att samtliga medarbetare som debiterar utbildas i debiteringsprocessen och följer rutiner. Samtliga medarbetare är informerade om vikten att hålla registret uppdaterat med rätt fakturamottagare, det är administratörerna som sköter detta i dialog med handläggaren</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Domar i överklagade ärenden	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Sammanställning utifrån samtliga beslut i överklagade ärenden under året. En gång/år.
<p><i>Risk:</i> Utfallet i överprövande instans skiljer sig från nämndens – förtroende/kvalitetsrisk</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi</p> <p><i>Rapportering:</i> Årsredovisning – Miljö; Nämnden fick rätt i 2 av 3 utfall (miljöskydd, hälsoskydd) och delvis rätt i 1 (miljöskydd). Årsredovisning – Bygglov; Nämnden fick rätt i alla fall som prövades - 6 av 6. Ett överklagande till Länsstyrelsen återkallades av sökande. Årsredovisning – Strategi; Inga överklagade ärenden.</p> <p><i>Åtgärder:</i> Säkerställa att tillräcklig kompetens finns inom förvaltningen. Utbilda vid behov. Utbilda förtroendevalda regelbundet. Samtliga medarbetare är informerade om vikten att hålla sig uppdaterad i lagstiftning och praxis inom sitt område. Administratörer registrerar löpande i ärendet samt sparar kopia i arbetsmappen till ärendet ”Rapporter, beslut och meddelande”, och nämndsekreteraren sammanställer.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Tillgänglighet och bemötande	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Sammanställning av antalet avvikelser i Castor tre gånger per år. Rapportering av avvikelser sker genom att medarbetare använder särskild dokumentmall i aktuellt ärende när handläggningstid överskrids
<p><i>Risk:</i> Handläggningstider enligt lag inte följs – förtroenderisk, risk för miljö- och hälsa, finansiell risk</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i> Miljö: Inga avvikelser har rapporterats vid DR1, DR2 och årsredovisning. Bygg: Tre avvikelser har rapporterats vid DR1 och inga avvikelser till DR2 och årsredovisning. Strategi: Inga avvikelser har rapporterats vid DR1, DR2 och årsredovisning.</p> <p><i>Åtgärder:</i> Berörda handläggare ska ha koll på lagstiftningen.</p> <p>Administratörerna på respektive enhet ska rapportera avvikelserna i Castor. Utbilda så att alla vet hur rapporteringen ska gå till.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Vision SBN ”Ett gott bemötande gentemot alla”	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Analys och sammanställning av resultatet från insiktsmätningen, en gång per år, (DR2)
<p><i>Risk:</i> . Bemötande upplevs som otillfredsställande - förtroenderisk</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi</p> <p><i>Kommentar:</i> Mätår 2022 Mål NKI enligt verksamhetsplan 2023 \geq 70. En rad aktiviteter har genomförts och kommer att genomföras under 2023 i syfte att höja NKI.</p> <p><i>Rapportering Företag:</i> Livsmedel 70 - Miljö och hälsa 64 - Bygg ej tillräckligt underlag</p> <p><i>Rapportering Privat personer:</i> Livsmedel ej tillräckligt underlag - Miljö och hälsa 71 - Bygg 61</p> <p><i>Åtgärder:</i> Samtliga medarbetare känner till och förstår vikten av professionellt bemötande. Utbildning av medarbetare vid behov.</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Hållbara städer och samhällen – Hållbara samhällen – Klimatsäkrad kommun	Möjlig 3	Allvarlig 4	12	Sammanställning utifrån samtliga antagna detaljplaner under året en gång per år.
<p><i>Risk:</i> . Risken för översvämningar, torka och värmeöar etc. p g a extremväder vilket kan leda till allvarliga konsekvenser för ekonomi, hälsa och liv.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschef strategi</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i> 100 %</p> <p><i>Åtgärder:</i> <i>Nya detaljplaner innehåller dokumenterade klimatanpassningsåtgärder.</i></p>				

Sammanfattande bedömning:

- Svag
- Tillfredsställande
- God
- Mycket god

Orsak till sammanfattande bedömning (förklara kortfattat):

"Förvaltningen har under lång tid arbetat intensivt och målmedvetet bland annat med att förbättra arbetsprocesser, arbetsmiljö, kommunikation och bemötande. Detta har resulterat i ökad trivsel, effektivitet och samsyn hos personalen, vilket tydligt framgår i både medarbetarenkäter, sjukskrivningsstatistik och vid samtal med personal. Dessutom, inte minst, så har kommunikation och förmedlande av information externt blivit bättre vilket återspeglas i få avvikelser och klagomål. Nämndens sammanfattande bedömning blir därför **Mycket god.**"



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§5

Ärendenr MILSK.2023.895

Yttrande över Gasums tillståndsansökan enligt miljöbalken för biogasanläggning, Ekeröd 2:1

Samhällsbyggnadsnämndes beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Dessutom yrkar samhällsbyggnadsnämnden med stöd av 25 kap, 2§ miljöbalken ersättning för sina kostnader i detta mål. Kostnaden kommer att sammanställas senare under målets gång, senast vid huvudförhandling.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig i enlighet med förvaltningens förslag.

Mark- och miljödomstolens målnummer M 5897-22.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Samhällsbyggnadsnämnden har givits möjlighet att yttra sig över de kompletterande handlingarna som inkommit till Mark- och miljödomstolen gällande Gasum AB:s ansökan om tillstånd till biogasanläggning, fastigheten Ekeröd 2:1, Sjöbo kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden har valt att fokusera på Gasum AB:s (sökande) svar på det yttrande Samhällsbyggnadsnämnden lämnade 2023-07-04 samt granskning av de uppdaterade versionerna av bullerutredning, dagvattenutredning samt luktutredning. När det gäller frågor kring säkerhet kopplade till att verksamheten blir en Sevesoanläggning hänvisas till Länsstyrelsen Skåne. Samhällsbyggnadsnämnden har även bl.a. tagit del av det yttrande Länsstyrelsen Skåne lämnade 2023-06-15.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det är positivt att sökande vill satsa på förnybar energi i den sydöstra delen av Skåne samt att anläggningen är viktig för att nå uppsatta miljömål.

Sökande har kompletterat ansökan med en anläggningsritning/layout avseende ungefärlig placering av anläggningsdelar, men någon detaljprojektering av anläggningens utformning, val av teknik etc. har inte gjorts. Sökande uppger själv att man avser att redovisa vilka krav som kommer



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

att ställas på den teknik som kommer att upphandlas efter att detaljprojekteringen av verksamheten ägt rum. Nämnden anser att för att veta hur anläggningen påverkar omgivningen, måste sökande redan i ansökan redovisa vilka minimikrav man har för avsikt att sätta på tekniken. Det är då viktigt att prestandamålen är tydliga och tillräckliga för att skydda miljö och människors hälsa. Det finns också flera frågor i prövningen som inte kan regleras med prestandamål utan som måste redovisas för att det ska gå att göra en fullständig bedömning av verksamheten och dess påverkan på omgivningen. Det kan t.ex. vara om det är termofil eller mesofil rötning, hur röttingsprocessen ska avstannas, om cisterner etc. ska vara nergrävda i marken, höjdsättning m.m. Eftersom detaljprojektering saknas anser nämnden fortfarande att ansökan är för öppen och odetaljerad för att nämnden ska kunna göra en fullständig bedömning av verksamhetens påverkan på miljö och människors hälsa samt för att bedöma vilka villkor som ska ställas på verksamheten. En öppen och odetaljerad ansökan innebär också svårigheter för en kommande tillsynsmyndighet att följa upp efterlevnaden av ett ev. tillstånd då det t.ex. inte är tydligt vad sökande åtagit sig.

Samhällsbyggnadsnämnden anser inte heller att sökande har svarat på/bemött alla de synpunkter och frågor som nämnden lämnade i sitt yttrande 2023-07-04. Nämnden anser inte heller att sökanden har kompletterat ansökan avseende de uppgifter som Länsstyrelsen Skåne ansåg att ansökan borde kompletteras med för att "läka ansökan inom pågående process".

Sökande har i sin komplettering lämnat ett yttrande ("Yttrande", daterat Helsingborg, 10 november 2023) samt lämnat in uppdaterade utredningar gällande bl.a. buller, dagvatten och lukt. Sökande har dock inte uppdaterat själva ansökan, MKB:n och den tekniska beskrivningen utifrån dessa uppdaterade utredningar. I utredningarna nämns tekniker och andra faktorer som spelar roll för påverkan på miljö och människors hälsa men det är i vissa delar inte tydligt vad sökande åtar sig. I det yttrande som sökande lämnat finns vissa åtagande men det är långt ifrån heltäckande. I och med att ansökan, MKB:n och tekniska beskrivningen inte uppdaterats förekommer dessutom olika uppgifter i handlingarna vilket ytterligare försvårar bedömningen av verksamheten och vad sökande åtar sig. Några av de åtgärder som nämnden tolkar att sökande åtar sig i sitt yttrande innebär att föreslagna villkor i ansökan strider mot varandra. Ett exempel är det allmänna villkoret (villkor 1) och villkor 13. I kompletteringen åtar sig sökande att infiltrera dagvattnet efter dagvattendammarna (villkor 1) men enligt villkor 13 ges även möjligheten att släppa det i recipienten. Det senare alternativet har inte redovisats i dagvattenutredningen. Nämnden anser därför att även ansökan, MKB:n och den tekniska beskrivningen behöver ses över.

Ställningstagande

Utifrån ovanstående kan Samhällsbyggnadsnämnden fortfarande inte tillstyrka ansökan. Om Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att sökande ska få möjlighet att komplettera ansökan anser nämnden att ansökan, utöver det som påtalats ovan, även måste kompletteras

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

med svar på nedanstående frågor och synpunkter. Om sökande inte kompletterar ansökan, anser nämnden att ansökan ska avvisas eller avslås.

Substrat och biogödsel

En anledning till valet av placering av anläggningen är närheten till lantbruk som tillhandahåller substrat och tar emot biogödsel. Samhällsbyggnadsnämnden anser att sökande ska redovisa hur stor andel av substratet som kommer att vara gödsel och hur stor del som kommer utgöras av annat avfall. I ansökningshandlingarna anges att merparten ska vara gödsel men enligt nämndens bedömning är det stor skillnad om det är 51% gödsel eller om det är 99% gödsel. Bl.a. påverkar det risken för lukt och därmed hanteringen av substraten.

I den planerade verksamhetens närområde planeras åtminstone två större gårdsbiogasanläggningar som ev. kan komma att röta gödsel från en handfull större gårdar i närområdet. Kommer dessa gårdsbiogasanläggningar ha någon betydelse för sökandes möjlighet att få tag på gödsel som substrat?

Vad avser sökande med ej luktande substrat?

Samhällsbyggnadsnämnden förde i sitt yttrande 2023-07-04 fram synpunkter gällande föreslagna villkor 11 och 24. Vad nämnden kan se har sökande inte kommenterat dessa synpunkter i sin komplettering. Sökande har inte heller vidareutvecklat sin redovisning av hanteringen och avsättningen av den fasta biogödseln (avvattnad biogödsel). Kommer denna fraktion att återföras till processen eller ska den säljas? Hur ser växtnäringsinnehållet ut i denna fraktion jämfört med den flytande biogödseln? Vidare har sökande inte heller svarat på nämndens fråga vad sökande avser med att "beroende på teknik- och produktkrav kan näringsämnen tillsättas biogödseln". När kan tillsats av näringsämnen bli aktuellt, var tillsätts de och vad är det för näringsämnen?

Vilken lagringsvolym för biogödsel kommer att finnas inom anläggningen?

Grundvatten och dagvatten

Samhällsbyggnadsnämnden tycker att det är positivt att sökande tillmötesgått Tekniska nämndens önskemål kring mätningar av grundvattennivåer, provpumpning och egenkontroll kring brunnar och grundvattenuttag. Det är också positivt att sökande åtagit sig att breddningen av Röddingevägen från riksväg 11 ska ske i samråd med Tekniska nämnden.

Sökande har fortfarande inte redovisat hur ett planerat grundvattenuttag kan påverka de förorenade områdena som finns inom redovisat påverkansområde. Som nämnden påpekat i sitt yttrande 2023-07-04 finns det en f.d. deponi och en f.d. bensinmack inom påverkansområdet. Deponin har undersökts en gång och ytterligare en undersökning pågår avseende förekomst av PFAS. Samhällsbyggnadsnämnden har inte fått den slutliga rapporten ännu men enligt de förhandsuppgifter som finns kan det finnas PFAS-föreningar i mark och grundvatten i anslutning



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

till aktuell deponi. Samhällsbyggnadsnämnden anser därför att sökande ska redovisa hur verksamhetens grundvattenuttag kan påverka spridningen av föroreningar från de förorenade områdena.

Sökande har i kompletteringen skrivit att det kan vara möjligt att använda renat dagvatten för att spola vissa ytor för att på så sätt minska vattenuttaget. Det framgår dock inte vilka ytor som kan vara aktuella och hur mycket det kan minska behovet av grundvatten. Sökande har inte heller redovisat om det finns möjlighet att rena dagvatten (från dagvattendammarna) så att det kan användas som ersättning för grundvatten i andra delar av verksamheten än processen.

I figur 9 i dagvattenutredningen redovisas vilka ytor varifrån näringspåverkat vatten avses fångas upp och återföras till processen. I texten i utredningen står att det även kommer att hårdgöras i anslutning till rötchammare m.m. och att även det vattnet kommer att återföras till processen. Det framgår inte av figur 9. Figur 9 stämmer inte heller överens med den anläggningsritning som presenterats i kompletteringen. Figur 9 behöver därför uppdateras utifrån nya anläggningsritningen samt så att den överensstämmer med det som står i texten. Detta för att det ska vara tydligt från vilka områden som dagvattnet avses ledas till processen och från vilka områden som dagvattnet avses ledas till dagvattendammarna. För att det ska vara möjligt att göra en bedömning av dagvattenhanteringen behöver sökande också redan i prövningsskedet redovisa vilka minsta volymer som krävs på dagvattendammar respektive dagvattentank för näringsförorenat vatten.

Sökande har inte höjdsatt någon del av anläggningen i sin ansökan vilket gör det svårt för nämnden att bedöma anläggningens omgivningspåverkan. Av handlingarna framgår nuvarande avstånd till t.ex. grundvattenytan men det framgår inte vilket avstånd det kommer att vara till grundvattenytan under och efter exploatering. Kommer avståndet ner till grundvattnet att minska/öka? Eftersom det inte finns någon höjdsättning eller någon detaljprojektering framgår det inte om någon del av anläggningen kan komma ligga under grundvattenytan hela eller delar av året. Det framgår inte heller vilka skyddsåtgärder som kommer att vidtas för att skydda grundvattnet i så fall.

Dagvattnet från dagvattendammarna kommer att infiltreras. Vad Samhällsbyggnadsnämnden kan se finns det ingen uppgift om var infiltrationen kommer att ske, om det kommer att ske inom verksamhetsområdet eller utanför. Eftersom någon detaljprojektering och höjdsättning inte gjorts går det inte att bedöma om infiltrationsmöjligheten inom området påverkas av exploateringen, t.ex. avseende avståndet till grundvattnet.

Av sökandes yttrande framgår att vid stora skyfall kommer ytorna initialt spolade rena och att det vatten som t.ex. bräddas till dagvattendammen kommer att vara relativt rent. Det stämmer att ytorna spolade rena men samtidigt ökar risken för t.ex. turbulens i dagvattendammarna vilket gör



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

att föroreningar som fastlagts it.ex. sedimentet kan frigöras. Vilken hänsyn kommer sökande att ta till detta vid dimensioneringen av t.ex. dagvattendammar?

Av handlingarna framgår att det vid extrema skyfall ev. kan stå upp till 1 meter vatten i anslutning till delar av anläggningen. Vilka skyddsåtgärder avser sökande att vidta för att vattnet inte ska påverka eller skada anläggningen?

I Samhällsbyggnadsnämndens yttrande 2023-07-04 efterfrågades uppgifter om hur sedimentet från dagvattendammarna ska tas om hand. Vad nämnden kan se har denna fråga inte besvarats.

Transporter

Enligt det yttrande som sökande lämnat in kommer inga transporter till och från verksamheten ske norrut på Röddingevägen. Undantaget är till och från de leverantörer av substrat och mottagare av biogödsel som ligger utmed Röddingevägen. Samhällsbyggnadsnämnden vill redan nu vara tydlig med att nämnden tolkar detta som att sökande åtar sig att, inom ramen för det allmänna villkoret, säkerställa att inga transporter, utom ovanstående undantag, kommer att ske norrut på Röddingevägen. Nämnden gör bedömningen att transporterna av substrat och biogödsel ingår i den sökta verksamheten och att sökande därför har direkt rådighet över dessa.

Buller

Sammanfattningsvis anser Samhällsbyggnadsnämnden att hela bullerutredningen behöver uppdateras så att uppgifterna i den är korrekta och att de uppgifter som redovisas i olika delar av utredningen stämmer överens. Av bullerutredningen (avsnitt 8.1 Kommentarer) framgår att maximal ljudnivå nattetid vid Röddinge 35:1 är lägre än ekvivalent ljudnivå under samma tid. Detta är enligt Samhällsbyggnadsnämnden inte möjligt. Vid noggrannare granskning kan nämnden konstatera att avsnitt 8:1 inte stämmer överens med det resultat som presenteras i bilagorna. Det gäller både avseende beräknade värden och vilka fastigheter som berörs (t.ex. vilken fastighet som har högst ekvivalent och maximal ljudnivå nattetid).

Samtliga bilagor 3-6 heter i materialet Bilaga 3 vilket försvårar granskningen. Det finns också två bilagor som enligt legenden presenterar ekvivalent ljudnivå nattetid. Som nämnden tolkar det ska den ena visa maximal ljudnivå nattetid.

Färgkartorna (bilagorna) som visar bullrets utbredning stämmer inte heller överens med de värden som redovisas för respektive fastighet, t.ex. fastigheten Ivarstorp 4:3 som enligt kartan har ett beräknat värde på 37 dBA ekvivalent ljudnivå dag- och kvällstid. I kartan ligger den inom vitt område men enligt legenden borde den ligga inom turkost område. I kartan som redovisar bullerutbredningen med bullerskärm har fastigheten Röddinge 18:3 ett beräknat värde på 42 dBA ekvivalent ljudnivå dag- och kvällstid. I kartan ligger fastigheten inom turkost område men enligt legenden borde den ligga inom grönt område. Samma fenomen förekommer för fler fastigheter och i samtliga kartor, både industribuller och trafikbuller. Generellt visar färgerna i de bifogade



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

kartorna lägre ljudnivåintervall än vad de beräknade värdena motsvarar. Samhällsbyggnadsnämnden önskar att sökande förklarar varför siffror och färger i kartorna inte stämmer överens alternativt uppdaterar utredningen.

Enligt bilagorna i bullerutredningen innebär en bullerskärm lägre ljudnivåer för fastigheten Röddinge 35:1 men samtidigt innebär bullerskärmen ökade ljudnivåer (ekvivalent ljudnivå dag- och kvällstid) för andra fastigheter runt anläggningen, bl.a. Röddinge 18:3, Ivarstorp 4:2 och 4:3 men även fastigheterna väst och sydväst om anläggningen. Samhällsbyggnadsnämnden anser att sökande måste redovisa anledningen till detta samt vilka åtgärder som kan vidtas för att förhindra att detta uppstår. Framförallt fastigheten Röddinge 18:3 får en bullernivå som är nära bullerriktvärdet kvällstid.

Övrigt

Av de kompletterande handlingarna framgår att bränslet till bibränslepannan med största sannolikhet kommer att vara pellets. Det framgår dock inte var och hur askan från bibränslepannan ska tas omhand. Det framgår inte heller var bibränsle ska förvaras. Detta efterfrågade nämnden i sitt yttrande 2023-07-04.

Nämnden ställde också frågor kring ev. lagring av diesel i sitt yttrande 2023-07-04. Av en av de kompletterande bilagorna som sökande lämnat in kring säkerhet framgår att dieselcistern kommer att installeras inom området. Samhällsbyggnadsnämnden kan inte se på anläggningsritningen var denna ska placeras, vilken ungefärlig lagringsvolym som kommer att finnas på anläggningen och vilka skyddsåtgärder som kommer att vidtas kring lagringen och tankningsplatsen.

När det gäller Samhällsbyggnadsnämndens tidigare synpunkt att föreslaget villkor 14 är otydligt vill nämnden förtydliga att första stycket innehåller för många ord: *Kemiska produkter (inklusive bränsle) och farligt avfall ska förvaras och i övrigt hanteras så att spill och läckage inte kan nå avlopp som kan medföra förorening av mark, yt- och grundvatten ~~undvika~~. Förvaring ska ske så att sinsemellan reaktiva ämnen inte kan blandas.*

Hur säkerställer sökande att krav och åtagande enligt miljöbalken inte strider mot krav som kan komma att ställas enligt t.ex. ABP-lagstiftningen?

Om sökande avser att använda avfall i anläggningsändamål anser Samhällsbyggnadsnämnden att detta ska prövas inom ramen för tillståndet.

Detaljplan

Då Samhällsbyggnadsnämnden även beslutar om planärenden enligt plan- och bygglagen vill nämnden även trycka på vikten av att uppgifter, illustrationer m.m. som redovisas i ansökan stämmer överens med det som redovisas i föreslagen detaljplan.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

I föreslagen detaljplan finns flera skyddsåtgärder bl.a. vallar och vegetation. Dessa skyddsåtgärder måste även redovisas i ansökan om tillstånd enligt miljöbalken. Det är också viktigt att uppgifterna stämmer överens. I den kompletterande anläggningsritning som lämnats in i ansökan om tillstånd finns t.ex. uppgift om vallar på 0,5-1,5 meter. Enligt liggande förslag till detaljplan ska vallarna vara 0,5-3 meter.

Yrkande på nämndens sammanträde

Sverigedemokraterna inkom med skriftligt yrkande innan sammanträdet.

"Leif Jönsson {SO}, yrkar att Samhällsbyggnadsnämnden yrkar att Mark- och Miljöödomstolen avslår ansökan om tillstånd för den planerade anläggningen och dess verksamhet.

Grunden för yrkandet är:

- Att ansökan står i strid med Sjöbo kommuns Översiktsplan 2040 genom*
- Att marken i översiktsplanen är angiven som jordbruksmark och avsedd för areella näringar. och areella näringar inte omfattar förädlingsverksamheter till jordbruket (prop. 1997/98:45, del 2, s. 87)3*
- Att bolaget inte har visat att verksamheten inte kan lokaliseras till en plats utanför jordbruksmark. och att kraven i 3 kap. 4 § i miljöbalken därmed inte uppfylls*
- Att miljökonsekvensbeskrivningen inte uppfyller kraven i 6 kap. 35 § i miljöbalken jämte 17 och 19 §§ i miljöbedömningsförordningen genom att lokaliseringen inte är lämplig med beaktande av risken för översvämning o tagandet av jordbruksmark ur produktion".*

Efter ställda propositioner förklarar ordföranden arbetsutskottets förslag till beslut som bifallet.

Votering

Propositionsordning

Ja-röst för bifall till arbetsutskottets förslag

Nej-röst för bifall till Leif Jönsson, sverigedemokraternas yrkande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster och 4 nej-röster har samhällsbyggnadsnämnden beslutat bifalla arbetsutskottets förslag till beslut.

Ja-röster har avgivits av Jörgen Ny(C), Therese Bengtsson (M), Sonya Jonasson (S), Camilla Windh (S) och Nils Tykesson (S).

Nej-röster har avgivits av Leif Jönsson (SD), Oscar Räng Olsson (KD), Bengt Mårtensson (SD) och Lena Söderberg (SD).

Reservation

Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Skickas till:

Mark- och miljödomstolen ([Inlämningstjänst för myndigheter - Sveriges Domstolar](#))



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§6

Ärendenr PLAN.2022.1434

Beslut om samråd - detaljplan för del av fastigheten Ekeröd 2:1 (biogasanläggning)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna undersökning om betydande miljöpåverkan.

SAMRÅD FÖR DETALJPLAN OCH UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

SAMRÅD DETALJPLAN

Beskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 december 2021 § 133 att lämna ett positivt planbesked för att genom detaljplan pröva markens lämplighet för en biogasanläggning inom del av fastigheten Ekeröd 2:1.



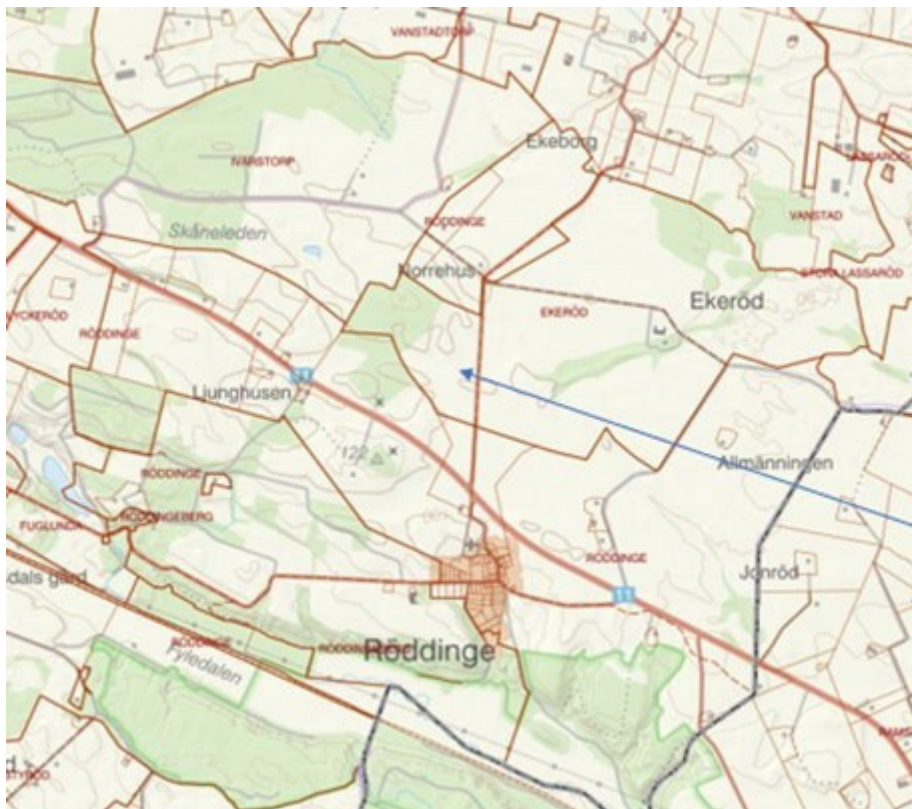
SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06



Orienteringskarta - blå pil visar den föreslagna platsen för biogasanläggningen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06



Flygfoto med markering av berört område/planområde.

Detaljplaner ska miljöbedömas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning av planer kallas för strategisk miljöbedömning. En strategisk miljöbedömning innebär att kommunen ska samråda om omfattning av miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen ska genomföra avgränsningssamråd med Länsstyrelsen. En miljökonsekvensbeskrivning ska därefter tas fram.

Avgränsningssamråd har genomförts. Länsstyrelsens yttrande 2022-10-27 avseende samråd för underlag för avgränsningssamråd om miljökonsekvensbeskrivning ger råd om riskbedömning och arkeologi.

Samrådshandlingar för detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Beslutsunderlag

- Plankarta med planbestämmelser
- 111ustration
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Bilagor

Utredningar:

- o Bullerutredning
- o Dagvattenutredning
- o Hydrogeologisk utredning
- o Lokaliseringsutredning
- o Luktutredning
- o Släckvattenutredning
- o Trafikutredning
- o Utsläpp till luft

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beskrivning

Vid upprättande av detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska fatta beslut om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Beslutet grundas på undersökningen av betydande miljöpåverkan.

I undersökningen görs bedömningen att det finns anledning att anta att det föreligger risk för betydande miljöpåverkan vid genomförande av detaljplan.

Information

Beslut avseende betydande miljöpåverkan får, enligt plan- och bygglagen (13 kap 2 §), inte överklagas.

Beslutsunderlag

Undersökning betydande miljöpåverkan

Beslutet skickas för kännedom till

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

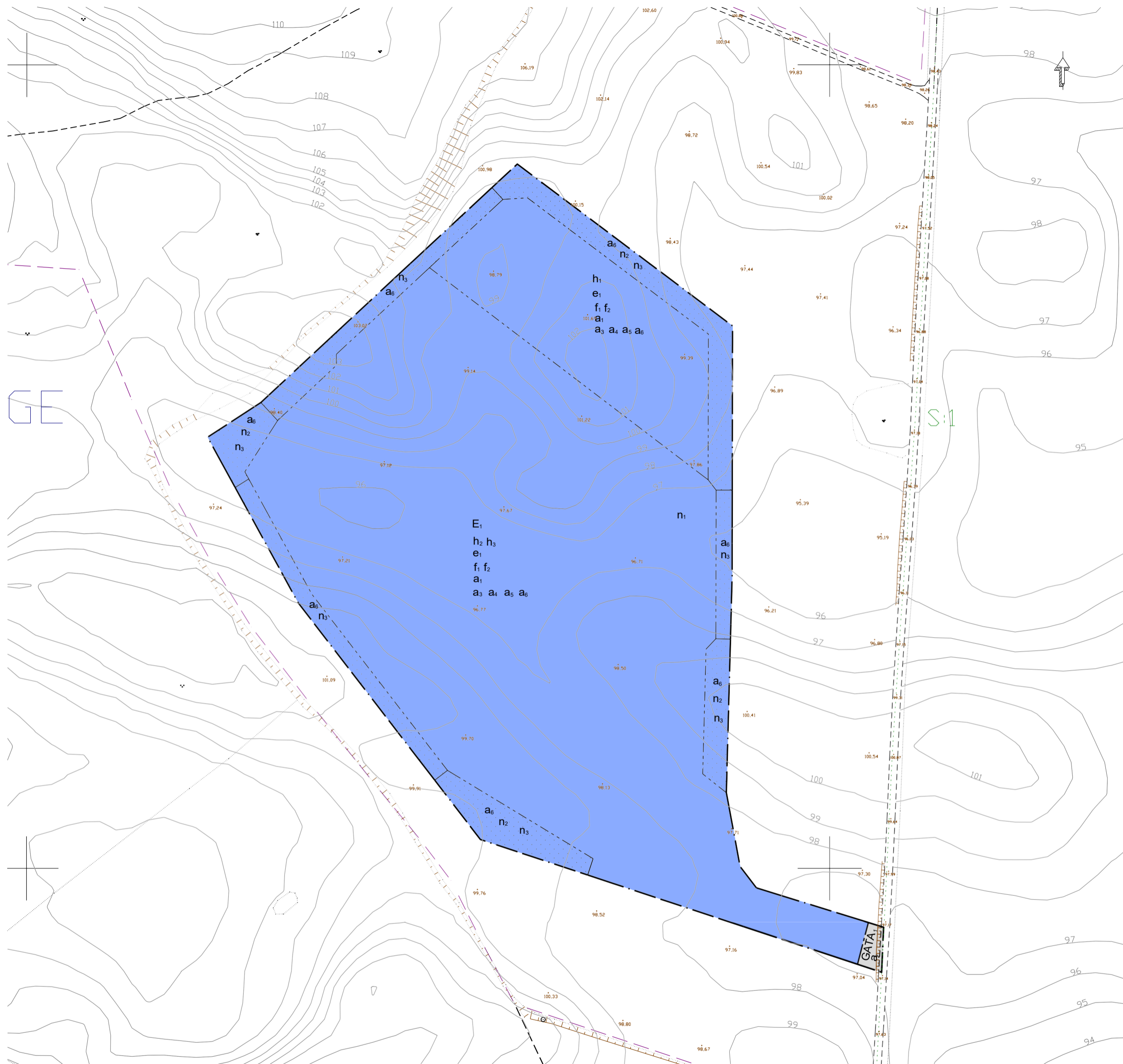
Strategienheten

Gasum

WSP

Projektbyggaren

Fastighetsägare Ekeröd 2:1



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA_i Industrigata

Kvartersmark

- E_i Biogasanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a_e Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 20 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 25 meter
- h₃ Högsta totalhöjd för röttkammare, LBG-tank och skorstenar är 30 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas
- n₂ Vall 0,5 - 3,0 meter hög ska finnas. Vallens höjd ska variera i höjd inom egenskapsområdet.
- n₃ Vegetationsridå om minst 10 meters bredd ska finnas

Utformning

- f₁ Tillåten färg inom området är ljusgrå, mellangrå, mörkt grå och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material.
- f₂ Skylt får inte placeras på tak. Skylt på mark får inte vara högre än 3,0 meter.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a₂ Bygglov krävs även för byggnadsverk.
- a₃ Bygglov krävs även för solceller.
- a₄ Rivningslov krävs även för byggnadsverk.
- a₅ Marklov krävs även för schaktning och fyllning av mark.

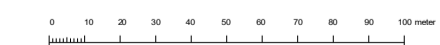
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Stängsel, utfart och annan utgång

- Området ska stängslas in.



PLANKARTA 1:1000 (A0)

GRUNDKARTA

Område
Del av Ekeröd 2:1
Sjöbo kommun
Framställningsmetod
Utdrag ur Lantmäteriets databas
Färdigkompletterad i november år 2022 och januari 2024
Fastighetsbeteckning
Fastighetsutredning aktuell 2024-01-30
Planering
SWEREF 99 13 30
Mätning utförd och upprättad av
Louise von Barth 2022-12-02
Kartan kompletterad av
Anton Silk 2024-01-30
Skala 1:1000 1 cm = 10 m Kartbeteckningar enligt Hmk-KaD



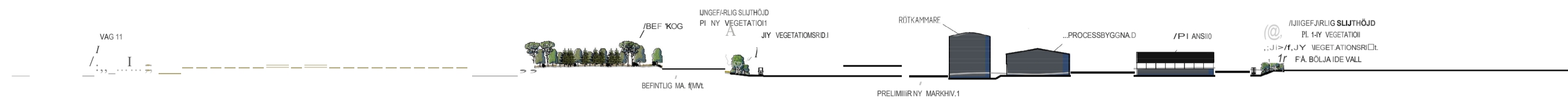
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktpåre, korrektionslinje
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns (inklusive)
- Rullningsgräns
- EKERÖD
- 2:1
- 8:1
- 04:1
- Tullstämme
- Regleringsnummer för fastighet med trafikrätt
- Regleringsnummer för samfällighet
- Regleringsnummer för gemensamma utnyttjningsrättigheter
- Borslöshet resp. utfäst. - fastid.
- Borslöshet resp. utfäst. - fastid.
- Kyrka
- Byggnad i äldreint.
- Skolor
- Turistutskyringsplats
- Skadat eller plats
- Stenar
- Stenmur

- Hek
- Rökstuga
- Källare med källare
- Gångcykelstiga
- Gång
- Över
- Stenlägg
- Källargraben
- Enskilda stäl
- Skåpning resp. botten symboler
- Höjningsbeteckningar
- Valvånga
- Järnvägsspår
- Skyddsgräns
- +13.1
- Markfog
- Höjningskur

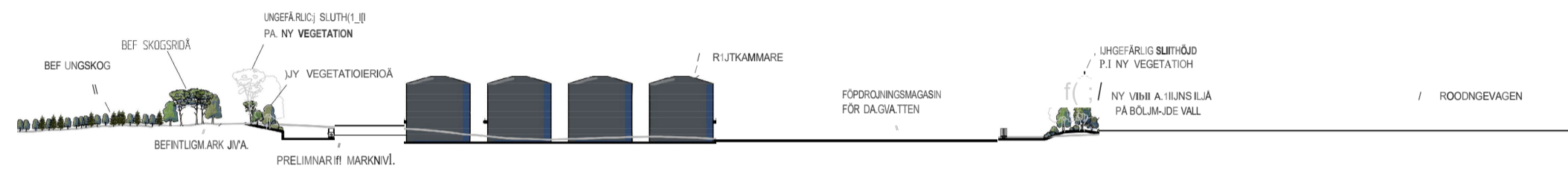
Till planen hör:		Planbeskrivning		Örskningsutlåtande	
<input type="checkbox"/>	Planprogram	<input type="checkbox"/>	Höjningsanvisningsbeskrivning	<input type="checkbox"/>	Örskningsutlåtande
<input type="checkbox"/>	Planområdesgräns	<input type="checkbox"/>	Färdighetsförteckning	<input type="checkbox"/>	Örskningsprogram
<input type="checkbox"/>	Samrådesgräns	<input type="checkbox"/>	Samrådesgräns	<input type="checkbox"/>	Illustration
<input type="checkbox"/>	Samrådesgräns	<input type="checkbox"/>	Samrådesgräns	<input type="checkbox"/>	Illustration

Detailplan för fastigheten			
del av Ekeröd 2:1			
Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådeshandling		Godkännande	
Upprättad 2024-01-31	Reviderad	Ansvarig	
		Laga text	
Oscar Håggström WSP Sverige AB Planeringsarkitekt			



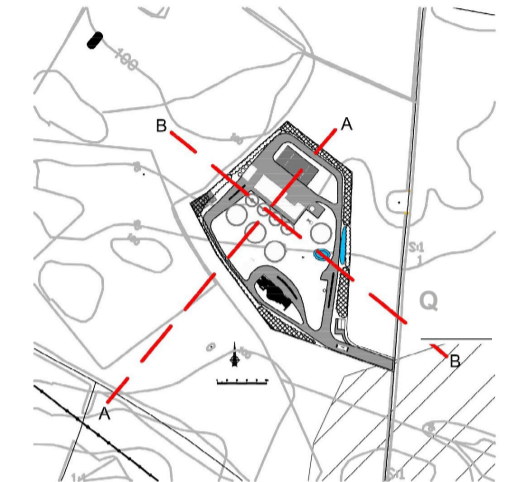
Sektion A-A

0 25 50 75 100 meter
SKALA 1:1000 U.M.

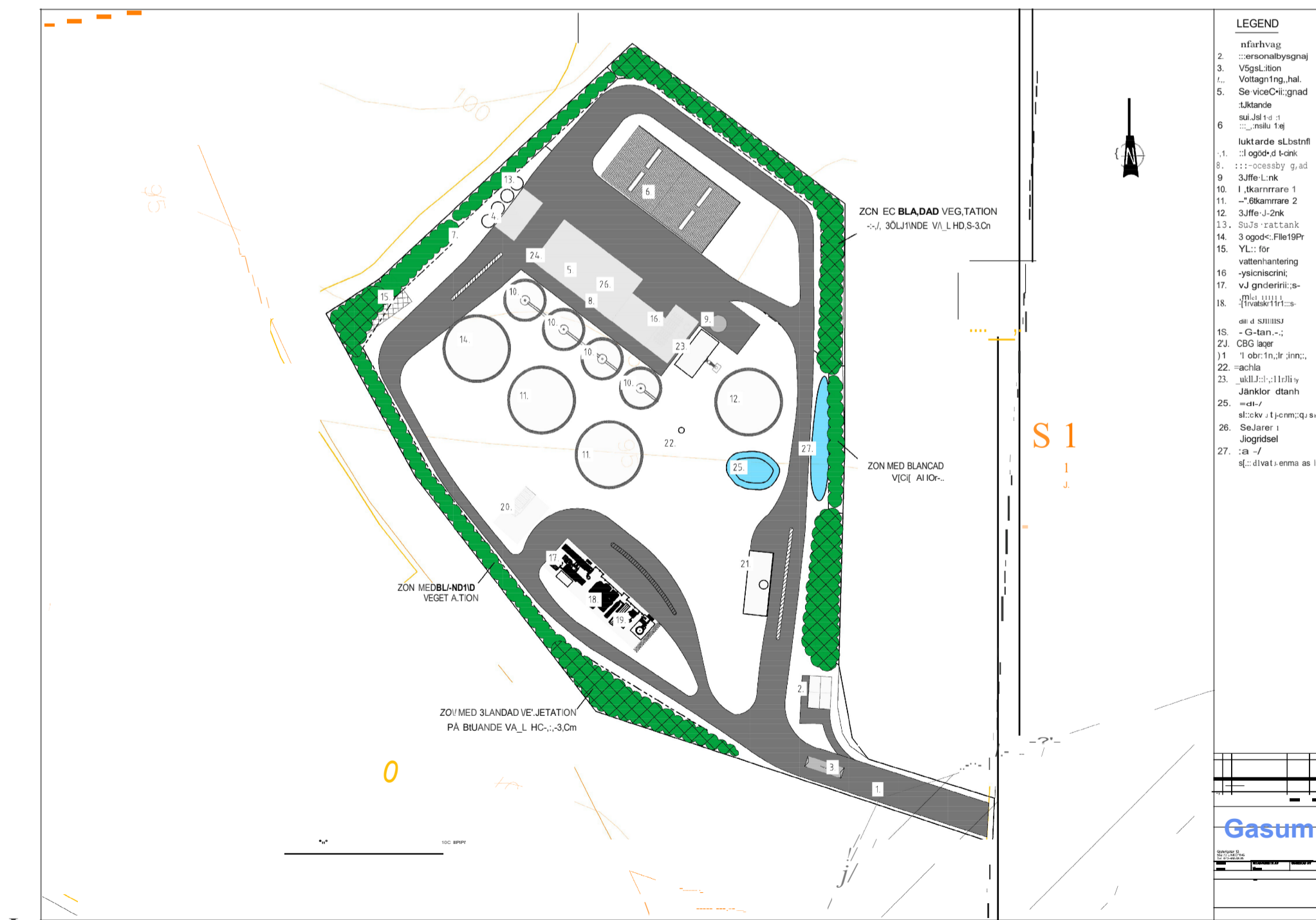


Sektion B-B

0 25 50 75 100 meter
SKALA 1:1000 U.M.



ORIENTERINGSGRÄNS



Layoutförslag

- LEGEND**
1. n-fartsväg
 2. personbilsbegränsning
 3. Vagnställning
 4. Vagnställning
 5. Servicebyggnad
 6. Utklädningsområde
 7. Utklädningsområde
 8. Utklädningsområde
 9. Utklädningsområde
 10. Utklädningsområde
 11. Utklädningsområde
 12. Utklädningsområde
 13. Utklädningsområde
 14. Utklädningsområde
 15. Utklädningsområde
 16. Utklädningsområde
 17. Utklädningsområde
 18. Utklädningsområde
 19. Utklädningsområde
 20. Utklädningsområde
 21. Utklädningsområde
 22. Utklädningsområde
 23. Utklädningsområde
 24. Utklädningsområde
 25. Utklädningsområde
 26. Utklädningsområde
 27. Utklädningsområde

Tillståndsgivning	Samrådsredogörelse	Samrådsredogörelse	Samrådsredogörelse
Planprogram	Miljökonsekvensbeskrivning	Fastställelsebeskrivning	Samrådsredogörelse
Gränshöjningsplan	Gestaltungsprogram	Kvalitetsprogram	Illustration

Detaljplan för fastigheten
del av Ekeröd 2:1

Sjöbo Kommun	Skåne Län	Beslutsdatum	Inskett
Samrådshandling		Cock Ström	
Upprättad 2024-01-31		Antagande	
		Löpta mål	

Sanne Berland, WSP Sverige AB
Landskapsarkitekt

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV EKERÖD 2:1, SJÖBO KOMMUN



Tillhör nämndsbeslut 2024-02-06 SBN § 6 PLAN 2022:1434

Ankom: 2024-01-31 Ärende: PLAN 2022:1434 Handling: 656785

SAMRÅDSHANDLING

2024-01-31

INNEHÅLL

1	PLANPROCESSEN	4
2	ADMINISTRATIV INFORMATION	6
2.1	PLANHANDLINGAR	6
2.2	PLANDATA	6
2.3	PLANBESKED	7
2.4	TIDPLAN	7
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
3.1	RIKSINTRESSEOMRÅDEN	8
3.2	SKYDDADE NATUROMRÅDEN	8
3.3	BIOTOPSKYDDADE OBJEKT	8
3.4	STRANDSKYDD	8
3.5	FORNLÄMNINGAR	9
3.6	VATTENSKYDDSOMRÅDEN	10
3.7	VATTENFÖREKOMSTER	11
3.8	FÖRORENAD MARK	11
3.9	GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	11
4	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	12
4.1	BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	12
4.2	LOKALISERINGSSTUDIE	12
4.3	ÖVERSIKTSPLAN	13
4.4	DETALJPLAN	13
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	14
5.1	DETALJPLANENS SYFTE	14
5.2	KORTFATTAD BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	14
5.3	BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN	15
6	FÖRKLARING AV PLANBESÄMMELSER SAMT MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	20
6.1	ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	20
6.2	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	20
6.3	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	21
6.4	EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALL KVARTERSMARK	25
7	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	26
7.1	MARKANVÄNDNING, MARKNIVÅER OCH MASSHANTERING	26
7.2	LANDSKAPSBILD	28
7.3	TRAFIK	34
7.4	PARKERING	35

7.5	KOLLEKTIVTRAFIK	35
7.6	HÄLSA, SÄKERHET OCH RISKER	35
7.7	TEKNISK FÖRSÖRJNING	39
8	MILJÖKONSEKVENSER	43
8.1	MILJÖBEDÖMNING OCH MKB	43
8.2	MILJÖKONSEKVENSER	43
8.3	MILJÖKVALITETSNORMER	44
8.4	FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	46
8.5	BARNPERSPEKTIVET	46
9	PLANENS GENOMFÖRANDE	47
9.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	47
9.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	47
9.3	TEKNISKA FRÅGOR	48
9.4	EKONOMISKA FRÅGOR	48
9.5	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	48
10	MEDVERKANDE PERSONER	50

1 PLANPROCESSEN

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL), SFS 2010:900. Utökat förfarande för ett förslag till detaljplan ska tillämpas när standardförfarandet inte kan användas enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen. Det utökade förfarandet används i det här fallet på grund av att planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, samt då detaljplanen inte är förenlig med gällande översiktsplan.



Detaljplaneprocessen, Boverket (2015a)

Samråd

Inför samråd krävs en kungörelse. Ett förslag till detaljplan upprättas. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget. När samrådstiden är slut sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Samrådsredogörelse

Efter samrådet ska kommunen göra en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen ska innehålla en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under samrådet samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Underrättelse och granskning

När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid. Tiden för granskning ska vara minst tre veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Granskningsutlåtande

Ett granskningsutlåtande upprättas där inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras. Om planförslaget ändras väsentligt görs en ny granskning.

Antagande

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige.

Prövning

De som skriftligt framfört sina synpunkter under granskningsskedet har rätt att överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen. Överklagandet sänds sedan till den instans som tagit beslutet.

Laga kraft

Planen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut och ingen har överklagat planen eller när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva planbeslutet. I de fall då beslutet överklagats ska tvisterna lösas innan planen vinner laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen i ortstidningen.

2 ADMINISTRATIV INFORMATION

2.1 PLANHANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration

Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.

Övriga handlingar som följer med detaljplanen:

- Grundkarta
- Miljökonsekvensbeskrivning

Utredningar:

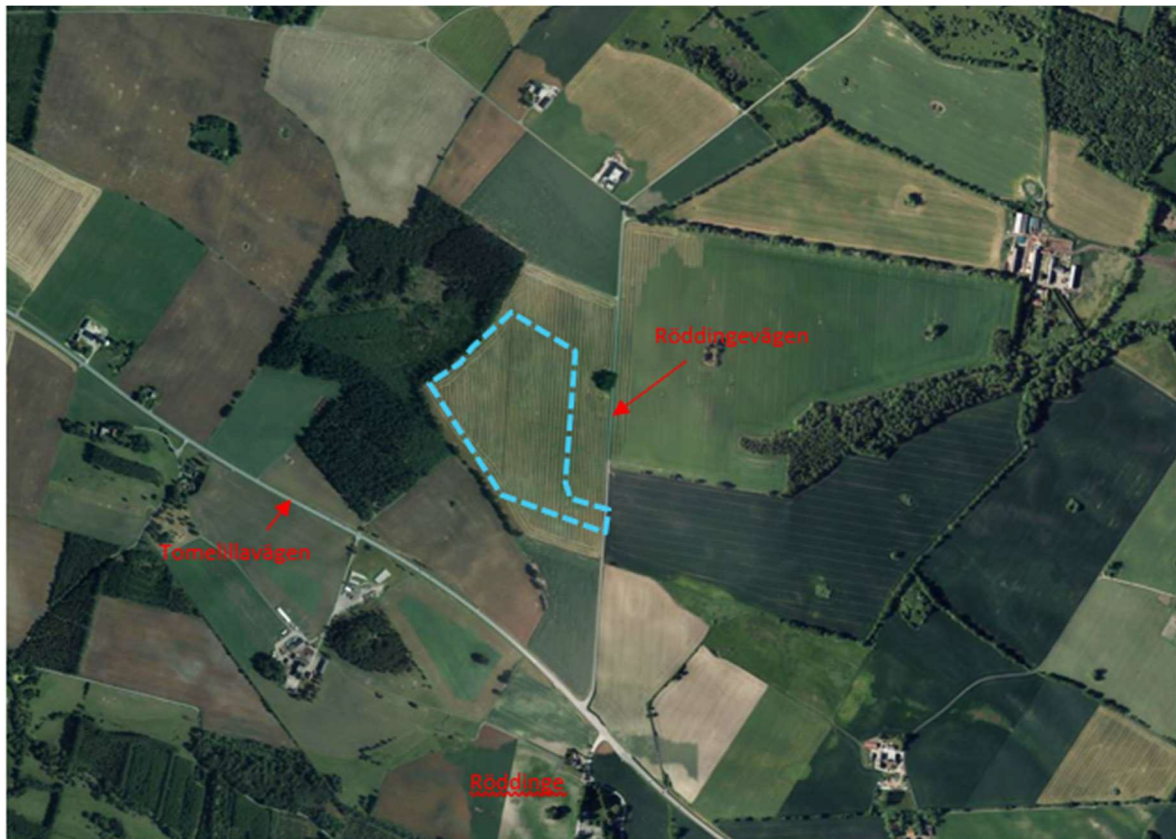
- Lokaliseringsutredning, SWECO 2021-07-07
- Hydrogeologisk utredning, WSP 2022-09-08
- Dagvattenutredning, WSP 2024-01-22
- Bullerutredning, WSP 2023-10-18
- Utsläpp till luft
- Trafikutredning, WSP 2022-10-03
- Luktutredning, Rönöls Miljökonsult, 2022-09-15. Rev. 2023-11-02
- Släckvattenutredning, WSP 2022-10-13

2.2 PLANDATA

Planområdet ligger cirka 300 meter norr om riksväg 11 nära Röddinge, mitt mellan Sjöbo och Tomelilla, se figur 1. Planområdet avses matas från väg 11 norrut längs Röddingevägen (väg 987). Planområdet avgränsas av Röddingevägen i öster samt av jordbruksmark i norr och söder. I väster av en skogsdunge.

Planområdet omfattar 10 ha, cirka 0,8 ha för kvartersmark (E₁ Biogasanläggning) och cirka 0,2 ha för allmän plats (GATA₁). Den del av planområdet där byggnader kan uppföras omfattar cirka 9,6 ha.

Marken inom planområdet Ekerös 2:1 är i dagsläget privatägd och avses att arrenderas ut till Gasum AB.



Figur 1. Lokalisering av detaljplaneområdet, blått område.

2.3 PLANBESKED

Under sommaren år 2021 inkom ansökan om planbesked från Gasum AB till Sjöbo kommun i syfte av att uppföra en biogasanläggning på del av fastigheten Ekeröd 2:1, Sjöbo kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-12-14 (Ärendenr. PLAN.2021.1616).

2.4 TIDPLAN

- Samråd mars/april år 2024
- Granskning juni/juli/aug år 2024
- Antagande under hösten år 2024

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 RIKSINTRESSEOMRÅDEN

Inga utpekade riksintresseområdet finns i direkt anslutning till planområdet. Söder om väg 11 finns utpekade riksintresseområden för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Dessa utgörs av *Sjöbo Ora - Fyledalen - Nybroån med biflöden* (riksintresseområde för naturmiljö) samt *Fyledalen* (riksintresseområde för friluftsliv). Dessa berörs inte av detaljplanen.

Väg 11 var tidigare utpekat av Trafikverket som riksintresse för kommunikationer, men enligt Trafikverkets webbaserade karta över riksintressen¹ är det inte så längre. De södra delarna av planområdet ingår i ett område som *tidigare* har utpekats som riksintresse för kommunikationer (framtida järnväg för Simrishamnsbanan). Simrishamnsbanan var en järnväg som tidigare gick mellan Malmö och Simrishamn via Tomelilla. Idag återstår endast delen mellan Malmö och Staffanstorp. Trafikverket har tidigare lagt fram ett förslag om att ta bort detta riksintresse. I Trafikverkets webbaserade karta över riksintressen för kommunikationer, anges inte området som riksintresse längre.

Även om riksintresset för framtida järnväg nu har tagits bort av Trafikverket, har Sjöbo kommun en vilja av att fortsatt behålla korridoren och bevaka området i kommunens översiktsplan. Detaljplanens verksamhet och bevakandet av korridoren för järnväg behöver inte ses som motverkande intressen. Trafikverkets säkerhetsavstånd med en skyddszon på 30 meter från korridoren till detaljplaneområdet har beaktats vid val av detaljplaneområdets södra gräns. På så sätt är det fortfarande möjligt att anlägga en järnväg mellan riksväg 11 och detaljplaneområdet, om det skulle bli aktuellt i framtiden.

3.2 SKYDDADE NATUROMRÅDEN

Inga skyddade naturområden förekommer inom eller i anslutning till planområdet.

Närmast belägna naturområde som omfattas av 7 kap. miljöbalken utgörs av *Fyledalen*, beläget cirka 1,5 km söder om planområdet. Fyledalen omfattas av både Natura 2000-område och naturreservat. Cirka 2,8 km åt sydväst ligger *Vitabäckshällornas naturreservat*, som även delvis utgörs av Natura 2000-området *Norra Fyledalen*. Dessa berörs inte av detaljplanen.

3.3 BIOTOPSKYDDADE OBJEKT

Detaljplanen berör inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet, enligt bilaga 1 till Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

3.4 STRANDSKYDD

Inga strandskyddade områden berörs.

¹ <https://riksintressenkartor.trafikverket.se/>

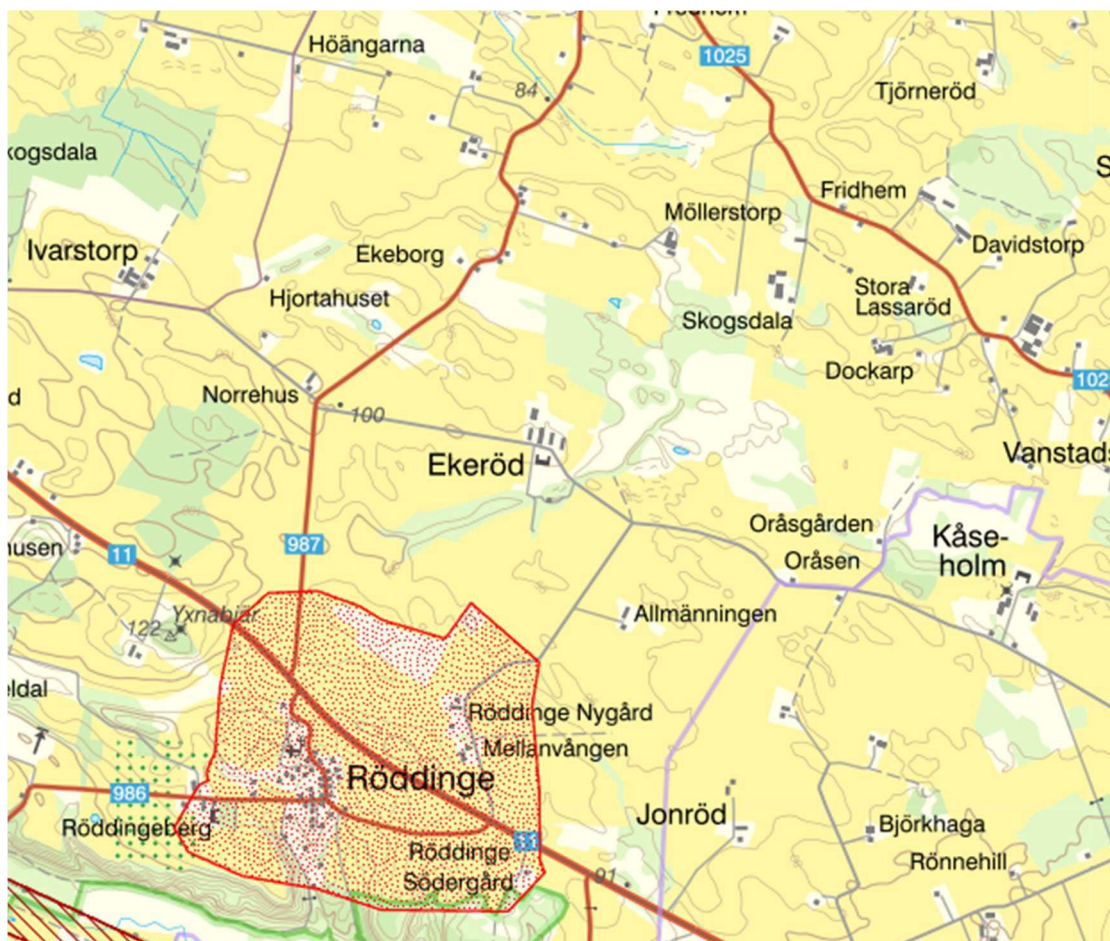
3.5 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar hos Riksantikvarieämbetet. En arkeologisk utredning ska utföras under våren år 2024. Resultatet kommer att redovisas i föreliggande planhandling i kommande skede.

Fornlämningar och fornfynd skyddas enligt kulturmiljölagen (KML 1988:950). Enligt kulturmiljölagen krävs tillstånd från länsstyrelsen innan gräv-, schaktnings- eller byggnadsarbeten påbörjas. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § KML).

3.6 KULTURMILJÖVÄRDEN

Rödninge finns utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, som *Särskilt värdefull kulturmiljö*, se figur 2.



Figur 2. Rödninge är utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, som *Särskilt värdefull kulturmiljö*. Källa: [Kulturmiljöprogram Skåne \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se)

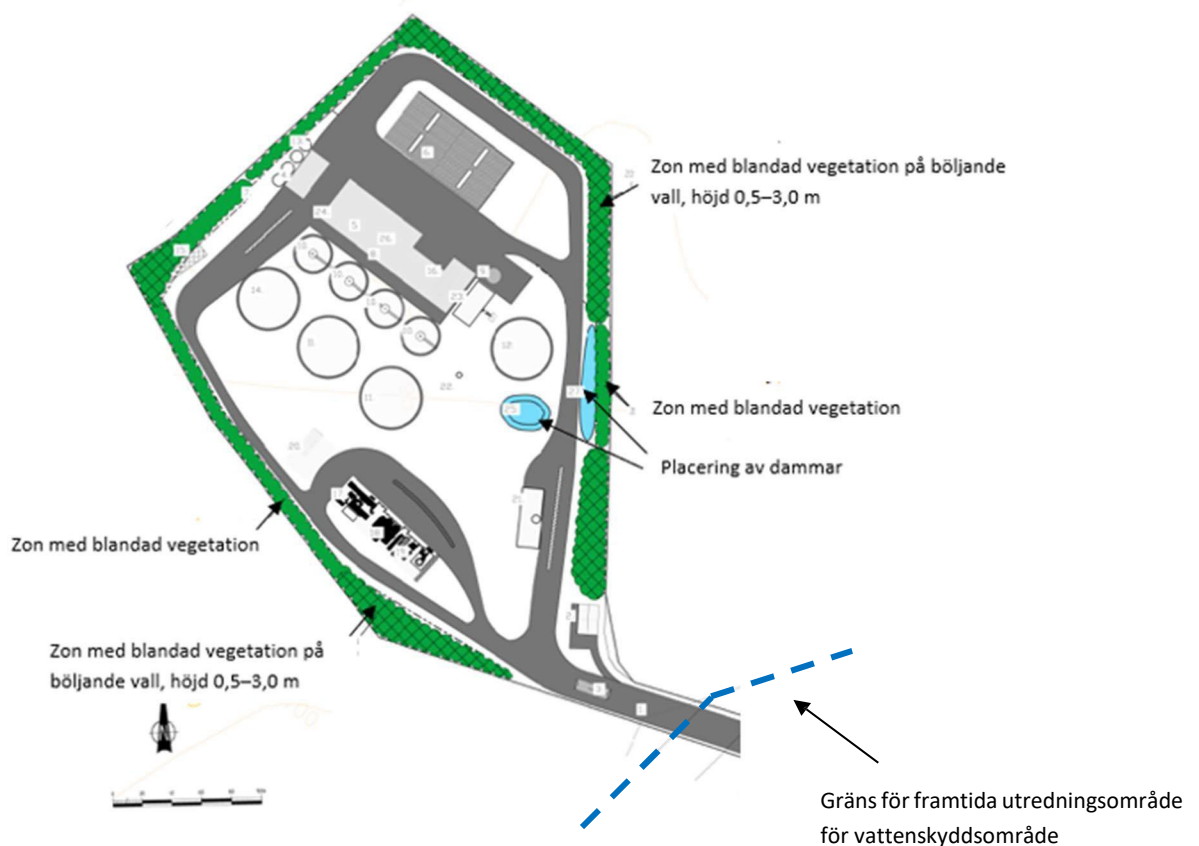
Som motivering anges att Rödninge kyrkby ligger vid Fyledalens norra sluttning. Öppen odlingsmark gränsar till byn medan dalsidan ned mot Fyleån i söder består av skogsmark. Den närliggande kyrkan uppfördes omkring 1200 i romansk stil. I anslutning till kyrkan finns

prästgården, klockarebostaden och skolan med ett byggnadsbestånd från decennierna kring 1900. Tillsammans med kyrkan belyser de byns tidigare betydelse som sockencentrum. Miljön är karaktäristisk för den bystruktur som uppstod efter 1800-talets skiftesreformer, då bykärnan från att ha varit dominerad av gårdar övergår till att präglas av gatehusbebyggelse. Av betydelse för bymiljön är bebyggelsestrukturen med husen liggande i nära anslutning till gatan samt det äldre byggnadsskicket.

Detaljplanen berör inte det utpekade området.

3.7 VATTENSKYDDSSOMRÅDEN

Planområdet berörs inte av något vattenskyddsområde, närmaste vattenskyddsområde är Gröndal som ligger cirka fyra kilometer nordväst om detaljplaneområdet. I närheten av Röddinge finns en vattentäkt som inte är utpekad som vattenskyddsområde ännu, men som är under utredning (Sjöbo kommun, Översiktsplan 2040). Utredningsområdet för vattentäkten tangerar planområdets sydöstra delar, se figur 3.



Figur 3. Situationsplan med gränsen för utredningsområde gällande vattenskyddsområde.

3.8 VATTENFÖREKOMSTER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) beskriver den vattenkvalitet som ska uppnås för en given vattenförekomst och tidpunkt. Normerna är juridiskt bindande (5 kap. miljöbalken), vilket innebär att man inte får tillåta nya verksamheter eller ny markanvändning som motverkar miljö kvalitetsnormerna (Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om Klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten (HVMFS 2019:25).

Aktuell vattenförekomst som kan beröras av detaljplanen är. Vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån*-källa (SE616179-138195) ligger på ett avstånd av fyra kilometer från planområdet. Detaljplanen berör inte området.

Söder om väg 11 ligger grundvattenförekomsten Eriksdal (SE616122-137600). Detaljplanen berör inte området.

3.9 FÖRORENAD MARK

Ingen förorenad mark förekommer inom planområdet.

3.10 GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Jordarterna inom planområdet består enligt SGU:s kartering av isälvsmaterial (huvudsakligen sand och grus). Mäktigheten på jordlagren uppgår till mellan 5,0 och 20,0 meter. Berggrunden består av lerskiffer. Genom lerskiffern löper diabasgångar i nordnordvästlig-sydsydostlig riktning.

Enligt den geotekniska undersökningen som har gjorts inom planområdet utgörs jorden av ett isälvsmaterial på morän toppat av ett 0,2-0,6 m tjockt odlingsställe av mullhaltig sand. Isälvs materialets mäktighet är lägst i den norra delen av området där det tidigare har bedrivits täktverksamhet.

Mätningar av grundvattennivån har genomförts. Resultatet visar att i de västra delarna av området ligger grundvattenytan cirka 4,0 meter under markytan, motsvarande nivån +94,2 (RH2000). I de nordöstra delarna av planområdet ligger grundvattenytan 2,4 meter under markytan, motsvarande nivån +95,0. I de centrala delarna av området, och något österut ligger grundvattennivån på 4,0 meters djup under marknivån, motsvarande nivån +92,2 (RH2000).

Grundvattennivåerna kan förväntas variera med årstid och nederbördsförhållandena. Generellt under de perioder av året då mer nederbörd faller, såsom höst och vår, ligger normalt grundvattenytan närmare markytan och under torrare perioder av året, sommar och vinter, ligger grundvattenytan lägre.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I föreliggande projekt medger detaljplanen en sådan verksamhet som alltid ska antas medföra en betydande miljöpåverkan (4 kap. 34 § PBL).

4.2 LOKALISERINGSSTUDIE

Lokaliseringen för en ny biogasanläggning har utretts genom en omfattande lokaliseringsutredning där god logistik, teknisk försörjning, minsta möjliga omgivningspåverkan samt upptagningsområde för substrat och avsättningsområde för biogödsel har utgjort förutsättningarna. I utredningen studerades möjligheterna för en lokalisering i sydöstra Skåne, inom Sjöbo och Tomelilla kommuner. I lokaliseringsutredningen identifierades först 61 potentiella lokaliseringar. Av dessa utkristalliserades 16 potentiella lokaliseringar som mer intressanta, vilka genomgick en fördjupad utredning. Lokaliseringsutredningen visade att ansökt lokalisering inom fastigheten Ekeröd 2:1, norr om Röddinge, är den mest fördelaktiga lokaliseringen för en biogasanläggning, utifrån studerade alternativ och bedömningskriterium. Utförd lokaliseringsutredning biläggs planhandlingarna.

Vald lokalisering ligger bra placerat inom det tänkta upptagningsområdet för substrat samt avsättningsområde för biogödsel. Endast mindre anpassningar krävs i transportinfrastrukturen för att erhålla god tillgänglighet och framkomlighet för transporter, bland annat behövs Röddingevägen (mellan väg 11 och planområdet) anpassas för tunga transporter. Idag är väg 11 under ombyggnad till en 2+1-väg², vilket kommer att medföra ett förbättrat trafikflöde samt ökad trafiksäkerhet i området.

Vidare är en avgörande faktor i bedömningen att lokala resurser kan användas, det vill säga att biogasproduktion med gödsel som substrat får anses vara en så kallad jordbruksnära verksamhet som av nödvändighet behöver lokaliseras i direkt anslutning till upptagningsområde för substrat och avsättningsområde för biogödsel, vilket kräver närliggande jordbruk för att transportbelastningen inte ska bli oskäligt stor.

I den valda lokaliseringen finns en naturlig svacka, som tillsammans med den befintliga skogsdungen i väster minskar exponeringen av anläggningen i omgivande landskap. Alternativet att flytta anläggningen mot norr har diskuterats, men där ligger marken på en högre marknivå, vilket gör anläggningen mer exponerad i landskapet samt att avståndet till närmaste bostadshus i norr blir mindre.

Sammanfattningsvis är den valda lokaliseringen det bästa alternativet, både för den planerade verksamhetens behov samt omgivningens intressen avseende störningar.

² <https://www.trafikverket.se/vag11-anklam-tomelilla>

4.3 ÖVERSIKTSPLAN

Kommunfullmäktige har den 22 juni år 2022 antagit en ny kommunövergripande översiktsplan för Sjöbo kommun, *”Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040”*. I översiktsplanen anges markanvändningen för det aktuella planområdet till areella näringar.

Den sydöstra delen av planområdet tangeras av område markerat som utredningsområde för vattenskydd, se vidare information i avsnitt *3.6 Vattenskyddsområden*.

Den södra delen av berörd yta är dessutom markerad som järnvägsreservat. Inom reservatet medges ingen ny bostadsbebyggelse, tillbyggnader och komplementbyggnader. Verksamheter ska inte uppföras eller utökas om det innebär att markanspråket för järnväg inte kan tillgodoses. Se ytterligare information och resonemang om järnvägsreservatet i avsnitt *3.1 Riksintresseområden*.

4.4 DETALJPLAN

Planområdet omfattas inte av detaljplaner.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

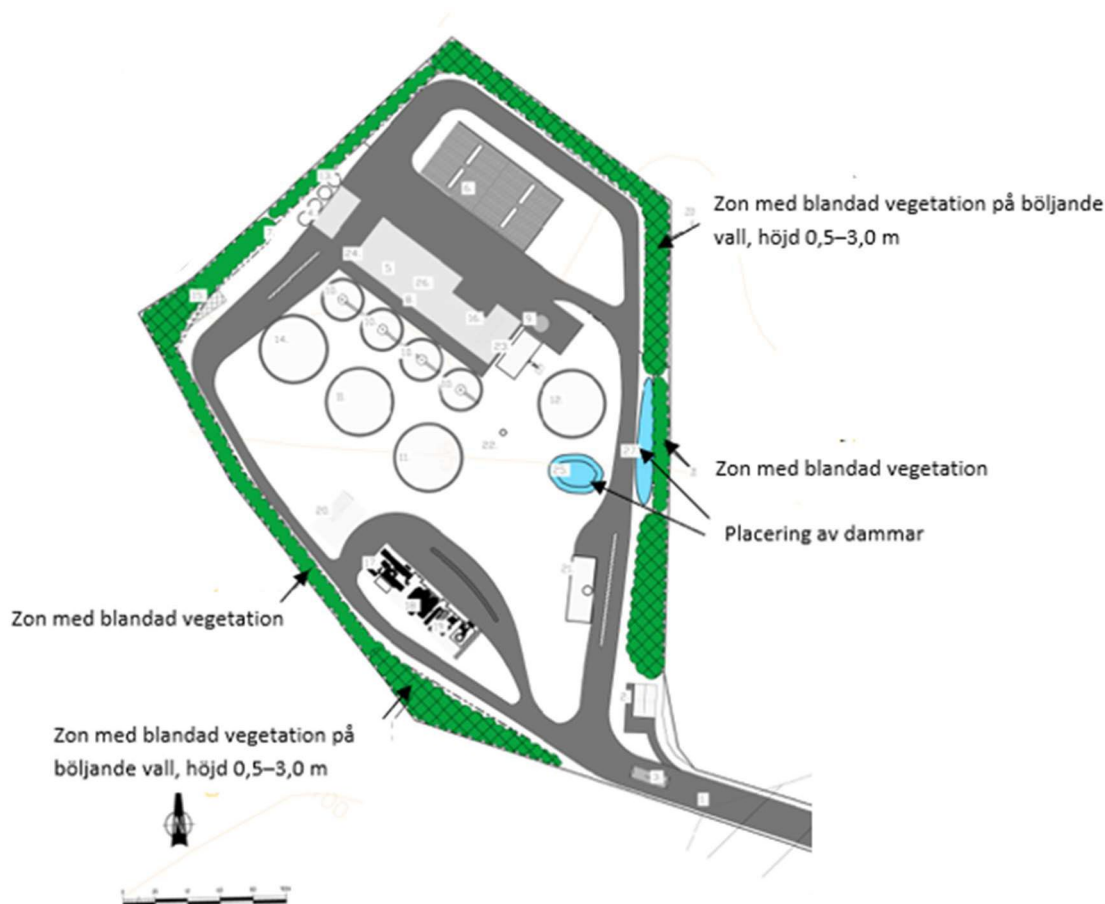
5.1 DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av en biogasanläggning inom fastigheten Ekeröd 2:1 nära Röddinge inom Sjöbo kommun i Skåne.

Den planerade verksamhetens huvudsyfte är tillverkning och försäljning av fossilfri förvätskad gas vilket bidrar till att minimera miljö- och klimatpåverkan. Genom att behandla biologiskt nedbrytbart material såsom stallgödsel och matavfall från hushåll och samtidigt leverera biogödsel till jordbruket, kan metan tas om hand på ett resurseffektivt sätt samtidigt som ekologisk och fossilfri näring ges till åkermarken.

5.2 KORTFATTAD BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planförslaget innebär att en biogasanläggning kan uppföras inom planområdet. I samband med att tillstånd söks enligt 9 och 11 kap MB, har en situationsplan arbetats fram. Det är utifrån denna situationsplan som miljödomstolen kommer att fatta beslut om tillstånd, samt formulera villkor. Därför utgör denna även grund för detaljplanens utformning.



Figur 4. Situationsplan över detaljplanen. WSP 2023.

För att minska påverkan på landskapsbilden och omgivande bebyggelse reglerar planförslaget högsta nockhöjd till 20 meter i detaljplaneområdets norra delar, och 25 meter för områdets södra och centrala delar. Högsta totalhöjd begränsas till 30 meter för rötchammare, LBG-tank och skorstenar. Detaljplanen reglerar även färgsättningen. Tillåten färg inom området är ljusgrå, mellangrå, mörkt grå och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material. Vidare säkerställs att skyltar inte får placeras på tak, och att skyltar på mark inte får vara högre än 3,0 meter.

Detaljplanen reglerar att en vall som är mellan 0,5 och 3,0 meter hög samt en vegetationsridå som är minst 10,0 meter bred delvis ska finnas runt om anläggningen för att minska anläggningens exponering i landskapet. Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd.

Planförslaget reglerar största byggnadsarea till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. För att säkerställa omhändertagande och rening av dagvatten anges att dagvattendammar för anläggningen ska anläggas.

Tillfart till planområdet föreslås i öster från Röddingevägen. Idag pågår en dialog med Trafikverket som är väghållare för Röddingevägen, om åtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på vägen (från väg 11 upp till infarten till verksamhetsområdet). Åtgärder som diskuteras är breddning och förstärkning av väggroppen.

5.3 BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN

Nedan beskrivs verksamheten (biogasanläggning) utifrån den tillståndsprocess enligt 9 kap och 11 kap MB, som pågår parallellt med detaljplanen.

Allmän information

Biogasanläggningen planeras för att i första hand ta emot, lagra och behandla fast och flytande substrat. Lagringsutrymmen för aktuella substrat kommer att uppföras. Lastning och lossning kommer huvudsakligen att ske inomhus i lagringshallar, i syfte av att minimera risken för luktolägenheter.

I anläggningen behandlas sedan substratet i ett förbehandlingssteg, till en slurry som pumpas till rötchammarna. I rötchammaren tillförs vid behov värme och med rätt bakteriekultur bildas rötgas som sedan leds i ett gassystem till uppgraderingsanläggning, där den producerade biogasen renas till en produkt med mycket hög metanhalt. Den uppgraderade biogasen går sedan vidare till förvätskning till flytande biogas (LBG) i syfte av att effektivisera transporterna. Gasen lossas sedan och transporteras ut från anläggningen med tankbilar.

När gasen har producerats finns en biomassa kvar, som rest av det substrat som rötats. Från rötchammaren pumpas denna biomassa vidare till efterrötchammare, där syftet är att ta vara på den gas som fortfarande bildas i rötningsprocessen samt också avstanna själva rötningsprocessen. Biomassan pumpas sedan vidare till biogödsel förädling och biogödselbrunnar. Biogödselbrunnar för flytande biogödsel kommer att vara täckta och kopplade till befintligt gassystem eller

luftbehandling via ventilationssystemet för att minimera utsläpp av kvarvarande gas samt potentiell lukt. Biogödseln transporteras sedan till lantbrukares lager ute på gårdarna, för att användas som ett högkvalitativt växtnäringsämne.

På biogasanläggningen planeras en gasfackla där biogas kan förbrännas vid eventuella driftstörningar som medför att den producerade gasen inte kan tas tillvara, till exempel vid problem med gasuppraderingsanläggningen. På så sätt minskas risken för att metangas avleds ut från anläggningen till atmosfären.

I biogasanläggningen behövs vatten till processen, samt vid spolning och rengöring samt för personalens sanitära behov. Vad gäller vattenförsörjning saknas möjligheter för anslutning till det kommunala dricksvattennätet. En hydrogeologisk utredning har genomförts, vilken visar att det finns goda förutsättningar att göra ett vattenuttag om egen brunn anläggs. Vatten som tas ur egen brunn kommer inte att användas för spädning i rötningsprocessen, då de substrat som kommer att användas är relativt blöta. Det processvatten som används kommer i stället i så stor utsträckning som möjligt återanvändas i processen och dessutom kommer dagvatten att samlas upp för att användas i syfte att minska vattenförbrukningen.

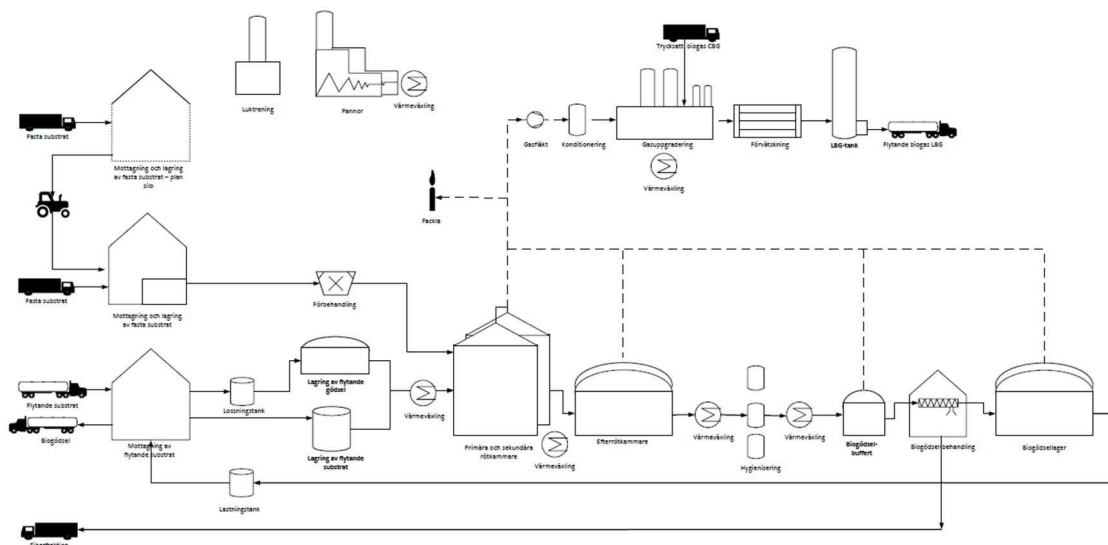
Elförsörjning planeras ske genom anslutning till elnätet. Uppvärmning kan till viss del ske genom att återvinna den överskottsvärme som bildas i processen. Då det inte finns någon närliggande fjärrvärmeanläggning eller annan värmeförsörjning, kommer värmebehovet att behöva täckas på annat sätt. Biobränselpannor ska därför installeras för att täcka det värmebehov som föreligger och som inte kan tillgodoses av överskottsvärme från processen.



Figur 5. Fågelperspektiv över anläggningen. WSP 2023.

Detaljerad beskrivning av anläggningen

Nedan följer en översiktlig beskrivning av den planerade biogasanläggningen och dess ingående delar från inkommande substrat till utgående biogas och biogödsel. En översiktsbild på biogasprocessen återfinns i figur 6.



Figur 6. Processbild av verksamheten.

Processerna i anläggningen kommer att fortgå kontinuerligt dygnet runt och under veckans samtliga dagar, men personal kommer i huvudsak att finnas på plats under dagtid och vardagar. Övrig tid finns personal i beredskap som ansvarar för anläggningen och åker dit vid behov. Anläggningen kommer att sysselsätta cirka sju personer för drift, service och underhåll.

MOTTAGNING OCH LAGRING AV SUBSTRAT

Inkommande pumpbara substrat till anläggningen transporteras med tankbil och tas emot i en separat byggnad och lossas sedan till olika lagringstankar beroende på typ av material/substrattyp.

Utöver pumpbara substrat planeras även torra substrat att tas emot, antingen i en täckt plansilo eller lossning direkt i mottagningsfickor inomhus. Plansilon utgör lager för torra substrat och transporteras med hjullastare in till mottagningsfickorna. Den största mängden substrat är flytgödsel, men även andra restprodukter från lantbruk och livsmedelsindustri och hushåll kommer att tas emot.

FÖRBEHANDLING

För att kunna mata in de torra substraten till rötkamrarna förbehandlas detta till exempel genom malning och mixning tillsammans med återfört rötkammarmaterial till en pumpbar slurry.

RÖTNING

Produktion av biogas sker genom att det organiska materialet i inkommande substrat omvandlas till biogas av en bakteriekultur i en syrefri miljö. För att uppnå en så effektiv röttningsprocess som möjligt sker detta i flera steg med primär-, sekundär- och efterrötkammare. Värme tillförs rötkammarna för att hålla en jämn temperatur för bakterierna.

Den producerade rågasen består i huvudsak av metan och koldioxid, men innehåller också mindre mängder svavelväten och andra föroreningar. Rågasen samlas i toppen av röt-kammaren och leds därifrån till gasuppgraderingen.

HYGIENISERING

För att hindra patogena mikroorganismer från att spridas med biogödseln avdödas dessa genom hygienisering vid minst 70 °C. Detta regleras i en EU-förordning. Hygieniseringen planeras att ske efter röt-kammarna och innan biogödsellager.

BIOGÖDSELHANTERING

När gasen har producerats finns en biomassa kvar, som rest av det substrat som rötats, i form av biogödsel. Denna lagras i biogödsellager som är täckta och anslutna till gassystemet för att minimera utsläpp av kvarvarande metangas samt potentiell lukt.

Vidareförädling av biogödseln sker i en separat byggnad för avvattning, vilket innebär separering av vätske- och fiberfraktion, där fiberfraktionen eller den fasta biogödsel-fraktionen har en högre andel fosfor och mullämnen per viktenhet. Utrustning för separation utgörs vanligtvis av skruvpress, centrifug eller liknande separationsteknik.

Den flytande fraktionen av biogödseln lastas till tankbil inne i samma byggnad som pumpbara substrat lossas och transporteras sedan till lantbrukares lager ute på gårdarna, för att användas som en växtnäringsprodukt.

GASUPPGRADERING OCH FÖRVÄTSKNING

I gasuppgraderingen avskiljs koldioxiden så att en tillräckligt ren metangas erhålls för att möjliggöra förvätskning. Värme kan användas för avskiljningen.

I förvätskningsanläggningen kyls biogasen, som nu består av ren metan, ned till kondenseringstemperaturen för metan som är -162 grader. Den flytande biogasen (LBG) lagras sedan i en tank där den kan lastas till tankbil för vidare distribution till förbrukare. Den vanligaste användningen av LBG är till tankning av lastbilar, men den kan även användas i fartyg eller till industriändamål.

GASFACKLA

På biogasanläggningen planeras en gasfackla där biogas kan förbrännas vid eventuella driftstörningar som medför att den producerade gasen inte kan tas tillvara, till exempel vid problem med gasuppgraderingsanläggningen.

LUKTRENING

Byggnader för mottagning av substrat, lagringstankar och övriga delar inuti anläggningen som hanterar material som kan ge upphov till lukt kommer att förses med undertrycksventilation som sedan leds till en lukbehandlingsanläggning. Utsläpp efter rening kommer att ske på cirka 20 meters höjd över marknivå.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning kan till viss del ske genom att återvinna överskottsvärme från hygienisering, rötningsprocess och gasuppgradering. Då det inte finns någon närliggande fjärrvärmeanläggning eller annan värmeförsörjning, avses en biobränselpanna att installeras.

VATTEN

I biogasanläggningen behövs vatten för rengöring av tankbilar och utrymmen, till gasuppgradering och luktrensning samt för personalens sanitära behov. Vattnet kommer inte att användas för spädning i rötningsprocessen, då de substrat som kommer att användas innehåller tillräckligt med vatten. Det vatten som används kommer i stället i så stor utsträckning som möjligt återanvändas och dessutom kommer dagvatten att samlas upp för att användas i syfte att minska vattenförbrukningen. Använt vatten som inte kan återanvändas kommer att ledas till mottagningstankar för substrat och tas om hand i processen.

Vad gäller vattenförsörjning saknas möjligheter för anslutning till det kommunala dricksvattennätet. En hydrogeologisk utredning har genomförts, vilken visar att det finns goda förutsättningar att göra ett vattenuttag om egen brunn anläggs.

6 FÖRKLARING AV PLANBESÄMMELSER SAMT MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer redovisning av bestämmelser som används i planen och deras motiv.

I nedanstående avsnitt redovisas, förklaras och motiveras detaljplanens bestämmelser. Varje bestämmelse kan ha ett index om bestämmelsen har specificerats.

6.1 ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats GATA₁

Bestämmelsen möjliggör in- och utfart från anläggningen samt anslutning mot Röddingevägen i öster. Detaljplanen innebär att en ny anslutning till Röddingevägen ska anläggas. Anslutningen ryms inom planområdet. Anslutningen ska utformas enligt kraven i VGU (Vägar och gators utformning) och i dialog med Trafikverket.

Då infarten GATA₁ berör ett utredningsområde för framtida vattentäkt (Röddinge), kan det bli aktuellt med vattenskyddsåtgärder. Behov ska utredas i samband med projektering av planområdet. Vägtrummor som kan föra dagvatten söderut mot väg 11 ska inte anläggas. Vid markprojektering ska denna utföras på ett sådant sätt att en barriär bildas mot avrinning från området söderut längs Röddingevägen.

Kvartersmark E₁ - Biogasanläggning

Den huvudsakliga markanvändningen regleras är E₁ Biogasanläggning, vilket möjliggör uppförande av en biogasanläggning inom planområdet. Inom E₁ ska interna körvägar och parkering inrymmas.

Genomförandetid

Genomförandetiden regleras till fem år, då det är den tid som bedöms att full byggrätt har utnyttjats av exploatören.

6.2 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

a₂ - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Kommunen kan, om det finns särskilda skäl, reglera att huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt. De allmänna platserna inom en och samma detaljplan kan delas upp så att vissa har kommunalt huvudmannaskap och andra har enskilt huvudmannaskap, vilket gör det möjligt att anpassa huvudmannaskapet till de praktiska behov som finns. Enskilt huvudmannaskap innebär bland annat att fastighetsägaren äger och ansvarar för den allmänna platsmarken, både vad gäller kostnad för anläggande samt skötsel och underhåll. I det här fallet arrenderar exploatören marken, varför ansvaret för allmän platsmark åligger arrendatorn.

För att Trafikverket ska ha möjlighet att justera vägområdet längs med Rödingevägen (om behov uppstår), måste detaljplaneområdets anslutning till vägen vara utpekad som GATA och utgöra allmän platsmark, annars uppstår planstridigheter mellan en eventuell vägplan samt detaljplanen.

Då detaljplanen avses realiseras i privat regi, reglerar bestämmelsen a_2 att GATA₁ utgör allmän platsmark men att huvudmannskapet är enskilt.

6.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

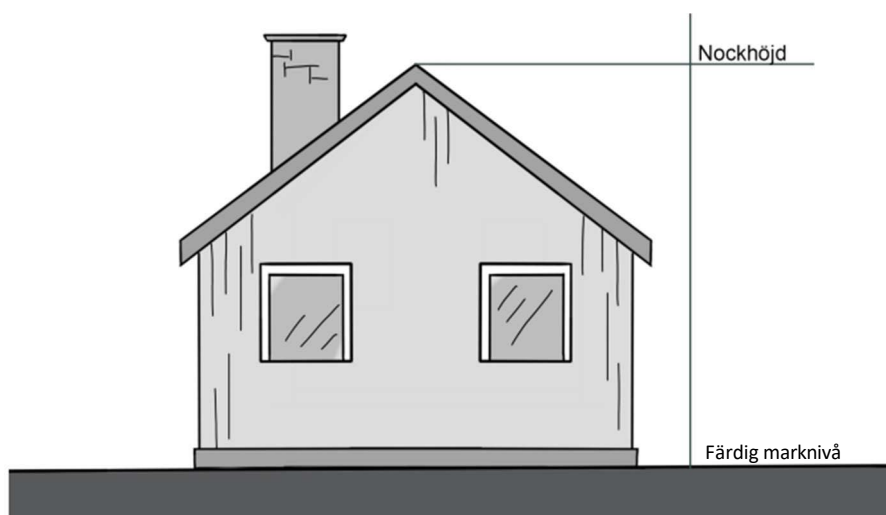
Prickmark - Marken får inte förses med byggnadsverk

Inom kvartersmark begränsas byggnation genom prickmark, vilket betyder att marken inte får förses med byggnadsverk. Med byggnadsverk avses enligt PBL 1 kap 4 § *en byggnad eller annan anläggning*. Exempel på andra anläggningar än byggnader är vindkraftverk, radiomaster och murar. Anläggningar som till exempel staket och markparkering tillåts på prickad mark. Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser på prickmark.

Syftet med bestämmelsen är att reglera anläggningens placering inom planområdet och minska anläggningens exponering till omgivningen. Regleringen syftar sammantaget till att ta hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

h_1 – Högsta nockhöjd är 20,0 meter samt h_2 – Högsta nockhöjd är 25,0 meter

Bestämmelsen reglerar höjden på den högsta delen på en byggnads yttertak, se figur 7. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in i bestämmelsen, utan kan vara högre än nockhöjden.



Figur 7. Illustrationen visar principen för beräkning av nockhöjd. Källa Boverket.

Då den färdiga marknivån kommer att vara högre i planområdets norra delar, regleras nockhöjden till 20,0 meter. Den lägsta marknivån kommer att vara inom planområdets centrala och södra

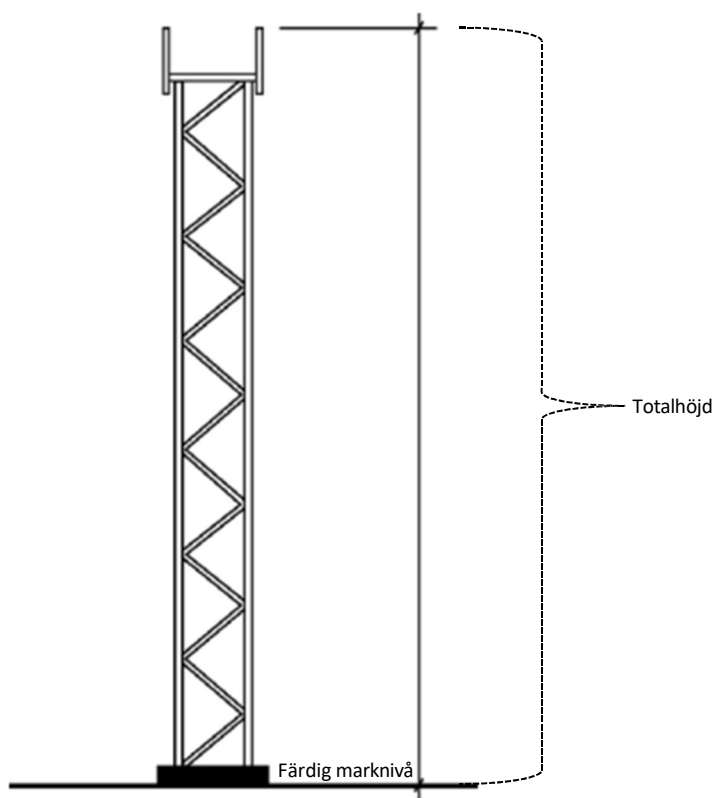
delar, därför tillåts högre byggnadsverk här. I de södra och centrala delarna av planområdet regleras nockhöjden till 25,0 meter.

Nockhöjd definieras som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertaketets högsta del. Mätningen ska ske utifrån den färdiga marknivån, alltså den nivå som marken har efter att byggnadsverket har uppförts. Syftet med bestämmelsen är att begränsa anläggningens exponering och minska påverkan på landskapsbilden.

Regleringen av byggnadsverkens nockhöjder syftar sammantaget till att ta hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

h₃ – Högsta totalhöjd för rötchammare, LBG-tank och skorstenar är 30 meter

Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt, se figur 8.



Figur 8. Mätning av totalhöjd på en mast. Källa. Boverket.

Högsta tillåtna totalhöjd för rötchammare, LBG-tank och skorstenar regleras till 30,0 meter. Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, till högsta punkt på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.

Mätningen ska ske utifrån den färdiga marknivån, alltså den nivå som marken har efter att byggnadsverket har uppförts. Syftet med bestämmelsen är att begränsa anläggningens exponering och minska påverkan på landskapsbilden.

Regleringen av byggnadsverkens totalhöjder syftar sammantaget till att ta hänsyn till områdets landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

n₁ - Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas

I aktuell detaljplan reserveras ytor som ska vara tillgängliga för dagvattenhantering. Rekommendationer och förslag på utformning av fördröjningsmagasin och dagvattendammar återfinns i dagvattenutredningen (WSP 2024), samt beskrivs under avsnitt 7.7 *Teknisk försörjning*.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa hanteringen av dagvatten och därmed förebygga översvämning och andra olägenheter som kan uppkomma på grund av nederbörd och vattensamlingar. Detta med stöd av 2 kap. 5 § 5 PBL - Hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

n₂ - Vall 0,5 - 3,0 meter hög ska finnas. Vallen ska variera i höjd inom egenskapsområdet.

Vall regleras längs del av plangräns som ska variera mellan höjderna 0,5 meter till 3,0 meter. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå, då nya marknivåer ska ansluta till befintlig marknivå vid plangräns.

Syftet med vallen är att begränsa verksamhetsområdets exponering mot omgivningen, och att minska påverkan på landskapsbild. Vallen ska variera mjukt i höjd och ansluta mjukt och varierat till omgivande landskap. En lång rak vall får inte uppföras, då detta kan upplevas som ett främmande element i det öppna och böljande jordbrukslandskapet. Där planområdet möter befintlig terräng ska terränganpassning och landskapsmodellering göras för att ta upp nivåskillnaderna mellan vallarna och omgivande befintlig marknivå. Detta för att åstadkomma en naturlig övergång, och anpassa vallarna till omgivande böljande terräng.

Vidare ska planteringar som är minst tio meter breda anordnas på vallen, vilket säkerställs enligt bestämmelsen *n₃ - Vegetationsridå om minst 10 meters bredd ska finnas* (se beskrivning under *n₃*).

För att säkerställa att vallen uppförs innan verksamheten byggs, krävs att dessa byggs innan startbesked får ges för byggnadsverk, vilket säkerställs genom bestämmelsen *a₁ - Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd* (se beskrivning nedan).

Förutom att vallen bidrar till att verksamhetens exponering minskas, bidrar vallen till att minska bullernivåerna.

Regleringen syftar sammantaget till att ta hänsyn till områdets landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

n₃ - Vegetationsridå om minst 10 meters bredd ska finnas

Längs med delar av planområdets gräns ska planteringar som är minst tio meter breda anordnas. Syftet är att vegetationen ska minska anläggningens exponering i landskapet. Anledningen till tio meters bredd, är att det är en minsta bredd som har möjligheter att bidra med en ökad konnektivitet (ekologiskt nätverk) i området.

Vegetationszonerna ska bestå av blandad vegetation, det vill säga både träd och buskar, med främst inhemska arter som växer i omgivande landskap. Minst 25% av växterna ska ha en sluthöjd på 20 meter.

Nordväst om området, direkt i anslutning till plangränsen finns ett befintligt skogsområde. En tio meters vegetationsridå säkerställs även mot skogsområdet då det kan finnas risk för att skogsområdet i framtiden tas bort av markägaren.

f₁ - Tillåten färg inom området är ljusgrå, mellangrå, mörkt grå och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material.

Färgerna på byggnadsverken regleras till ljusgrå (NCS 1502-G), mellangrå (NCS 2000-N), mörkt grå (NCS 8005-B20G), och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material genom bestämmelsen *f₁*.

Utformningsbestämmelsen *f₁* reglerar att fasader och ytskikt ska ha en sammanhållen färgskala med en huvudsaklig kulör som ska ta intryck av landskapets färger.

Syftet med bestämmelsen är att den nya byggnationen ska ta hänsyn till och tillvarata platsens specifika förutsättningar. Ny bebyggelse ska därför färgsättas med hänsyn till landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

f₂ - Skylt får inte placeras på tak. Skylt på mark får inte vara högre än 3,0 meter.

Utformningsbestämmelsen *f₂* reglerar placering samt höjd av skyltar. Utformningsbestämmelsen används i planen för att säkerställa att anläggningen inte får för stor påverkan på landskapsbilden, och att verksamheten inte exponeras på långt håll i områdets olika siktlinjer.

e₁ - Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Med bestämmelser om utnyttjandegrad regleras bebyggandets omfattning på kvartersmark. Bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar exploateringens största omfattning. Utnyttjandegraden baseras på verksamhetens behov av yta beroende på verksamhetens detaljerade utformning. Denna är olika beroende på vilken leverantör som handlas upp för anläggningen.

a₁ - Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd.

Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd. Syftet är att säkerställa att vallen som avses minska anläggningens exponering i landskapet uppförs innan byggnadsverken byggs.

a₃ - Bygglov krävs även för byggnadsverk.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa så att bygglov söks för samtliga byggnadsverk inom planområdet. Med byggnadsverk avses enligt PBL 1 kap 4 § *en byggnad eller annan anläggning*. Exempel på andra anläggningar än byggnader är vindkraftverk, radiomaster och murar. Syftet är att säkerställa byggnadsverkens uttryck och utformning i landskapet, samt att föreliggande detaljplan efterlevs.

a₄ - Bygglov krävs även för solceller.

Bestämmelsen gäller för samtliga byggnadsverk inom planområdet. Ibland kan solceller på en byggnad medföra att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadsverkens yttre utseende inte avsevärt påverkas om solceller anläggs.

a₅ - Rivningslov krävs även för byggnadsverk.

Då bygglov har krävts för uppförande av samtliga byggnadsverk inom planområdet, krävs även rivningslov för samtliga byggnadsverk.

I det här fallet innebär rivning att en byggnad tas bort helt, eller en del av en byggnad, med tillhörande stomme. Det räknas alltså inte som rivning om stommen står kvar, även om du tar bort byggnadens icke bärande delar både invändigt och utvändigt. Det räknas som rivning om allt utom grunden har rivits, för att den exempelvis ska utnyttjas till en ny byggnad. Det räknas också som rivning när du tar bort endast en del av en byggnad. Det räknas som rivning att flytta en byggnad från en plats, till en annan.

a₆ - Marklov krävs även för schaktning och fyllning av mark.

Marklov krävs för schaktning och/eller fyllning inom planområdet då detaljplanen medför risk för att marknivåerna inom området avsevärt kommer att justeras.

6.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALL KVARTERSMARK

Området ska stänglas in

Området ska stänglas in med ett stängsel för att förhindra allmänhetens tillträde. Stängslet ska vara cirka 2–3 meter högt av typen industristängsel med finmaskigt nät.

Stängslet kommer att placeras på insidan av den vegetation som ska planteras längs med plangränsenen för att minska stängslets exponering i landskapet, samt för att vegetationsområdet ska kunna användas som spridningskorridor för flora och fauna.

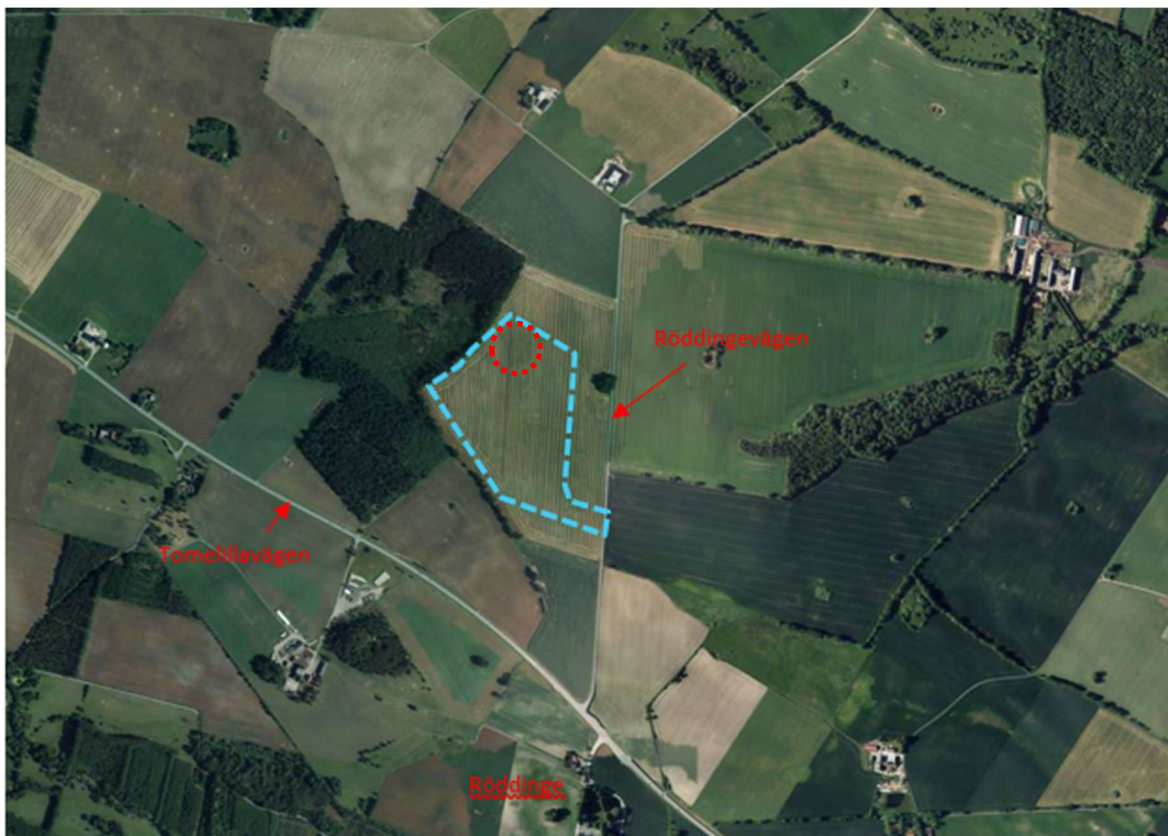
7 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

7.1 MARKANVÄNDNING, MARKNIVÅER OCH MASSHANTERING

Förutsättningar

Markanvändningen består idag av brukad jordbruksmark. Jordbruksmarken i området är i klass 4, i en skala från 0 till 10 där 10 är den högsta klassningen av kvaliteten.

Enligt Lantmäteriets Ortofoto från år 1975, har en grustäktverksamhet förekommit inom delar av planområdet, se figur 9. Ingen vegetation finns inom området.



Figur 9. Nuvarande markanvändning. Blå markering, planområdet. Rund cirkel, tidigare grustäkt.

Mätningar av grundvattennivån har genomförts. Resultatet visar att grundvattenytan inom planområdet varierar mellan 2,4 meter och mer än 4,0 meter under markytan, motsvarande mellan nivå +92,2 och +95,0 (RH2000).

Grundvattennivåerna kan förväntas variera med årstid och nederbördsförhållandena. Generellt under de perioder av året då mer nederbörd faller, såsom höst och vår, ligger normalt grundvattenytan närmare markytan och under torrare perioder av året, sommar och vinter, ligger grundvattenytan lägre.

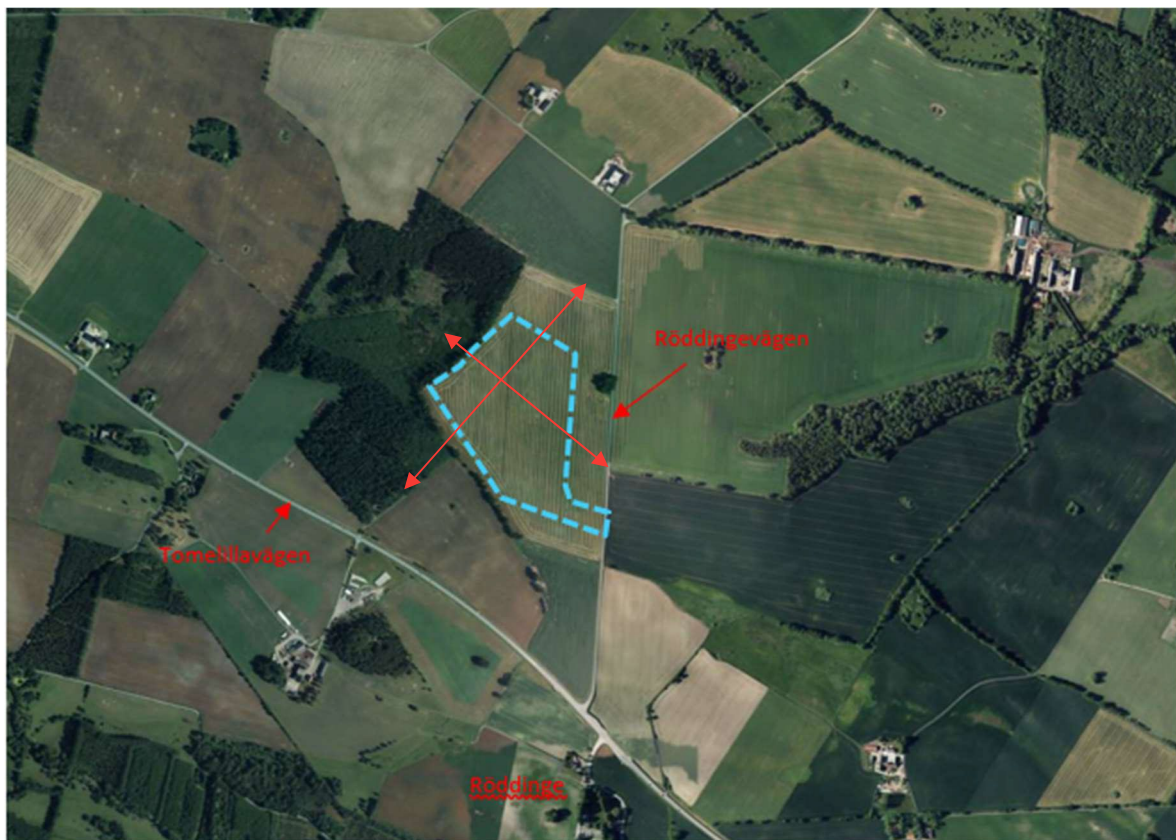
Förändringar

Detaljplaneförslaget innebär att cirka 10 hektar åkermark tillåts exploateras för en biogasanläggning reglerad som E_1 och yta för infart $GATA_1$. Utanför planområdet kommer jordbruk fortsatt att bedrivas. Inom markanvändningen E_1 ska även interna körvägar och parkering inrymmas. Ytan kommer delvis att hårdgöras. Vidare kommer dammar/fördröjningsmagasin för dagvattenhantering att anläggas, vilket regleras genom bestämmelsen n_1 – *Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas*.

Inom planområdet kommer marknivåerna att förändras. För närvarande har inte någon markprojektering genomförts, men ingångsvärdena är att nuvarande marknivåer och topografi så långt som möjligt ska följas. Vid plangräns ska marken anslutas till nuvarande marknivå. Andelen schakt och fyllnad ska vara så begränsad som möjligt.

Inom planområdets centrala och södra delar ska marknivån ligga lägre än i områdets norra delar. Marknivåerna ska anpassas så långt som möjligt efter ursprungliga höjder och krav på avrinning. I samband med bygglovshantering ska en detaljerad höjdsättning redovisas för området och dess förhållande till omgivande mark.

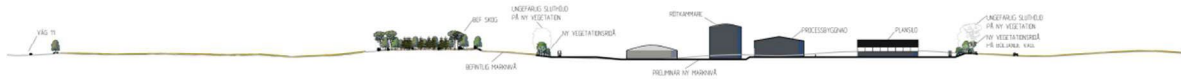
Sektioner har tagits fram för att visa på principen hur anläggningen och dess byggnadsverk ska placeras inom planområdet, samt för att visa hur den nya marknivån inom planområdet möter befintlig marknivå utanför planområdet, se figur 11 och 12. Sektionerna kan även ses på illustrationsplanen.



Figur 10. Sektionsmarkeringar för sektionerna på figur 11 och 12.



Figur 11. Sektion genom området, nordväst – sydöst.



Figur 12. Sektion genom området, sydväst - nordöst.

Runt del av planområdet ska en vall uppföras som varierar i höjd mellan 0,5–3 meter. Vallens säkerställs genom bestämmelsen n_2 – *Vall 0,5–3,0 meter hög ska finnas. Vallens ska variera i höjd inom egenskapsområdet*. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå, då marknivån inom planområdet ska anslutas till befintlig marknivå vid plangräns.

Vallen ska variera mjukt i höjd och ansluta mjukt och varierat till omgivande landskap. En lång rak vall får inte uppföras, då detta kan upplevas som ett främmande element i det öppna och svagt kuperade jordbrukslandskapet. Där planområdet möter befintlig terräng ska terränganpassning och landskapsmodellering göras för att ta upp nivåskillnaderna mellan vallarna och omgivande befintlig marknivå. Detta för att åstadkomma en naturlig övergång, och anpassa vallarna till omgivande böljande terräng.

Massbalans inom området ska eftersträvas för att minimera transporter. Eventuellt överskott av massor ska i största möjliga mån användas för anläggningsarbeten inom planområdet, samt för de vallar som ska uppföras runt om anläggningen.

Planområdet är oexploaterat och några verksamheter som skulle kunna medföra markföroreningar bedöms inte ha ägt rum på området. Inga särskilda försiktighetsåtgärder behöver vidtas om massorna används inom området. Hanteringen av massor förutsätts följa gällande lagstiftning.

7.2 LANDSKAPSBILD

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Närmaste bostäder ligger i Norrehus, cirka 450 meter norr om det aktuella detaljplaneområdet. Ljunghuset och Hjortahuset ligger cirka 800 meter västerut, respektive 900 meter norr om detaljplaneområdet. Närmast samlad bebyggelse finns i Röddinge by, som ligger söder om väg 11 på ett avstånd av cirka 900 till 1 300 meter.

Landskapsbilden präglas av ett böljande backlandskap med jordbruksmark, samt ett mindre område med blandskog väster om planområdet. De högsta punkterna ligger söder om väg 11 och utgörs av höjden Yxnabjär samt den höjd som Röddinge kyrka ligger placerad på.

Från kyrkan finns en vidsträckt utsikt över landskapet. I motsatt riktning utgör dessa båda höjder med sin vegetation blickfång från väg 11 och omgivande landskap.



Figur 13. Vy från kyrkan mot norr. Yxnabjär till vänster i bilden och skogspartiet intill planområdet rakt fram.

Inom planområdet ligger de centrala delarna av terrängen lägre/i svacka och intilliggande skogsmark höjer sig något. Marknivån varierar mellan +106,0 (RH2000) i norr, och +95,0 (RH2000) i de centrala delarna av planområdet.

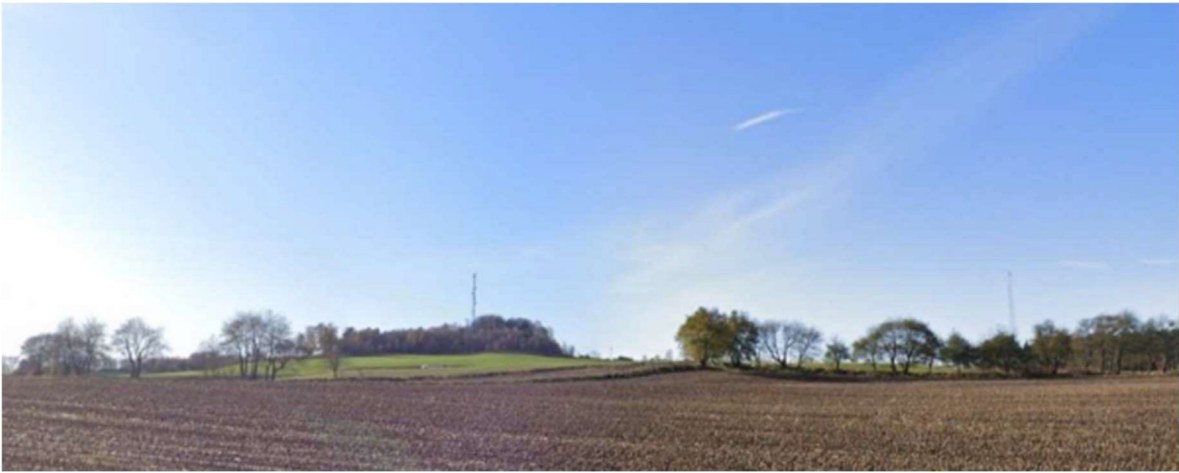
Rödninge kyrka omges av en trädkrans samt alléer och solitära träd som lämnar öppningar och utblickar mot omgivande landskap. På Yxnabjär är vegetationen i sin tur tätare och mer naturlig med blandskogs karaktär som förstärker höjdens visuella roll i landskapet.

Skogsområdet strax väster om planområdet präglas i de inre delarna av barrskog samt blandskog, och har tidigare genomgått regelbunden avverkning i enlighet med ett modernt skogsbruk. I nuläget växer de äldsta barrträden i den norra delen. Området kantas av en lövträdsridå som gör att vegetationen på håll visuellt samspelar med övriga lövträd i landskapet.

Söder om planområdet växer en vegetationsridå med lövträd som kantar en äldre vägsträckning mot nordväst. Linjen som träden följer ligger något högre i landskapet vilket förstärker ridåverkan något. Där trädridån har luckor öppnar sig längre utblickar. Framträdande i landskapet är även allén mot Ekeröds säteri som leder i öst-västlig riktning norr om planområdet samt en större vegetationsridå söder om allén.

Utöver de större partierna med vegetation finns två mindre öar med lövträd, buskar och sly i närheten av planområdet. Den ena ligger intill Röddingevägen och är resterna av en trädgård till ett hus som tidigare stod på platsen. Den andra vegetationsön med blandade lövträd, ligger lite längre österut och innehåller även en mindre vattenyta.

De två större vägar som finns i närområdet är väg 11 (Tomelillavägen) och Röddingevägen. Utöver dessa finns även mindre vägar mot gårdar och grusvägar för skötsel av jordbruksmarken i närområdet. Röddingevägen går delvis i skärning söder om planområdet, vilket hindrar utblick mot omgivningen i dessa delar. Trädridån söder om planområdet skymmer även delvis sikten något mot norr/planområdet. Röddingevägen ligger i nivå med omgivande landskap och från vägen är det fri sikt mot planområdet.



Figur 14. Vy mot söder och trädriddån.

Bebyggelsen utgörs förutom Röddinge kyrka av gårdar i landskapet, varav fastigheten på Ivarstorpssvägen ligger närmast och med öppen vy mot planområdet. Från Ekeröds säteri skymmer allén och träden runt gården/i landskapet vyn mot planområdet till viss del. Kyrkans placering på en höjd i landskapet gör att sikten är god mot planområdet, även om trädkrans, allé och solitära träd runt kyrkan skymmer något. Gården norr om kyrkan ligger mer öppet med utsikt mot norr.

Förändringar

Nuvarande jordbruksmark kommer att ersättas av ett verksamhetsområde innehållande biogasanläggning samt byggnadsverk som är kopplade till verksamheten. För närvarande har inte någon markprojektering genomförts, men ingångsvärderna är att nuvarande marknivåer och topografi ska följas. Marknivåerna ska anpassas efter ursprungliga höjder och krav på avrinning.

Inom planområdets centrala och södra delar kommer marknivån att ligga lägre än i områdets norra delar, precis som befintlig topografi, se vidare under avsnitt 7.1 *Markanvändning, marknivåer och masshantering*.

Största byggnadsarea regleras till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Då marknivån är högre i planområdets norra delar, begränsas nockhöjden till 20,0 meter genom bestämmelsen h_1 – *Högsta nockhöjd är 20 meter*. Den lägsta marknivån är inom planområdets centrala och södra delar, därför kan högre byggnadsverk tillåtas. I de södra och centrala delarna av planområdet regleras nockhöjden till 25,0 meter genom bestämmelsen h_2 - *Högsta nockhöjd är 25 meter*. Inom biogasanläggningen kommer högre uppstickande byggnadsverk finnas i form av röttkammare, LBG-tank och skorstenar. Byggnadsverkens totalhöjd regleras genom bestämmelsen h_3 – *Högsta totalhöjd för röttkammare, LBG-tank och skorstenar är 30 meter*. Mätningen av totalhöjd samt nockhöjd ska ske utifrån färdig marknivå, vilket innebär den nivå som marken har efter att byggnadsverket har uppförts.

Färgerna på byggnadsverken regleras till ljusgrå (NCS 1502-G) , mellangrå (NCS 2000-N), mörkt grå (NCS 8005-B20G), och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material genom bestämmelsen f_1 . Tanken är att fasader och ytskikt ska ha en sammanhållen färgskala med en huvudsaklig kulör som går i linje med landskapets färger, och minska anläggningens exponering i landskapet.

Runt del av planområdet ska en vall uppföras som varierar i höjd mellan 0,5–3 meter. Vallens variation i höjd, medför att den harmonierar med det omkringliggande böljande landskapet, och upplevs inte som ett nytt element i odlingslandskapet. En lång rak vall får inte uppföras, då detta kan upplevas som ett främmande element i det öppna och böljande jordbrukslandskapet.

På vallen ska en tio meters bred vegetationsridå planteras. Vallen samt vegetationen skärmar mot insyn och minskar den visuella påverkan på omgivningen. Vegetationszonerna ska bestå av blandad vegetation, det vill säga både träd och buskar, med främst inhemska arter som växer i omgivande landskap. Detta för att för att gynna mångfalden och koppla till omgivningen. Minst 25% av växterna ska ha en sluthöjd på 20 meter.

För att visa hur biogasanläggningen kommer att upplevas i landskapet har visualiseringar tagits fram av WSP. Visualiseringarna har utgått från fotografier tagna på plats, den situationsplan som är angiven för verksamheten i tillståndet (se figur 4), samt de bestämmelser som finns på plankartan gällande placering, höjder och färgsättning etcetera.

Figur 15 redovisar de platser och siktlinjer som fotomontagen har utgått ifrån.



Figur 15. Karta med siktlinjer, varifrån vyerna är tagna för nedanstående fotomontage.



Figur 16. Vy från Röddinge kyrka. WSP 2023.



Figur 17. Vy från Röddingevägen. WSP 2023.



Figur 18. Vy från väg 11 nordväst. WSP 2023.



Figur 19. Vy från väg 11 sydost. WSP 2023.



Figur 20. Vy från väg 11, mot norr. WSP 2023.



Figur 21. Vy från Ivarstorpsvägen. WSP 2023.



Figur 22. Vy från traktorväg norr om anläggningen.

7.3 TRAFIK

Förutsättningar

Dagens trafikmängd (ÅDT) på Röddingevägen (Väg 987) uppgår, enligt uppgift från Trafikverket, till 112, varav 11 fordon per dygn är tunga fordon. Vägen är statlig och Trafikverket är väghållare för hela dess sträcka på cirka fyra kilometer från korsningen med väg 11 till Fredhem, där den ansluter till Vanstad skogsväg (Väg 1025). Hela sträckan har en skyltad tillåten hastighet på 70 km/h.

Röddingevägens sektion har en bredd på 5,5 meter. Ingen separat gång- och cykelväg finns längs med vägen.

Förändringar

Detaljplanen medför ett tillskott av fordonsrörelser på Röddingevägen med cirka 140 fordonsrörelser per dygn, varav 130 utgörs av tung trafik. Den planerade verksamheten i detaljplanen medför att trafik pågår mellan klockan 06.00 och 22.00, vilket vid teoretiskt helt jämnt fördelad trafik innebär fyra lastbilsekipage per timme i respektive riktning. Då det i huvudsak inte är fråga om pendling mellan två fasta punkter, utan en dynamisk mix av godsupphämtningar och avlämningar vid många olika anslutna lantbruksgårdar, kommer ankomster och avgångar vid anläggningen inte vara jämnt fördelade. Detta medför en ökad risk för fordonsmöten på Röddingevägen, något som med nuvarande vägbredd och standard vore problematiskt. Möte mellan två lastbilar, eller mellan lastbil och annat tyngre fordon/jordbruksmaskin, är i dagsläget knappast möjligt med nuvarande vägbredd på 5,5 meter. Även möte mellan lastbilsekipage och personbil eller oskyddad trafikant bedöms innebära en förhöjd trafiksäkerhetsrisk då manöverutrymmet är mycket begränsat.

Gasum för idag en dialog med Trafikverket om åtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på Röddingevägen från väg 11 upp till infarten till verksamhetsområdet (breddning och förstärkning av vägkroppen). Åtgärderna på väg 11 genomförs genom Trafikverkets planläggningsprocess som regleras av väglagen. Inga planstridigheter uppstår mellan vägplanen

och detaljplanen, då marken som ansluter till vägområdet, och som kan behöva breddas är reglerad som GATA₁.

Då infarten GATA₁ berör ett utredningsområde för framtida vattentäkt (Rödninge), kan det bli aktuellt med vattenskyddsåtgärder. Behov ska utredas i samband med projektering av planområdet.

7.4 PARKERING

Inom markanvändningen E₁ ska interna körvägar och parkering inrymmas. Parkering får anläggas på prickmark. Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser på prickmark.

7.5 KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplats finns vid korsningen mellan väg 11 och Rödningevägen. Avståndet till reglerad infart till området är cirka 500–600 meter.

7.6 HÄLSA, SÄKERHET OCH RISKER

Planområdets närmaste omgivning utgörs av åkermark och i väster ett mindre skogsområde. Närmaste bostäder ligger i Norrhus, cirka 450 meter norr om det aktuella detaljplaneområdet. Ljunghusen och Hjortahuset ligger cirka 800 meter västerut, respektive 900 meter norr om detaljplaneområdet. Närmast samlad bebyggelse finns i Rödninge by, som ligger söder om väg 11 på ett avstånd av cirka 900 till 1 300 meter.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

En intern plan för räddningsinsatser enligt MSBFS 2015:18 Bilaga 1, kommer att tas fram i samråd med Räddningstjänsten i samband med detaljprojektering och genomförande av biogasanläggningen.

Buller från trafik

För bedömning av trafikbuller för befintliga bostäder har Naturvårdsverket (2020a) tagit fram en vägledning ”Riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder”. Vägledningen hänvisar till riktvärdena i infrastrukturproposition 1996/97:53, vilka redovisas i tabell 1. För att en god miljö kvalitet ska nås utanför bostäder bör, enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och anknytande dokument från centrala myndigheter, i normalfallet nivåer i tabellen nedan följas.

Tabell 1. Riktvärden för trafikbuller vid befintliga bostäder (frifältsvärden).

Bostad fasad (L _{eq24})	Bostad uteplats (L _{eq24})	Bostad uteplats (L _{max})
55 dBA*	~ 55 dBA	70 dBA**

*Nivån 55 dBA vid uteplats gäller i första hand vid spår.

**Tidsvägning Fast. Värdet inomhus får överskridas max 1–5 ggr/årsmedelnatt, kl. 22-06.

I bullerutredningen har beräkningar utförts för de vägar som ligger närmast planområdet, och som berörs av den föreslagna verksamheten. Trafikflöden har prognosticerats till prognosår 2040, inklusive tillkommande trafik från biogasanläggningen. Jämfört med nuläget beräknas ljudnivåerna från vägtrafikbuller bli i stort sett oförändrade. Ljudnivåerna beräknas öka med som högst 1 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad för ett fåtal bostadshus belägna söder om väg 11, vilket inte är en hörbar förändring.

Vid fastigheten som ligger närmast anläggningen, Röddinge 35:1 beräknas ekvivalent ljudnivå bli som högst 41 dBA, vilket är en minskning med 1 dBA jämfört med nuläget. Detta beror på att byggnaderna inom detaljplaneområdet skärmar ljudet från väg 11.

Buller från verksamheten

Naturvårdsverkets publikation *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*, är det dokument som är vägledande vid bullerutredning för industriverksamhet.

Tabell 2. Utomhusriktvärden från Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Tabellen avser frifältsvärden.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA		
	Dag kl. 06.00-18.00	Kväll kl. 18.00-22.00 samt lördag, söndag och helgdag kl. 06.00-18.00	Natt kl. 22.00-06.00
Utgångspunkt för olägesbedömning vid bostäder, skolor, förskolor samt vårdlokaler.	50	45	40

Ovanstående riktvärden gäller utomhus vid fasad samt vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i den bullerexponerades närhet. Det är också dessa riktvärden som föreslås som villkor i ansökan enligt 9 och 11 kap MB.

Inom ramen för tillståndsansökan för den aktuella verksamheten har beräkningar av buller från biogasanläggningen genomförts. Resultaten visar att anläggningen beräknas medföra ljudnivåer som tangerar riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid (kl. 18–22) för en fastighet. I övrigt överskrids inte riktvärdena. I bullerberäkningarna har ingen hänsyn tagits till några skyddsåtgärder.

Detaljplanen medger att en vall ska finnas runt planområdet som ska variera i höjd mellan 0,5 - 3,0 meter (n_2). Vallen medför att bullernivåerna blir lägre än ovanstående angivna nivåer. Dessutom har verksamhetsutövaren i tillståndsansökan enligt 9 kap MB åtagit sig att montera en vägg som bullerskydd mot den fastighet där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid tangeras. Väggen ska sättas upp på norra sidan av plansilon där substrat lagras (en hjullastare orsakade bulleröverskridandet). Åtgärderna medför att riktvärdena för buller från verksamheter underskrids med stor marginal.

Risker

Biogasanläggningens omgivningspåverkan avseende risk hanteras utifrån gällande lagstiftning (Servesolagstiftningen; Lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor) och genom miljötillståndsprocessen.

Den absoluta majoriteten av transporter (>90 %) kopplade till en framtida biogasanläggning i planområdet utgörs av gods som inte är klassificerat som *farligt gods* (gödselsubstrat och biogödsel). Beträffande tanktransporter av framställd flytande biogas (LBG) är denna klassificerad som farligt gods. Antalet uttransporter av biogas kommer att uppgå till cirka 390 per år, vilket är cirka en transport varje dag. Därtill tillkommer cirka 55 transporter av järnklorid (i flytande form) årligen, vilket innebär en transport per vecka. Järnklorid används i processen då den bidrar till minskad lukt eftersom den avsevärt sänker halten av svavelinnehållande föreningar i biogasen. Järnkloriden tillsätts rötningsprocessen för att förebygga förhöjda svavelvätehalter i rågasen. Detta är en beprövad metod som bland annat regelmässigt i kommunala avloppsreningsverk.

De transporter som går till och från planområdet går från väg 11 och längs med Röddingevägen. Transporterna sker utan att direkt passera några bostadsfastigheter. Närmaste bostadsfastighet ligger på ett betryggande avstånd på cirka 450 meter från anläggningen, varför riskerna från farligt gods är acceptabla.

Detaljplanen medför att trafikrörelser kommer att pågå mellan klockan 06.00 och 22.00, vilket vid teoretiskt helt jämnt fördelad trafik innebär fyra lastbilsekipage per timme i respektive riktning. Då det i huvudsak inte är fråga om pendling mellan två fasta punkter, utan en dynamisk mix av godsupphämtningar och avlämningar vid många olika anslutna lantbruksgårdar, kommer ankomster och avgångar vid anläggningen inte vara jämnt fördelade. Detta medför en ökad risk för fordonsmöten på Röddingevägen, något som med nuvarande vägbredd och standard vore problematiskt. Möte mellan två lastbilar, eller mellan lastbil och annat tyngre fordon/jordbruksmaskin, är i dagsläget knappast möjligt med nuvarande vägbredd på 5,5 meter. Även möte mellan lastbilsekipage och personbil eller oskyddad trafikant ger en något förhöjd trafiksäkerhetsrisk då manöverutrymmet är mycket begränsat.

Gasum för en dialog med Trafikverket om åtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på Röddingevägen från väg 11 upp till infarten till verksamhetsområdet (breddning och förstärkning av väggroppen). För närvarande pågår trafikutredning, och en vägplan kommer att upprättas enligt Trafikverkets lagstadgade planläggningsprocess.

Utsläpp till luft

Sjöbo kommun mäter halterna av utsläpp till luft genom Skånes Luftvårdsförbund. Resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen från år 2022 visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN) och underskrider den nedre utvärderingströskeln (NUT).

Detaljplanen medför transporter till och från den tänkta anläggningen, samt intern trafik inom verksamheten. Transporterna bidrar till viss del med utsläpp av luftföroreningar såsom NO_x, SO₂ och partiklar, men miljökvalitetsnormerna för luft kommer inte att överskridas.

I samband med att tillståndsansökan har upprättats, har årliga utsläppsmängder från den ansökta anläggningen beräknats. Produktion av LBG innebär en klimatnytta då ett icke-fossilt drivmedel kan ersätta till exempel diesel för fordonsdrift. Därutöver kan rötda gödsel nyttjas på åkrar vilket bidrar med en mer biologiskt tillgänglig näringskälla och en större mängd kväve.

Det är dock många parametrar som avgör hur stora de minskade utsläppen från jordbruket blir, vilket medför att den teoretiska beräkningen kan skilja sig från det verkliga utfallet.

Tabell 3. Beräkningar av koldioxid.

Källa/Verksamhetsdel	CO ₂ -ekv
LBG ersätter diesel	32 000
Minskade utsläpp i jordbruket	18 000
Totalt	50 000

Räknas koldioxidutsläppen samman med den bedömda klimatnyttan, kan konstateras att en årlig minskning på över 40 000 ton CO₂-ekv uppnås genom den ansökta biogasproduktionen.

Lukt

Delar av planområdet och närliggande områden utgörs av aktivt brukad jordbruksmark, vilket gör att det inte kan uteslutas av omgivningar emellanåt kan uppleva luktstörningar i samband med spridning av gödsel på åkrarna. I övrigt finns det inga luktintensiva verksamheter i närheten av planområdet.

I Sverige finns det inga gräns-/ eller riktvärden för lukt, dock är det därför vanligt att utgå från exempelvis de norska riktlinjerna för att ge sammanhang till resultaten av spridningsberäkningarna. I Norge är rekommenderade villkor vid tillståndsprövning att luktstyrkan inte ska överstiga 1–2 LE/m³ (luktekvivalenter) vid bostäder. Definitionen av 1 LE/m³ är att 50 procent av en population förnimmer en lukt av den koncentrationen.

Effekten av luktstörningar är svårbedömd och upplevs ofta individuellt. Vid bedömning av luktstörningar används begreppet olägenhet som definieras i 9 kapitel 3 §; *”En olägenhet för människors hälsa avser en störning som enligt en medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka människan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig”*.

Enligt Folkhälsomyndighetens vägledning bör en störning ha en viss varaktighet för att anses vara en olägenhet för människors hälsa. Antingen bör störningen pågå under en sammanhängande tid eller så ska den vara återkommande. Ringa eller helt tillfälliga störningar omfattas inte. I bedömningen ska man ta hänsyn till personer som är något känsligare än normalt, till exempel allergiker. Störningar som kan påverka människors välbefinnande, till exempel lukt, omfattas av detta (Folkhälsomyndigheten, 2019).

Beräkningar avseende lukt har genomförts. Utförda beräkningar och simuleringar visar att om utsläpp sker från verksamheten på en nivå av 20 meter över markytan, beräknas luktnivån ligga mellan 0,5 och 1 OU_E/m³ räknat som 99,9-percentil (timmedelvärde), vilket är lägre än de rekommenderade villkor som anges villkor vid tillståndsprövning i Norge. Ju högre upp utsläpp sker, desto lägre är luktnivån. Beräkningar visar att vid utsläpp på en nivå av 25 meter över markytan, under 0,5 OU_E/m³ räknat som 99,9-percentil (timmedelvärde).

Patogener

I processen hygieniseras substratet i syfte att avdöda eventuella patogener, till exempel salmonella om det skulle förekomma i gödsel. Värmen från hygieniseringen återvinns i processen genom värmeväxling så att det inkommande substratet förvärms med det utgående flödet. Hygienisering av biomassan kan ske före eller efter rötning i röt-kammaren.

7.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Markförlagda ledningar

Idag finns inga ledningar inom planområdet som berörs av detaljplanen. Längs med Röddingevägen finns teleledningar som berörs av infarten till planområdet, reglerad på plankartan GATA₁. I samband med anläggande av GATA₁ /infarten ska samråd hållas med ledningsägare om eventuellt skydd eller flytt av ledningar.

Vatten och avlopp

Ingen kommunal infrastruktur för vatten eller avlopp finns inom detaljplaneområdet. I biogasanläggningen behövs vatten för bland annat rengöring av lokaler och av fordonstankar för biogödsel, för luktrensning samt för personalens sanitära behov. Vatten kommer inte att användas för spädning, då de substrat som kommer att användas har en lämplig vattenhalt för processen. Ett behov för anläggningen bedöms ligga på cirka 27 kubikmeter per dygn.

Det saknas möjlighet till vattenförsörjning genom anslutning till det kommunala dricksvattennätet. En hydrogeologisk utredning har genomförts, vilken visar att det finns goda förutsättningar att göra ett vattenuttag om egen brunn anläggs. En 100 meter djup brunn skulle ge cirka 37 kubikmeter per dygn. Det vattenuttag som planeras ske från en sådan brunn avgränsas till sådant vatten där dricksvattenkvalitet erfordras. Dagvatten från tak och rena ytor kommer att samlas upp för att användas där det är möjligt beroende på krav på vattenkvalitet.

För sanitärt vatten behöver ett enskilt avlopp anordnas. Tillstånd om anläggning av enskilt avlopp och dess utformning och lokalisering ska sökas hos den kommunala miljönämnden i Sjöbo kommun.

Då infarten GATA₁ berör ett utredningsområde för framtida vattentäkt (Röddinge), kan det bli aktuellt med vattenskyddsåtgärder. Behov ska utredas i samband med projektering av planområdet.

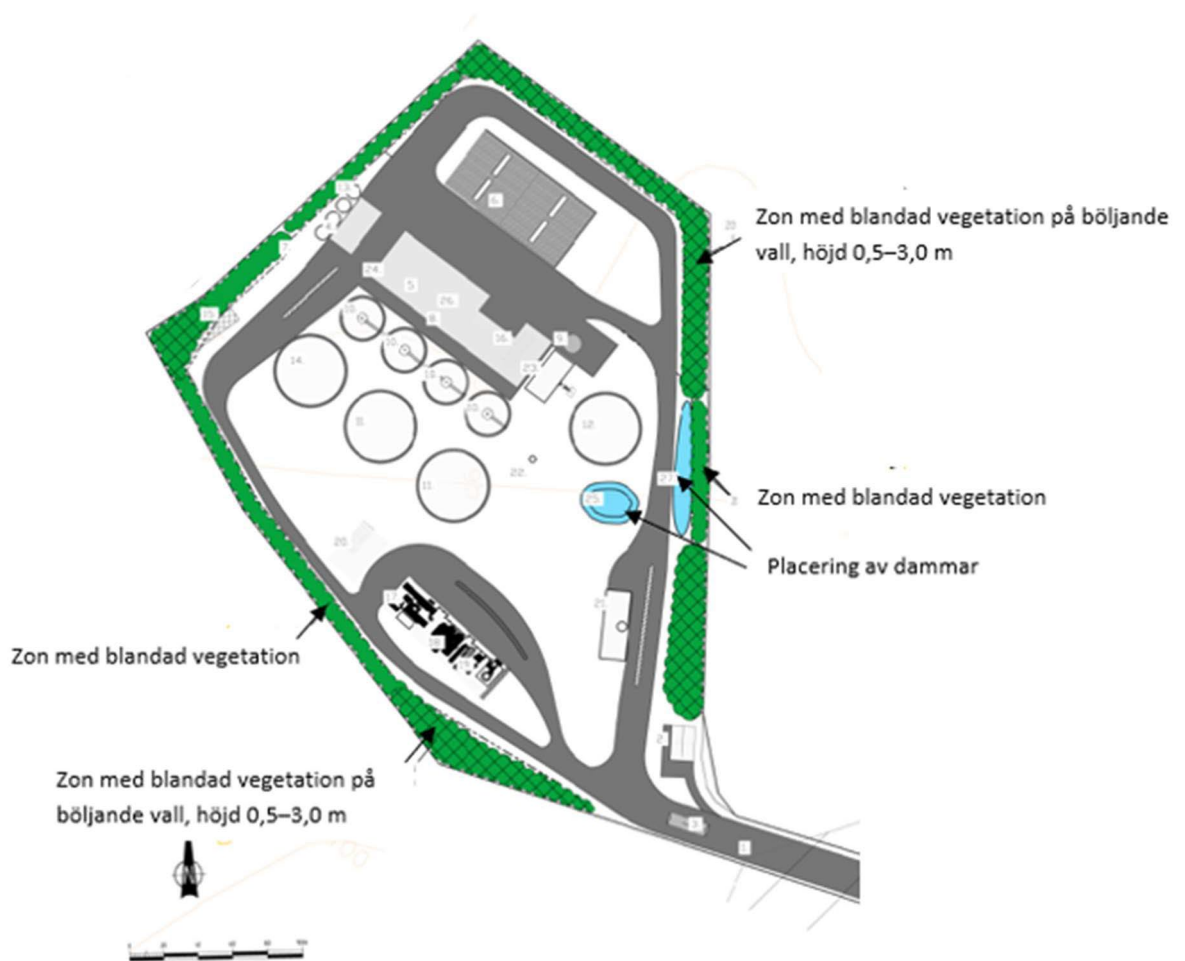
Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts i samband med planarbetet (WSP 2024). Utredningen visar på lösningar och dimensionering av fördröjning av dagvattnet. Hantering av dagvatten säkerställs genom bestämmelsen n_1 – *Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas*.

Dagvattnet föreslås fördröjas i två sammankopplade dammar med tät botten samt med ett utlopp som kan stängas i händelse av en olycka eller utsläpp inne på området, se figur 22. En fördel med att fördröjningsvolymen delas upp i två dammar är att den ena dammen kan läggas på insidan av

körbanan och kan nyttjas till brandvatten i händelse av en brand. Om sådant scenario uppstår kan kopplingen till den andra dammen stängas. På så sätt kan även släckvatten fångas upp i den första dammen och återanvändas som brandvatten.

Eftersom det är goda förutsättningar för infiltration inom området leds dagvattnet från fördröjningsdammarna till en infiltrationsanläggning. Inget flöde sker mot syd eller sydväst, utan marknivåerna gör att vattnet leds mot de centrala delarna av området, där marknivån är lägre. Utloppet begränsas till befintlig situation vid ett 20-årsregn (260 l/s). Med angivet utflöde blir fördröjningsbehovet 1 750 m³, vilket motsvarar en regnmängd på 27 millimeter.



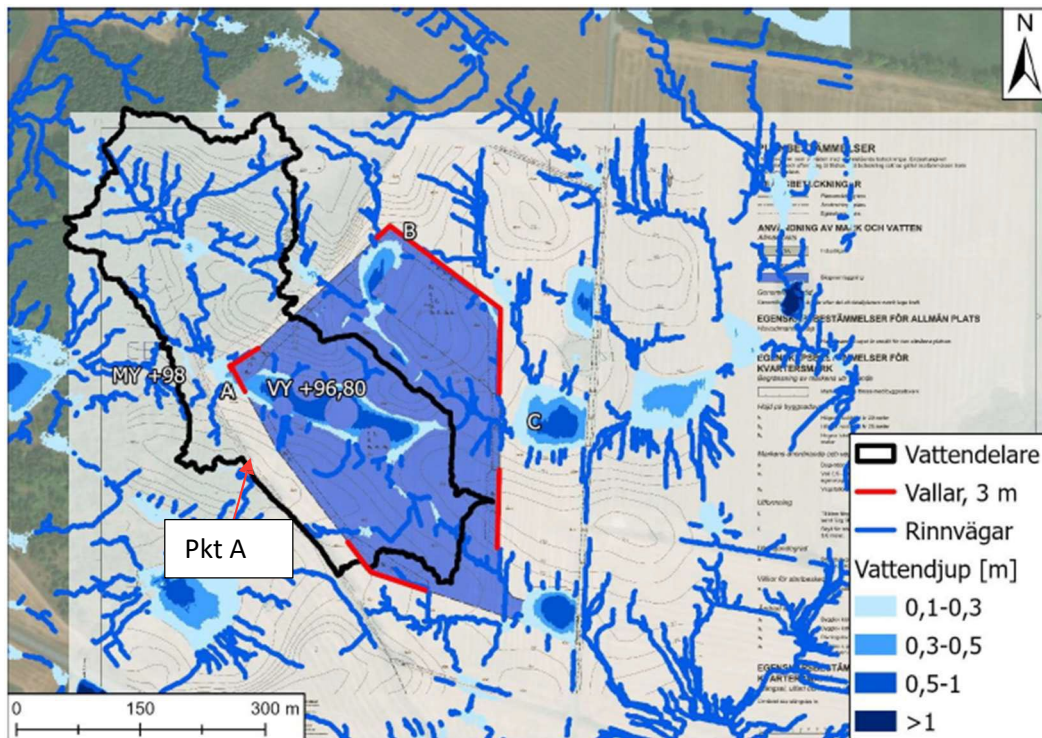
Figur 23. Placering av dammar kan ses på figuren.

Höjdsättningen av mark ska utföras så att regn- och skyfallsvatten avleds på ett sätt som inte får negativ påverkan på omgivningen och nya byggnadsverk. Vid markprojektering ska denna utföras på ett sådant sätt att en barriär bildas mot avrinning från området söderut längs Röddingevägen.

Utgångspunkter vid projektering av planområdet är att följande material ska användas:

- Hårdgjorda ytor för hantering av substrat mm samt körytor asfalteras.
- Övriga hårdgjorda ytor beläggs med genomsläppligt grus.
- Icke hårdgjorda ytor beläggs huvudsakligen med gräs.

Detaljplaneförslaget säkerställer vallar (0,5–3,0 meter höga) ska uppföras längs med delar av planområdet. I den västra delen av planområdet (A i figur 24) medför placeringen av vallen att vatten kan rinna in i planområdet bredvid vallen. Strax väster om den punkten finns en vattendelare där marken som lägst ligger på precis över +98,0. För att säkerställa att vatten inte börjar rinna västerut ska vallen antingen tillåta att vattnet rinner på sidan om den, eller att den lägsta punkten på vallen är cirka 0,3 meter lägre än vattendelaren (+97,70). Detta för att se till att vattnet, i händelse av en ansamling av vatten på utsidan av vallen, i första hand rinner över vallen och inte rinner västerut.



Figur 24. Rinnvägar och vattendelare med planerade vallar. Källa. Dagvattenutredning WSP 2024-01-22.

Dagvattenanläggning är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden ska göras av exploitören.

Energiförsörjning

Elförsörjning planeras ske genom anslutning till elnätet. Uppvärmning kan till viss del ske genom att återvinna den överskottsvärme som bildas i processen. Uppskattat värmebehov för verksamheten är cirka 20 GWh/år och elbehov på ca 10 GWh/år. Maximalt effektbehov för anläggningen uppgår till cirka 6 MW. Då det inte finns någon närliggande fjärrvärmeanläggning eller annan värmeförsörjning, kommer värmebehovet att behöva täckas på annat sätt. En bibränslepanna ska därför installeras för att täcka det värmebehov som föreligger och som inte kan tillgodoses av överskottsvärme från processen. Möjlighet till solceller finns. Om detta blir aktuellt ska utformning och placering ske i samband med bygglov.

Avfall

I verksamheten uppkommer eget avfall i form av vanligt förekommande verksamhetsavfall, såsom till exempel brännbart avfall, metallskrot, plast, papper, wellpapp med mera. Även mindre mängder farligt avfall kan uppkomma vid service, som till exempel spillolja samt förbrukade batterier och lysrör. Allt avfall källsorteras och hanteras på en för ändamålet särskilt avsedd och utformad plats, samt bortforslas av anlitade entreprenörer med tillstånd att hantera förekommande avfallsfraktioner.

8 MILJÖKONSEKVENSER

8.1 MILJÖBEDÖMNING OCH MKB

I föreliggande projekt medger detaljplanen en sådan verksamhet som alltid ska antas medföra en betydande miljöpåverkan (4 kap. 34 § PBL), vilket innebär att en miljöbedömningsprocess ska genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Enligt 6 kap. 10 § MB ska ett avgränsningssamråd hållas med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen. Syftet med avgränsningssamrådet är att samråda om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad. Samråd har genomförts med länsstyrelsen i Skåne län. Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet 2022-10-27 (ärendebeteckning 402-36209-2022). Länsstyrelsen håller med i den avgränsning som har föreslagits. De aspekter som har konsekvensbeskrivits i MKB:n är följande:

- Påverkan på människors hälsa – utsläpp till luft, lukt och buller
- Klimatpåverkan
- Vatten och vattenkvalité
- Risk
- Landskap
- Brukningsvärd jordbruksmark

8.2 MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen bedöms medföra stora positiva konsekvenser för aspekten *Klimatpåverkan* och *Utsläpp till luft*. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny biogasanläggning för att ta emot och behandla biologiskt nedbrytbart material för produktion av flytande biogas och biogödsel. Produktion och utnyttjande av biogas har en positiv effekt i form av minskad användning av fossila bränslen och därigenom en minskad tillförsel av fossilbaserad koldioxid till atmosfären. En biogasanläggning medverkar i allra högsta grad till att uppnå Sveriges klimatmål och miljömålen.

Vad gäller landskapsbilden, visar framtagna fotomontage att påverkan på landskapsbilden främst uppstår på relativt nära håll, vid vyerna från Röddingevägen, Ivarstorpsvägen samt från den traktorväg som ligger direkt norr om anläggningen. Påverkan bedöms dock vara av lokal karaktär. Från övriga vyer bedöms påverkan på landskapsbilden som godtagbar. Detaljplaneförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser för landskapsbilden jämfört med nollalternativet.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den lokaliseringsutredning som har utförts visar att den aktuella lokaliseringen bedöms vara den mest lämpliga för verksamheten. En biogasanläggning ligger i linje med de mål som Sverige har antagit för att kunna ställa om till fossilfrihet och kan således också anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse för att klara den nödvändiga omställningen. Det ska också betonas att

den biogödsel som produceras utgör ett mycket bra jordförbättringsmedel. Detta medför i sin tur en ökad avkastning från de marker där biogödseln sprids och på så sätt kompenseras till viss del den förlust som ianspråktagandet av jordbruksmarken medför. Ett genomförande av planen möjliggör en verksamhet som producerar förnybart drivmedel med låga växthusgasutsläpp samt ett lokalt producerat gödselmedel. Detta bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse vilket gör att planen inte bedöms gå emot miljöbalkens 3 kap. 4 §. Sammantaget bedöms de negativa konsekvenser som uppstår på jordbruksmarken som näring, kompenseras av de stora positiva miljökonsekvenser som en biogasanläggning medför både lokalt, regionalt och globalt. Bedömningen blir därför att inga negativa konsekvenser uppstår.

I dagvattenutredningen (WSP 2024) har beräkningar genomförts avseende föroreningar i dagvattnet. Resultatet av beräkningarna visar att detaljplanen medför en ökning av både koncentrationer och mängder för vissa metaller medan kväve, fosfor och vissa andra metaller minskar. Efter rening är värdena för de flesta ämnena nere på nivåer likvärdigt, eller betydligt under befintliga värden, varför det är viktigt att säkerställa att erforderliga fördröjningsmagasin uppförs.

Plankartan säkerställer vallar längs med delar av planområdet som är 0,5–3,0 meter höga. För att utreda påverkan på ytavrinningen inom och utanför planområdet från vallarna, har en analys genomförts i dagvattenutredningen (WSP 2024). Resultatet visar att vallarna inte medför någon påverkan på vattnets rinnvägar jämfört med nuläget.

Detaljplanen bedöms medföra emissioner till luft, men då klimatnyttan vida överstiger de emissioner som uppstår, bedöms *stora positiva konsekvenser* uppstå, både ur ett regionalt och nationellt perspektiv, genom att totalt sett sänks utsläppen av skadliga luftföroreningar

8.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Luft

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra emissioner till luft genom att andelen transporter ökar till verksamheten. Genom planområdets lokalisering i ett öppet landskap med distans till bebyggelse, god luftomsättning samt med hänsyn till utsläppens storlek och nuvarande situation beträffande luftkvalitet i Sjöbo kommun, bedöms miljökvalitetsnormerna för luft inte riskera påverkas negativt. Detta särskilt beaktat att genomförda mätningar av den nuvarande situationen visar att halterna är långt ifrån högsta tillåtna halter enligt luftkvalitetsförordningen.

I samband med att tillståndsansökan har upprättats, har även årliga utsläppsmängder från den ansökta anläggningen beräknats. Resultatet visar att om koldioxidutsläppen räknas samman med den bedömda klimatnyttan, kan konstateras att en årlig minskning på över 40 000 ton CO₂-ekv uppnås genom den ansökta biogasproduktionen.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra emissioner till luft, men då klimatnyttan vida överstiger de emissioner som uppstår, bedöms stora positiva konsekvenser uppstå, både ur ett regionalt och nationellt perspektiv, genom att totalt sett sänks utsläppen av skadliga luftföroreningar.

Vattenförekomster

Vattenförekomster som ligger i anslutning till planområdet är *Nybroån: Örupsån-källa*. I vattenförekomsten, ingår bland annat Trydeån som senare övergår till Fyleån vid området benämnt som Fylan.

För vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa* anges kvalitetskravet för ekologisk status god status till år 2033. I nuläget bedöms den ekologiska statusen som måttlig. Detta främst då vattendraget är påverkat av övergödning. Vattendraget har även rensats och rätats, vilket påverkar hydrologin och morfologin. Kvalitetskravet för den kemiska ytvattenstatusen är god. I nuläget bedöms den kemiska statusen ej uppnå god status. Anledningen till detta beror, precis som för samtliga andra vattenförekomster i Sverige, på atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Vattenförekomsten bedöms inte beröras av detaljplanen.

Grundvattenförekomsten Eriksdal (SE616122-137600) är belägen cirka 1,5 kilometer söder om detaljplaneområdet, och berörs inte av detaljplaneförslaget.

Fisk- och musselvatten

Genom att verksamheten inte bedöms påverka någon recipient, sker heller ingen påverkan på miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för buller enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller gäller omgivningsbuller från vägar, järnvägar, vissa hamnar, flygplatser samt industriell verksamhet som är tillståndspliktig och omfattas av industriutsläppsförordningen. Då verksamheten utgör en så kallad industriutsläppsverksamhet omfattas den planerade verksamheten inom detaljplaneområdet av miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller.

Inom ramen för tillståndsansökan för den aktuella verksamheten har beräkningar av buller från biogasanläggningen genomförts. Resultaten visar att anläggningen beräknas medföra ljudnivåer som tangerar riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid (kl. 18–22) för en fastighet. I övrigt överskrids inte riktvärdena. I bullerberäkningarna har ingen hänsyn tagits till några skyddsåtgärder.

Detaljplanen medger att en vall ska finnas runt planområdet som ska variera i höjd mellan 0,5 - 3,0 meter (n_2). Vallens medför att bullernivåerna blir lägre än ovanstående angivna nivåer. Dessutom har verksamhetsutövaren i tillståndsansökan enligt 9 kap MB åtagit sig att montera en vägg som bullerskydd mot den fastighet där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid tangeras. Väggen ska sättas upp på norra sidan av den öppna plansilon där substrat lagras (en hjullastare orsakade bulleröverskridandet). Åtgärderna medför att riktvärdena för buller från verksamheter underskrids med stor marginal.

Beräkningar av de ökade bullernivåerna från de transporter som uppkommer av verksamheten, visar att vid en jämförelse med nollalternativet beräknas ljudnivåerna från vägtrafikbuller bli i stort sett oförändrade.

8.4 FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Detaljplaneförslaget medför ett cirkulärt flöde där stallgödsel och andra nedbrytbara restprodukter omhändertas, för att producera biogas och biogödsel. Näringsämnen återförs sedan till jordbruksmarken, genom den biogödsel som blir kvar efter rötningsprocessen. Detaljplaneförslaget bedöms således medföra en mycket positiv resurshushållning. Genom behandling av organiskt material tillvaratas betydande mängder energi, som kan utnyttjas som fordonbränsle och ersätta fossila drivmedel.

Den andra produkten från verksamheten är biogödsel, som sedan kan återföras till jordbruket. Den biogödsel som uppkommer efter rötningsprocessen är dessutom ett bättre jordförbättringsmedel än den gödsel med mera som utgjorde substratet.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken om hushållning med mark- och vattenområden.

8.5 BARNPERSPEKTIVET

Sedan den 1 januari år 2020 är barnkonventionen svensk lag i Sverige. För att säkerställa att barns rättigheter beaktas kan man i detaljplaneprocessen ta fram en barnkonsekvensanalys.

Detaljplanen bedöms inte påverka barn och unga i en sådan omfattning att en barnkonsekvensanalys är aktuell. Artiklar i barnkonventionen som är relevanta är artikel 12 som handlar om barns och ungas rätt att fritt uttrycka sina åsikter i alla frågor som rör dem och är direkt tillämpbar vid samråd och granskning där metoder för att inhämta barns åsikter ska användas.

I föreliggande detaljplan utgör den största barnrelaterade förändringarna att barn kommer bo till planområdet kringliggande områden. En del barn kan också röra sig längs med Röddingevägen, därför är det viktigt att vägen utformas trafiksäkert.

Det avgränsade planområdet utgörs idag av brukad åkermark, och har inga rekreativvärden. Området utnyttjas inte heller för rekreation, varken av barn, unga eller vuxna.

9 PLANENS GENOMFÖRANDE

9.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas under hösten år 2024.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl.

Huvudmannaskap

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänna platsmark. I det här fallet arrenderar Gasum AB (exploatören) marken, och ansvarar därmed för utbyggnad och skötsel av allmänna platsmark.

I föreliggande detaljplan finns endast ett mindre markområde som omfattas av allmän platsmark. Markområdet är reglerat på plankartan som GATA₁.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark, både byggnation och drift, inklusive anläggning av vägar inom kvartersmark och anslutning till den befintliga angränsande väg 987, det vill säga Röddingevägen.

Respektive ledningsinnehavare ansvarar för ledningsdragning och drift av ledningar fram till gräns för kvartersmark. Inom kvartersmarken ansvarar exploatören för vidare ledningsdragning och drift av ledningar.

Markförvärv

Markförvärv erfordras inte.

9.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter

Planområdet ligger i sin helhet inom fastigheten Ekeröd 2:1, Sjöbo kommun.

Fastighetsreglering

Eventuella fastighetsregleringar bekostas av fastighetsägaren.

För närvarande pågår utredningsarbete för att ta fram åtgärder (bärighet, breddning etcetera) på Röddingevägen. Åtgärderna kan föranleda att vägens vägområde måste justeras. Behov av

fastighetsreglering kan då uppkomma. I dagsläget är inte omfattningen av en eventuell justering av vägområdet känd, men Trafikverket har inlett en vägplaneprocess och tanken är att en eventuell justering av vägområdet ska lösas med frivillig vägrätt.

Detaljplanen strider inte mot en eventuell justering av Röddingevägens vägområde då det markområde som berörs är reglerad som allmän plats GATA₁.

Ledningsrätter

Inga ledningsrätter berörs.

9.3 TEKNISKA FRÅGOR

- Exploatören ansvarar för och bekostar alla utredningar och all projektering.
- Exploatören söker tillstånd samt eventuella dispenser.

9.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Bedömningen är att det inte behövs ett exploateringsavtal för planens genomförande.

Planekonomi

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med upprättande och hantering av detaljplanen. Exploatören bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Inga kommunala kostnader bedöms uppkomma på grund av genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

- Exploatören ansöker om och bekostar eventuell lantmäteriförrättning och/eller fastighetsreglering.
- Exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar inom planområdet eller omläggning/uppdimensionering av befintliga ledningar som krävs för exploatering.
- Detaljplanen kan medföra en justering av Röddingevägens vägområde. Röddingevägen utgör statlig väg och Trafikverket är väghållare. Processen med vägplan samt entreprenad för eventuella vätgårdar bekostas av exploatören. Dock administreras processen och entreprenaden av Trafikverket.
- Exploatören bekostar arkeologisk utredning.

9.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Parallellt med framtagandet av föreliggande detaljplan pågår arbete med ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken (1998:808) samt enligt 21 kap 5 § och 29 kap 65 § miljöprövningsförordningen (2013:251), se vidare beskrivning om verksamheten under *avsnitt 5.3 Beskrivning av verksamheten*.

Ansökan omfattar även uttag av grundvatten för vattenförsörjning, vilket utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. § miljöbalken (1998:808). Då vattenförsörjningen är en förutsättning för att biogasverksamheten ska kunna bedrivas, är vattenverksamheten nödvändig för verksamheten. Därför prövas 9 och 11 kapitlet miljöbalken tillsammans av mark- och miljödomstolen.

Verksamheten omfattas av förordning (2015:236) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvariga kemikalieolyckor (s.k. Sevesolagstiftning). Erforderliga Seveso-handlingar har därför upprättats och finns tillgängliga i ansökan.

Gasum för en dialog med Trafikverket om åtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på Röddingevägen från väg 11 upp till infarten till verksamhetsområdet (breddning och förstärkning av väggropen). Åtgärderna på väg 11 genomförs genom Trafikverkets planläggningsprocess som regleras av väglagen.

Dagvattenanläggning är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden ska göras av exploatören.

Tillstånd om anläggning av enskilt avlopp och dess utformning och lokalisering kommer att sökas hos den kommunala miljönämnden i Sjöbo.

Hantering av massor förutsätts hanteras enligt gällande lagstiftning.

Eventuella arbeten i vatten kommer att hanteras som vattenverksamhet och föregås av erforderlig anmälan.

10 MEDVERKANDE PERSONER

Detaljplanen har tagits fram av Gasum AB, Projektbyggaren Teknik AB och WSP Sverige AB i samråd med tjänstepersoner på Stadsbyggnadsförvaltningen och Tekniska förvaltningen.

Andreas Johansson, Projektledare, Gasum AB

Jessica Andersson, Planarkitekt, Projektbyggaren Teknik AB

Oscar Häggström, Planarkitekt, WSP Sverige AB

Marie Rosdahl, Enhetschef Strategienheten, Sjöbo kommun

Eva Ferlinger, Planarkitekt Sjöbo kommun



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§7

Ärendenr PLAN.2022.1450

Beslut om samråd - detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna undersökning om betydande miljöpåverkan.

Jäv

Therese Bengtsson (M), deltog ej i behandlingen av ärendet

SAMRÅD FÖR DETALJPLAN OCH UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

SAMRÅD DETALJPLAN

Beskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 december 2021 § 131 att lämna ett positivt planbesked för att genom ny detaljplan pröva reglering av kvartersmark för verksamhet, handel, kontor och bostäder inom området.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06



Flygfoto med markering av planområde.

Detaljplanerna för området (de nu gällande detaljplanerna), laga kraft 25 oktober 1974 och 19 februari 1997, anger kvartersmark för handel, område för järnväg, kvartersmark för bostäder, handel/småindustri/hantverk och odling samt allmän platsmark för park.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06



Sammanlagd bild av detaljplanerna från 1974 och 1997 med röd gräns för planområde.

Bygghandeln i Äsperöd har växt fram och utvidgats dels inom kvartersområde och dels inom område som tidigare har varit järnvägsområde. Bygghandeln, som består av byggnader och transporttytor samt lager och uppställning av material, finns till största delen inom fastigheten Björkeröd 2:166. Verksamheten bygghandeln har bedrivits under fyra decennier.

Inom planområdet finns område med byggnader för byggmarknad, lager och kontor med mera samt obebyggt område och områden med gräsmattor, träd och buskage.

Syftet med en ny detaljplan är att pröva kvartersmark för verksamhet, handel, kontor och bostäder samt att reglera allmän plats för park och gata. Planen avses medge utvidgning av verksamhetsområde innebärande möjlighet till utveckling av verksamhet.

Samrådshandlingar för detaljplan har upprättats.



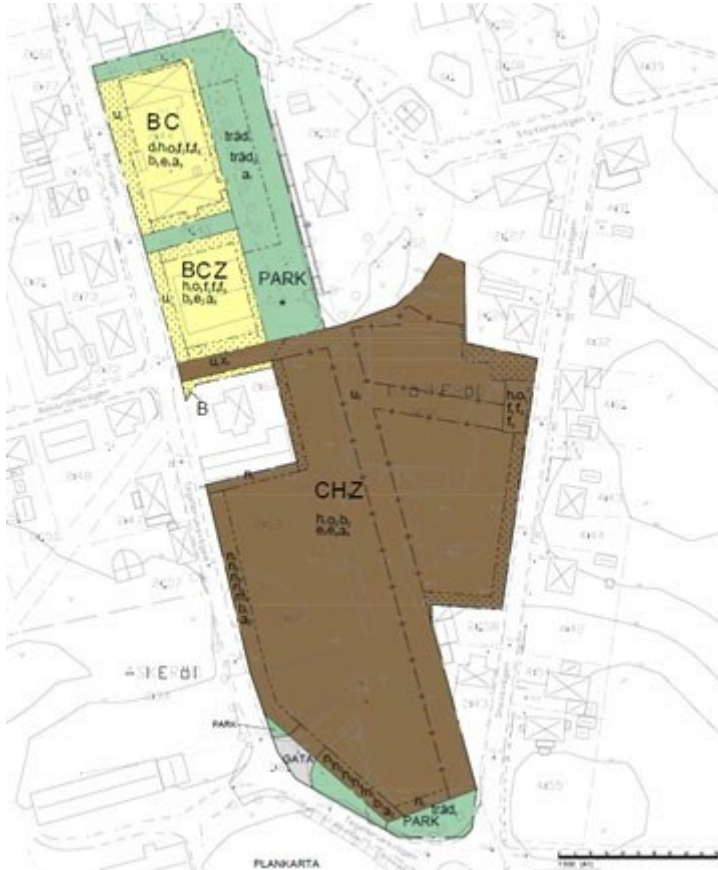
SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06



Plankarta -förslag till detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter.

Beslutsunderlag

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beskrivning

Vid upprättande av detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska fatta beslut om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Beslutet grundas på undersökningen av betydande miljöpåverkan.

I undersökningen görs bedömningen att det inte finns någon anledning att anta att det föreligger risk för betydande miljöpåverkan vid genomförande av detaljplan.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Information

Beslut avseende betydande miljöpåverkan får, enligt plan- och bygglagen (13 kap 2 §), inte överklagas.

Beslutsunderlag

-Undersökning betydande miljöpåverkan

Beslutet skickas för kännedom till:

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Strategienheten, Eva Ferlinger

Fastighetsägare Björkeröd 2:166



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- H Detaljhandel med skrymmande varor
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd, Träd ska finnas.
- träd, Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nytt träd.
- * Ändrad lovplikt Lekplats får inte anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd är 8 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n, Mark får bara föras med mur eller plank.
- n, Träd och buskage ska finnas.
- n, Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nytt träd.
- n, Markfördjupningar för dagvattenfördröjning.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakgräns, kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Änngräns (rättighet m.m)
- Ruttskryss
- Björkeröd Traktnamn
- 132 S7 GA2 Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Registreringsnummer för samfällighet
- Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
- Område Mätning utförd och upprättad av Metria Louise von Barth 2023-02-07
- Uppdaterad och kompletterad av Sjöbo kommun Anton Slik 2023-11-14
- Höjdsystem RH2000
- Plansystem SWEREF 99 13 30
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Körbana med kantsten
- Gång-cykelbana
- Slätt
- Dike
- Strandlinje
- Ågostagsgräns
- Enstaka träd
- Lövskog resp. barrskog symboler
- Aker
- Ångs- hag- eller betesmark
- Klärr, mosse, sankmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Belysningsstolpe

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
- x, Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Skydd mot störningar

- m, Störningskydd i form av träplank, höjd minst 1,8 meter ska finnas innan verksamhetsområde tas i bruk.

Takvinkel

- o, Minsta takvinkel är 45 grader.
- o, Största takvinkel är 30 grader.
- o, Största takvinkel är 45 grader.

Utformning

- f, Fasadmaterial puts.
- f, Tak ska utformas som sadeltak.
- f, Tak ska vara av tegel.
- f, Fasadmaterial tegel, puts eller träpanel.
- f, Tak ska vara av tegel, fibercement, plåt (sinus, falsad), pannplåt.

Utförande

- b, Marken ska vara genomsläpplig.
- b, Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b, Minst 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea, 600 kvm, vid två fastigheter 300 kvm per fastighet.
- e, Största byggnadsarea är 450 m².
- e, Största byggnadsarea är 3500 m² inom användningsområdet.
- e, Största area för upplag på mark är 1500 kvm inom användningsområdet.

Ändrad lovplikt

- a, Marklov krävs även för fällning av träd.
- a, Marklov krävs även för markåtgärder som påverkar markens genomsläpplighet för dagvatten.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. lagakraftdatum.

PLANKARTA

1:500 (A1)

Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Undersökning betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detailplan för Björkeröd 2:166 m.fl. fastigheter i Äsperöd

Sjöbo Kommun	Skåne Län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Anslagande	
		Laga kraft	
Upprättad 2024-01-18			
Marie Rosdahl Enhetschef		Eva Ferlinger Planarkitekt Nils Hedenmo Planarkitekt CAD	





SJÖBO
KOMMUN

DETALJPLAN för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd, Sjöbo kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

Foto augusti 2022.



Björkeröd 2:166 - Snavavägen.

Detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1450

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-01-18

Innehåll

PLANBESKED OCH PLANENS SYFTE	3
PLANPROCESS	4
HANDLINGAR	5
TIDPLAN	6
MARKANVÄNDNING OCH MILJÖ	7
PLANDATA.....	7
HISTORIA.....	11
STÄLLNINGSTAGANDE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	15
PLANFÖRSLAG.....	35
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	43
PLANENS KONSEKVENSER.....	45
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLAN.....	45
MEDVERKANDE.....	47

(Foton av planområde i planbeskrivning - Strategienheten, E Ferlinger.)

PLANBESKED OCH PLANENS SYFTE

I ansökan om planbesked framförs önskemål om ändring till industrimark och byggrätt samt förenkling av trafiksituation för Esperöds Byggshop.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 december 2021 § 131 att lämna ett positivt planbesked för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd.

Planbeskedet redovisar

- att skyddsåtgärder för att motverka störningar så som buller och stoftspridning ska vidtas.
- att Tegelbruksvägen som tidigare kantades av trädgårdar och grönyta ska planeras så att gaturummet upplevs attraktivt och omhändertaget.
- att andelen hårdgjordyta med hänsyn till dagvattenhantering ska beaktas.

Syftet med en ny detaljplan är att pröva kvartersmark för verksamhet, handel, kontor och bostäder samt att reglera allmän plats för park och gata. Planen avses medge utvidgning av verksamhetsområde innebärande möjlighet till utveckling av verksamhet.

Avsikten med planen är till stor del att pröva utvidgning och utveckling av verksamhetsområde för bygghandeln i Äsperöd (Esperöds Byggshop).

Planprojektet/planprövningen innefattar markanvändning för bebyggelse, område för lagring och lossning, in- och utfarter, transporter, skydd mot buller och damm, grönstråk, träd/vegetation samt dagvattenhantering/genomsläpplig mark och bymiljö-hänsyn avseende utformning.

Inom planområdet finns område med byggnader för byggmarknad, lager och kontor med mera samt obebyggt område och områden med gräsmattor, träd och buskage.

I planområdet ingår fastigheterna Björkeröd 2:166, 2:44, 2:62, 2:63, 2:65, 2:141 samt del av Björkeröd 1:61, 2:145 och 2:64.

PLANPROCESS

Plan- och bygglagen, PBL, anger bestämmelser för processen att ta fram en detaljplan.

Detaljplanläggning syftar till att pröva markens användning, det ändamål som markområdet är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Detaljplanen reglerar mark och bebyggelse.

Planförfarandet standardförfarande kan tillämpas om förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras.

Planförfarandet standardförfarande används som förfarande vid prövning av ny detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd.

Standardförfarande



Samråd

Planhandlingarna skickas ut för samråd till myndigheter, berörda grannar och till andra som berörs av förslaget.

Efter samrådstiden sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Underrättelse

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och bearbetats utifrån den information som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning. Inför granskningen anslår kommunen en underrättelse som informerar om planärendet och planprocessen.

Granskning

Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en möjlighet att lämna synpunkter.

Granskningsutlåtande

När granskningen är klar sammanställs de skriftliga synpunkter som har inkommit i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet ska innehålla en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Om planförslaget ändras väsentligt ska en ny granskning genomföras.

Antagande

Detaljplanen planeras att antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, på delegation av kommunfullmäktige, om antagande av detaljplaner som inte är av stor vikt eller principiell betydelse.

De som skriftligt framfört sina synpunkter senast under granskningstiden har rätt att överklaga antagandebeslutet till mark- och miljödomstolen.

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut och ingen har överklagat planen eller när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva antagandebeslutet.

När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

HANDLINGAR

Detaljplanförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Bilaga Undersökning betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse och granskningsutlåtande kommer att tillföras under planprocessens gång.

TIDPLAN

Beräknad tidplan för planprocess inklusive antagande:

Samråd	våren 2024
Granskning	sommaren 2024
Antagande	hösten 2024

Tidplanen kan förändras under processens gång.

(Om ett remisskede exempelvis utmynnar i behov av utredning bedöms det innebära att planprocesstiden förlängs.)

MARKANVÄNDNING OCH MILJÖ

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vatten.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken, MB, om hushållning med mark- och vattenområden. (Miljöbalkens grundläggande och särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten samt föreskrifter om miljö kvalitet.)

Planområdet bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller omfattas av särskilda naturvärden. Detaljplanen föreslår ingen användning som bedöms innebära negativ påverkan på vattenskyddsområde. Miljö kvalitetsnorm för luft förväntas inte bli påverkad av förslaget. Dagvatten ska hanteras på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnorm för vatten inte påverkas negativt.

Större delen av orten Äsperöd ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Även om det finns dagvattenledningar bör dagvatten inom kvartersmark också hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattenhantering innebärande infiltration och fördröjningsåtgärder bedöms inte medföra några negativa konsekvenser då ej hårdgjord mark har god infiltrationsförmåga.

Detaljplanen innefattar reglering för grönstruktur vilket bidrar till att förbättra den lokala miljön.

Bedömningen är att detaljplanen inte förväntas innebära en betydande miljö påverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger inom mellersta och södra delen av orten Äsperöd. Området är beläget väster om Snavavägen samt öster om Byavägen och Tegelbruksvägen.

Bygghandeln i Äsperöd, som består av byggnader och transporttytor samt lager och uppställning av material, finns huvudsakligen inom fastigheten Björkeröd 2:166.

Bygghandeln har växt fram dels inom kvartersområde och dels inom område som tidigare har varit järnvägsområde.

Sista tåget gick 1981. Järnvägen revs 1984.

Det före detta stationshuset är kvar, byggnaden är belägen norr om bygghandeln verksamhetsområde.

Areal

Planområdets areal är cirka 17 000 kvadratmeter / 1,7 hektar.



Orienteringskarta med pilmarkering.



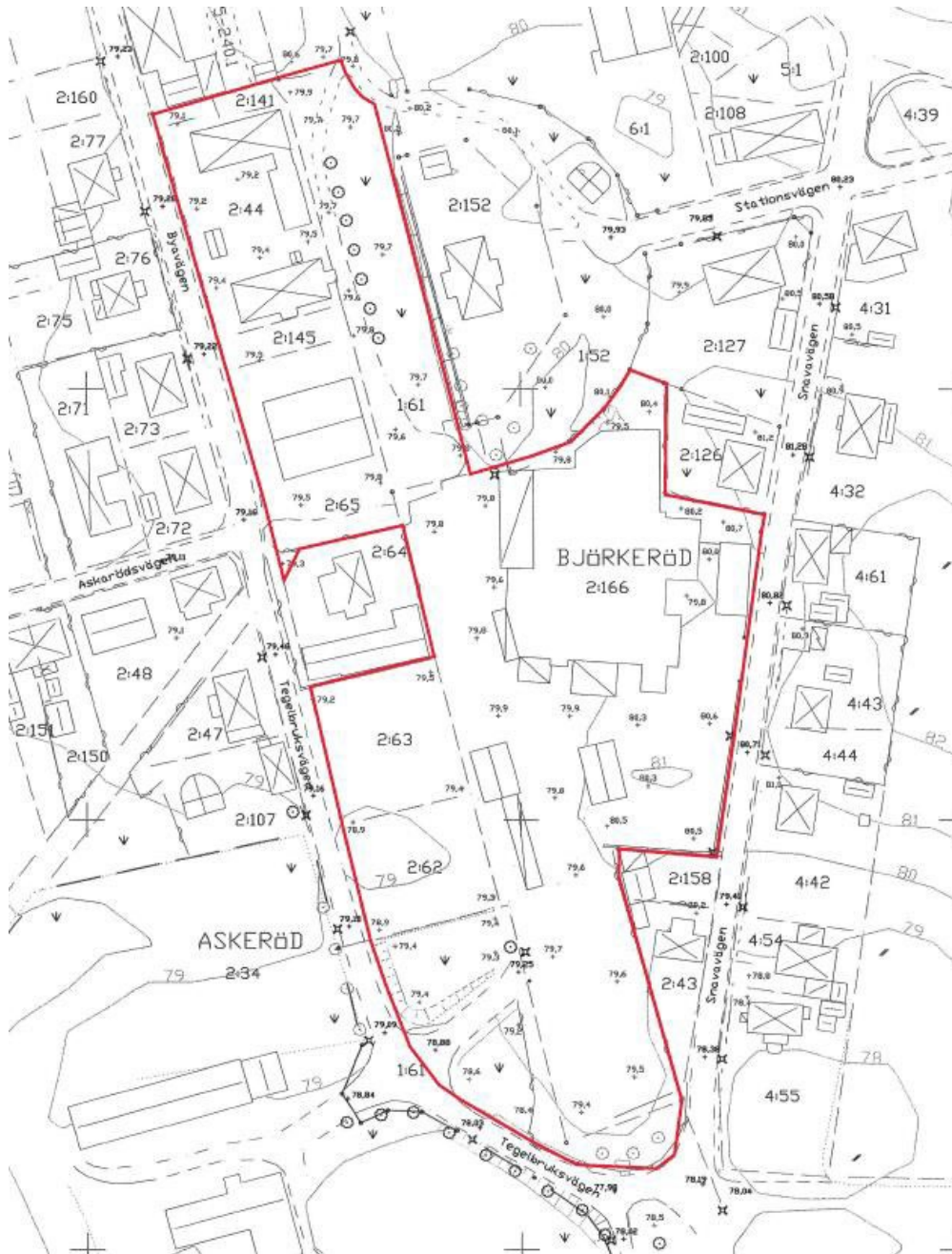
Flygfoto med områdesmarkering.

Detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1450

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-01-18

Fastigheter och ägarförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Björkeröd 2:166, 2:44, 2:62, 2:63, 2:65, 2:141 samt del av Björkeröd 1:61, 2:145 och 2:64.



Grundkarta med markerat planområde.

Fastigheterna Björkeröd 2:166, 2:44 och 2:65 ägs av Esperöds Fastighets AB.

Björkeröd 2:62 och 2:63 ägs av E F E Persson Förvaltning AB.

Björkeröd 1:61 och 2:145 ägs av Sjöbo kommun.

Björkeröd 2:141 ägs av Trafikverket.

Björkeröd 2:64 är privatägd.

Detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1450

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-01-18



Björkeröd 1:61 - Tegelbruksvägen.



Björkeröd 2:44 och 2:65 - Byavägen.



Björkeröd 1:61 - Parkområde.

HISTORIA



Häradsekonomiska kartan 1910-15

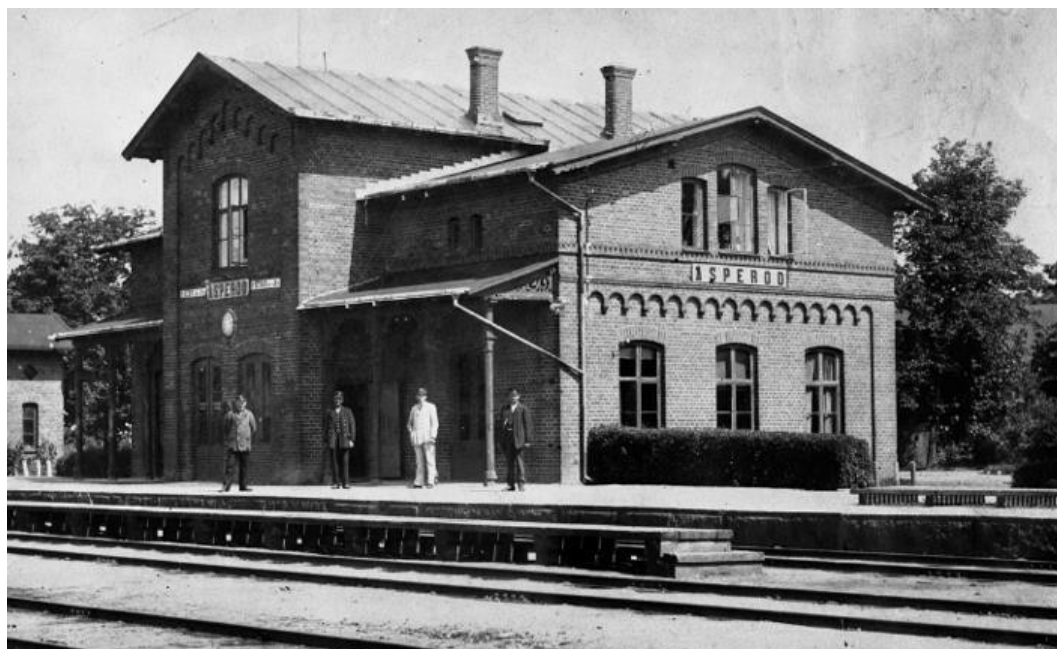


Foto Äsperöds station cirka 1916 (Fotograf Larsson)

Detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1450

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-01-18

Skrifter om Björkeröds by - Människornas Äsperöd av Lars-Elof Bengtsson beskriver området samt järnvägens och samhällets historia.

Häfte I	Björkeröd	1995
Häfte II	Enskiftet, Esperöds gård	1996
Häfte III	Järnvägen, stationssamhället	1997
Häfte IV	Esperöd/Äsperöd, Björkeröds gård	1998
Häfte V	Järnvägshotellet	1999

Sammanfattning av/utdrag ur skrifterna:

Längst ut i de östra delarna av Sjöbo kommun ligger ett område som i jordregistret benämns Björkeröd i Vanstads socken. I de västligaste delarna av detta område växte, med början på 1860-talet, Äsperöd upp. Men bebyggelse inom Björkeröds gränser har funnits långt tidigare. Under 1600-talet och något årtionde in på 1700-talet fanns det inom Björkerödsområdet några gårdar och ett mindre antal hus. Runt 1700-talets mitt bodde tio personer i byn. Något senare var antalet invånare drygt tjugo personer.

Skånes folkmängd steg under första hälften av 1800-talet med över 50 %. Befolkningsökningen var en följd av skifte, nyodling och ökad produktion av brödsäd och potatis samt av hemmansklyvning och avsöndringar. 1803 utfärdades enskiftesstadga för Skåne. Stadgan föreskrev att bönderna skulle flytta ut från byarna.

Innan järnvägens tillkomst var Vanstad och Skåne Tranås huvudorter längs landsvägen Malmö-Simrishamn. Däremellan låg Esperöds gård och Björkeröds by. Bygden var helt och hållet präglad av jordbruk.

Järnvägen skapade ny bygd och nya stationssamhällen. Äsperöd var ett sådant samhälle. Ystad-Eslövs järnväg skapade Äsperöd. I juni 1865 var banan utbyggd från Ystad till Äsperöd. Järnvägsstationen uppfördes 1865. Efter järnvägens tillkomst växte antalet invånare till att vara som mest drygt 600.

Esperöds järnvägshotell uppfördes 1866. (Björkeröd 6:1, Stationsvägen 6.) Hotellets festsal (annex) uppfördes 1910. 1928 byggdes scen och maskinrum för biomaskineri i hotellsalen. Festsalen byggdes om med ett ordentligt biograftrum och våren 1944 invigdes Äsperöds biograf. Under början av 1950-talet ändrades biograflokalen till festlokal.

Vid betlastning vid järnvägen var det många gånger kallt och ruggigt väder. Vid köbildning turades man om att passa varandras hästar för att kunna slinka in på hotellets ölhall för att värma sig. Vid framforsling av mjölk till mejeriet vintertid med hästanspända slädar samlades man på hotellet för en varm soppa. Handelsresande och handlare bodde på hotellet.

Återkommande middagar anordnades av bankerna, tegelbruket, mejeriet, lokalföreningen och kommunen. Föreningar hade årliga gillen och fester. Högtidskalas hölls på hotellet.

1971 var en av de största händelserna i hotellets och Äsperöds historia. Då spelade AB Ord och Bild in filmen Äppelkriget. Skådespelarna var gäster på hotellet. De flesta Äsperödsbor var statister i filmen.

Hotellet stängde julen 1971. I juni 1972 blev stationen en obemannad hållplats. Stationshuset såldes 1976. Det sista tåget gick 30 maj 1981.

Sjöbo kommun köpte 1985 kvarvarande del av stationsområdet samt cirka 400 meter av bandelen norrut. Området har förvandlats till en parkliknande miljö.



Flygfoto över Äsperöd 1939 (Vykort Flygtrafik Stockholm)
Perspektiv från nordväst.



Flygfoto över Äsperöd 1953 (Vykort Flygtrafik Dals Långed)
Perspektiv från sydväst.



Flygfoto över Äsperöd 1940-talet (Vykort Aeropropaganda Foto Wintzell)
 Perspektiv från söder.
 (Tegelbruket i nedre del av bild.)



Foto Mejeriet och Folkskolan i Äsperöd cirka 1899 (Vykort, Fotograf Birger Ekelid, Järnvägsmuseet)
 Vy från söder.

STÄLLNINGSTAGANDE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Fornlämningar

Fornlämningar är lämningar efter människors verksamhet under forna tider. Fornlämningar skyddas genom Kulturmiljölagen.

Riksantikvarieämbetet redovisar inte några fornlämningar för Ortsområdet. För området i stort runt orten finns registrerade fornlämningar i form av boplatser och fyndplatser (Fornsök Riksantikvarieämbetet).

Väster och öster om Äsperöd redovisar Riksantikvarieämbetet fornlämningar i form av boplatser och bytomter/gårdstomter, det finns också fyndplatser i landskapet.

Kulturmiljölagen, 2 kap 10 §, anger att om fornlämningar (stenpackningar, härdar etc) påträffas i samband med markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Riksintressen och kulturmiljö

Området berörs inte av riksintressen.

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram

Området ingår i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne, ett regionalt kunskapsunderlag från 2006. Kulturmiljöprogrammet redovisar särskilt värdefulla områden och kulturmiljöstråk.

För Äsperöd redovisar kulturmiljöprogrammet kulturmiljöstråk Ystad-Eslövs järnväg:



Karta med kulturmiljöstråk.

Utdrag ur Länsstyrelsens beskrivning i kulturmiljöprogrammet:

Genom Ystad-Eslövs Järnvägsaktiebolag fick Ystad förbindelse med stambanan i Eslöv. Järnvägen drogs i en båge runt Vombsänkan och kom på vis att få ett stort omland och trafikunderlag.

Järnvägsbygget startade 1863. Claes Adelsköld vid Väg- och vattenbyggnadskåren projekterade banan och ritade alla stationshus. 1865 öppnade sträckan Ystad-Bjärsjölagård och våren 1866 hela den 74 km långa sträckan. Små samhällen bildades vid flera av stationerna. Vid stationerna uppstod också en jordbruksanknuten industri. Huvudsakliga godsslag var foder, gödning, spannmål, sockerbetor, kalk och grus med mera. I järnvägstrafiken dominerade lantbruksprodukter söderifrån samt timmer och torv norrifrån. Ystad-Eslövs Järnväg förstatligades den 1 juli 1941 och SJ tog över driften.

Sista persontåget Ystad-Eslöv gick 30 maj 1981. Banan revs 1984.

Motiv för bevarande - I stations samhällena är inte bara stationshusen viktiga utan även övriga byggnader och anläggningar (lastkajer och perronger) med anknytning till järnvägen har stor betydelse, liksom den öppna plats som anger stationsområde.

Järnvägsbanan är en återspeglning av samhällsutvecklingen i stort. Det mödosamma och till stor del manuella anläggningsarbetet, etablerandet av kommunikationer som telegraf och telefon, samhällsbyggande och industrialisering, det abrupta slutet och stations samhällenas omvandling till pendlarsamhällen till stor del baserade på privatbilism.

Kommunens bebyggelseinventering

Kommunens bebyggelseinventering Bevarandevärda kulturmiljöer 1993 redovisar kulturhistoriskt värdefulla miljöer i kommunen.

Utdrag ur beskrivning för Äsperöd: I anslutning till stationerna uppstod nya samhällen.

Äsperöd med bland annat kalkfabrik, kvarn och mejeri blev ett av de större stationssamhällena. Rik tillgång på musselkalk i mossen vid Björkeröds gård var grunden till en omfattande brytning av kalk. Efter torkning och malning såldes kalken som gödningsmedel. Järnvägen drog även till sig ett stort antal hantverkare och handlare. Kring förra sekelskiftet fanns det bland annat urmakare, skomakare, slaktare, skräddare, smed, bagare och lanthandlare. Inom nuvarande byggmarknadens område fanns förr i tiden en åkerirörelse. Äsperöd hade ett eget tegelbruk som uppfördes 1867, driften lades ner i början av 1960-talet och bruket revs 1963. Mejeriet lades ner 1964.

Äsperöd med sitt stationshus och sin tegelbebyggelse har till stor del kvar sin ursprungliga prägel.

Bebyggelsen i Äsperöd är klassificerad i en tregradig värderingsskala: Högt kulturhistoriskt egenvärde och miljövärde. Kulturhistoriskt värde. Värdefull miljö.

Stationshuset är klassificerat som av högsta värde. Ett flertal andra byggnader inom orten är klassificerade i nästkommande värderingsnivå.

Byggnaderna inom planområdet är inte klassificerade.

Regionplan för Skåne

Regionplan för Skåne 2022-2040 är en strategisk plan som redovisar utvecklingsstrategier och föreslår inriktningar som vägledning för planering:

Ett effektivt markutnyttjande med förtätad bebyggelse skapar förutsättningar för hållbara samhällen med hög servicegrad som inte har negativ påverkan på uppfyllelse av miljökvalitetsnormerna för luft, buller och vatten.

Tilltalande livsmiljöer i städer och tätorter och på landsbygden är viktigt. Att planera för en god miljö är angeläget. Grönstrukturen behöver vara en självklar del i den byggda miljön.

Markhushållning behöver ske så effektivt som möjligt, det är avgörande att bebyggelse samplaneras med andra övergripande strukturer, såsom transportinfrastruktur, kollektivtrafik, grönstruktur och teknisk infrastruktur.

Barnkonventionen

Förenta nationernas konvention om barnens rättigheter antogs av FN 1989 och konventionen har godkänts av många länder. I Sverige gjordes konventionen till svensk lag som trädde i kraft 2020. Begreppet "barnets bästa" är konventionens grundpelare.

Kommunens policy för att stärka barns rättigheter och möjligheter - har som syfte att barnkonventionen ska vara vägledande så att verksamheter och beslut utformas för barns bästa.

Hur en plats ser ut, fungerar och används beror på olika processer och beslut.

Barnrättsperspektivet behöver finnas med genom hela samhällsbyggnadsprocessen för att barns bästa ska förverkligas i den byggda miljön. I en detaljplan anges ramarna för hur ett område kan användas och planen påverkar därmed barns livsmiljöer. I detaljplanprocessen handlar barns rättigheter bland annat om att skapa goda livsmiljöer för alla barn.

Utemiljöer i en detaljplan kan omfatta både offentliga miljöer och bostadsgårdar. Oavsett behöver utemiljöer utformas så att de upplevs säkra och trygga.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt 5 kap 18 § Plan och bygglagen, PBL, ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kap 11, 18 och 22 §§ Miljöbalken, MB, tillämpas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en omfattande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer att genomförande av ny detaljplan för det berörda området inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

(Bilaga till detaljplan: Undersökning betydande miljöpåverkan.)

Översiktsplan

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040, ÖP 2040, antagen av kommunfullmäktige 22 juni 2022, omfattar hela kommunen med undantag för Sjöbo tätort och Blentarp där fördjupade översiktsplaner gäller parallellt.

Översiktsplanens grundläggande redovisning för Äsperöd med omnejd är sammanhållen bebyggelse för orten samt kulturlandskap och areella näringar för omgivande område.

Miljömål

Lokala miljömål för Sjöbo kommun - Hållbart Sjöbo 2034 - antogs av kommunfullmäktige 30 november 2022.

De tre fokusområdena är hållbara samhällen, hållbar mark- och vattenanvändning samt hållbar produktion och konsumtion.

Utdrag ur de lokala miljömålen: Klimatanpassningsområden i den fysiska miljön är av stor vikt. Tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden med hög kvalitet. Arbete med ekosystemtjänster är en naturlig del i verksamheter.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 antogs av kommunfullmäktige 30 november 2022.

Kommunens bostadsförsörjningsprogram utgörs av riktlinjer och underlag till riktlinjer.

Syftet med programmet är att klargöra och beskriva hur kommunen ska arbeta med bostadsförsörjningen. Huvudmålet är att främja attraktivitet, hälsa och jämställdhet i bostadsutvecklingen. Exempel på delmål är varierat bostadsutbud samt bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

Kommunens grönstruktur- och naturvårdsprogram, Natur i Sjöbo, antaget av kommunfullmäktige 28 september 2016, beskriver övergripande mål och satsningar för att bevara och utveckla grönstruktur- och naturmiljövärden i kommunen. Programmets mål om att tillgodose behov av gröna miljöer innefattar bland annat att tillgängliggöra park och natur samt att skapa trygga grönområden och sammanhängande gröna stråk. Programmet beskriver vikten av grönstrukturens betydelse - för hälsa och rekreation, som spridningskorridorer för arter samt för skuggverkan vid värmeböljor och för infiltration och fördröjning vid kraftiga regn.

Geotekniska förhållanden

För Äsperöd och för området i stort domineras berggrunden av sedimentära bergarter såsom kalksten, lerskiffer och sandsten. Jordarten består av isälvsediment vilket innefattar isälvsavlagringar. Markens ytskikt är sand/grus. Marktypen har generellt sett en hög genomsläpplighet och bärighet.

Inom området bedöms risken för ras, skred eller erosion som mycket låg. Geotekniska förhållanden bedöms generellt vara goda.

Radon

Radonprogram för Sjöbo kommun från 2006:

Markradon är den vanligaste orsaken till förhöjda halter i inomhusluften.

Mätning av radonhalter utförs i samband med nybyggnation inom riskområde.

Lågriskmark: <10 kBq/m³

Normalriskmark: 10-50 kBq/m³

Högriskmark: > 50 kBq/m³

(Becquerel, Bq, är enheten för radioaktivitet.)

För att täcka in eventuella lokala variationer i markradonhalter definierades ett större sammanhängande område (radonriskområde) som utgörs av 20 % högradonmark, 70 % normalradonmark och resten lågradonmark. Området sträcker sig över Tolånga mot kommungränsen vid Heingeberg och inkluderar Vanstad, Lövestad och östra delen av Äsperöd. På högrisk- eller normalriskmark ska husets grundkonstruktion antingen vara radonsäkert utförd (gäller högradonmark) eller radonskyddat utförd (gäller normalradonmark). Större delen av Äsperöd inklusive planområdet är inom radonriskområde. Mätningar (underlag till radonprogram) för området Äsperöd redovisar nivåerna låg- och normalriskmark.

Riktvärdet för radon i inomhusluft är 200 Bq/m³. Är radonhalten högre är den en olägenhet för människors hälsa.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till välfärd och livskvalitet. Några exempel är dricksvatten, pollinering, träråvara, naturlig vattenreglering och naturupplevelser.

Träd har en mycket stor roll för upplevelsen av en miljö. Träd ger identitet till platser, vägar och parker och skapar ett stort skönhetsvärde. En annan viktig uppgift som träden har är som luftrenare och syreproducenter under växtsäsongen. Vegetation har en förmåga att binda skadliga partiklar till bladen och på så sätt minska halten av partiklar i luften. Trädens förmåga att lagra och hålla vatten är av vikt vid dagvattenhantering.

Klimat - Vegetation

Av plan- och bygglagen framgår att planering ska ske med beaktande av klimataspekter innebärande både behov att minska klimatpåverkan och behov av anpassning till ett förändrat klimat. Ett framtida klimat med förmodad högre årsmedeltemperatur medför fler perioder med högre värme.

En varm dag kan temperaturen variera stort beroende på hur mycket/litet vegetation det finns i närområdet och hur hög vegetationen är. Bebyggda och hårdgjorda områden blir ofta väldigt varma.

Träd ger både skugga och avdunstning. I miljöer med och öppna och hårdgjorda ytor ökar värmen snabbare.

Biotopskydd

Planområdet innehåller biotoptypen allé. Trädraden, bestående av sju lönnar, inom norra delen av planområdet betraktas som ett biotopskyddsområde.

Miljöbalken 7 kap 11 § anger att lätt igenkännbara områden ska utgöra biotopskyddsområde.

Naturvårdsverkets beskrivning och vägledning för biotopen Allé (utdrag och sammanfattning):
Biotoptyper - lätt identifierbara biotoper som är skyddade som biotopskyddsområden i hela landet: Trädallé, källa med våtmark, odlingsröse, pilevall, småvatten och våtmark, stenmur samt åkerholme.

Beskrivning och motiv: En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Förekommande trädslag kan variera. Biotopen omfattar hela trädradens längd. Område som ingår i biotopskyddsområde avgränsas normalt till bredden av trädrötternas utbredning. Det finns inte angivet något största eller minsta inbördes avstånd mellan enskilda träd. En rad med lövträd ska antingen vara belägen längs en väg eller det som tidigare har utgjort en väg. I vissa fall bör även en gångväg kunna betraktas som väg. Alléer utgör viktiga restbiotoper i ett i övrigt rationaliserat landskap och har stor betydelse som tillflyktsorter, spridningskorridorer och ledlinjer för olika växt- och djurarter.

Om det finns risk för att naturmiljön skadas ska dispens från biotopskyddsbestämmelserna sökas hos länsstyrelsen.

Foto mars 2023.



Trädraden inom norra delen av planområdet.

Artskydd

Artskyddsförordningen anger att vilda fåglar samt vissa växter och djurarter är fridlysta. Artportalen redovisar inte några rödlistade arter (flora och fauna) inom och i närheten av planområdet.

Trafik

Planområdet gränsar i väster och söder till Byavägen och Tegelbruksvägen. I öster gränsar planområdet till Snavavägen. Hastighetsbegränsningen för Snavavägen och för övriga vägar inom Äsperöd är 40 kilometer i timmen.

Snavavägen är en av vägarna genom Äsperöd som är väg för tunga transporter och farligt gods. Norr om planområdet, och inom norra delen av planområdet, finns gång- och cykelväg.

Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehåller riktvärden för vägtrafikbuller. De riktvärden för ekvivalent ljudnivå som gäller för vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad samt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.

Trafiken till/från och inom planområdet består av bilar samt lastbilar och truckar.

Allmänna och enskilda intressen

Plan- och bygglagen (PBL), 2 kapitlet, anger bestämmelser för planläggning (samt bygglov och förhandsbesked) avseende hushållning, hållbarhet och hänsyn:

Vid planprövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Planläggning ska syfta till att ett markområde används för de ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter.

Planläggning ska främja

- en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder
- en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla grupper
- en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrig
- bostadsbyggande och utveckling av bostadsbestånd.

Huvudmannaskap

Huvudregeln om huvudmannaskap i plan- och bygglagen (PBL) anger att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. När allmänhetens tillträde till platserna är viktigt bör kommunen planlägga för kommunalt huvudmannaskap. Allmän platsmark är gator, gång- och cykelvägar, natur- och parkområden. Kommunen ordnar de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar för underhållet av de allmänna platserna.

Gestaltning

Boverkets redovisning avseende gestaltning i detaljplanering:

I gestaltungsarbetet blir flera av de allmänna intressena aktuella. Gestaltungsarbetet innebär också att hänsyn ska tas till omgivningen ur flera olika aspekter. Kommunen ska i detaljplaneringen, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Att främja innebär till stor del att på ett medvetet sätt skapa förutsättningar för nya värden, det vill säga att på en övergripande nivå gestalta miljöer som medför goda funktioner och upplevelser.

Tillgänglighet

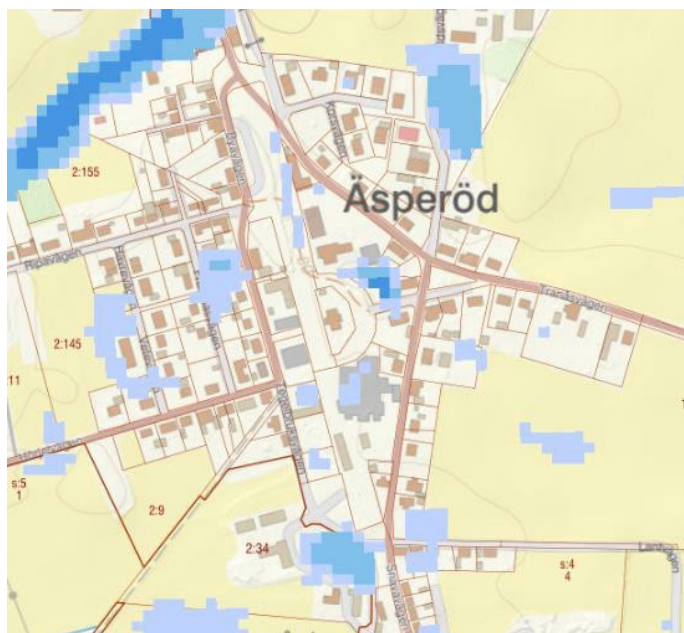
Syftet med tillgänglighet, en tillgänglig/åtkomlig miljö, är att så många som möjligt ska kunna delta i samhället på lika villkor.

Byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Bebyggelse ska utformas enligt tillgänglighetskrav i Boverkets byggregler, BBR.

Lågpunktskartering

Lågpunktskartering för vatten redovisar stråk med lägre markzoner i området och inom orten. Skarteringen visar tre nivåer för lågpunkter - ljusblått, blått och mörkblått där ljusblått representerar den lägsta nivån.

Planområdet berörs av partier med lågpunkter. Grunda lågpunktpartier finns inom område för byggmarknad.



Kommunens karta med lågpunktskartering.

Teknisk försörjning

Äsperöd omfattas av kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Större delen av orten omfattas av verksamhetsområde för dagvatten.

Ledningar för dricksvatten och spillvatten samt dagvattenledningar finns inom och i anslutning till planområdet. Inom fastigheten Björkeröd 2:166 finns ledningar under befintliga byggnader.

Området och orten berörs inte av kommunalt vattenskyddsområde för grundvattentäkt.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som rinner från ytor som hustak, vägar, parkeringsplatser och stenläggningar. Mängden dagvatten som uppkommer beror exempelvis på nederbörd och avdunstning, men också på markytans egenskaper. Dagvattenhantering är av stor vikt dels för att minska risk för översvämningar och dels för att filtrera dagvattnet.

Dagvatten i området hanteras genom dagvattenbrunnar/dagvattenledningar och också genom infiltration i mark. (Inom verksamhetsområdets asfalterade yta finns befintliga dagvattenbrunnar.)

Skyfallshantering

Översvämningsrisk från skyfall går aldrig helt att undvika. Som ett minimum bör bebyggelse planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning är mindre än 1/100. Ett regns intensitet och varaktighet påverkar den totala regnvolymen som kan leda till översvämning. Effekten av ett förändrat klimat behöver beaktas.

Planområdet upplevs som relativt flackt. Markhöjderna ligger inom ett intervall på cirka två meter. Marken lutar något från öster mot väster.

Dikningsföretag

Orten och planområdet berörs inte av dikningsföretag.

Ett dikningsföretag är en samfällighet som bildades för att förbättra markavvattningen och vattenavledningen, oftast för att vinna ny odlingsmark. Dikningsföretag förekommer inom landsbygdsområden och påverkar också ofta bebyggda områden.

Markmiljö

Mark inom planområdet har delvis varit järnvägsområde. Inom före detta spårområde kan marken eventuellt ha påverkats av järnvägsanvändningen.

Inom den del av planområdet som varit spårområde är befintlig och föreslagen markanvändningen park respektive verksamhet.



Flygfoto från 1975.

Väster om järnvägsstationen (inom övre del av bild) och kvartersområde söder därom syns järnvägsspår och en körväg.

Detaljplaner

Ortsområdet är detaljplanlagt. Det finns tre detaljplaner för Äsperöd. Detaljplanerna är från 1974, 1980 och 1997.

Marken inom planområdet, och området i stort, regleras av två detaljplaner. Detaljplanerna är från 1974 och 1997.

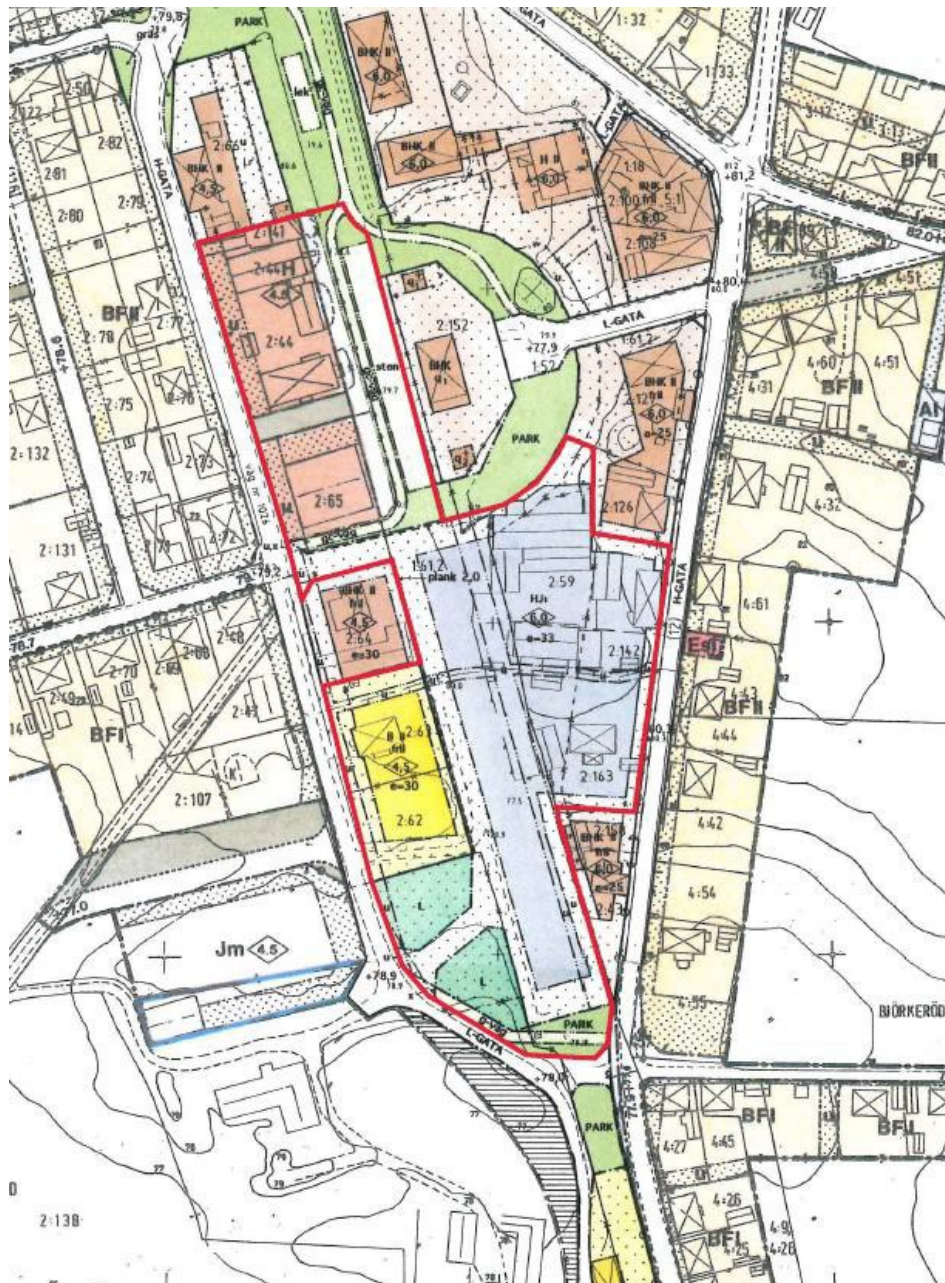


Bild av detaljplan-situationen för området i stort.

Sammanlagd bild av detaljplanerna från 1974 och 1997 samt gräns för planområde.

(Detaljplanen från 1980 gäller för ett mindre område, utanför bild, inom västra delen av Äsperöd.)

Detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1450

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-01-18

- Detaljplanen - Äsperöd, laga kraft 25 oktober 1974 - (kommunens nr 390) - anger allmän plats för park samt kvartersmark för handel och område för järnväg för del av det berörda planområdet i nordväst. Utnyttjandegraden för kvartersmarken är 25 %.

- Detaljplanen - järnvägsområdet mm i Äsperöd, laga kraft 19 februari 1997 - (kommunens nr P96) - anger allmän plats för park samt kvartersmark för bostäder, kvartersmark för handel, småindustri och hantverk samt kvartersmark för odling för del av det berörda planområdet. Utnyttjandegraden inom kvartersmark för bostäder är 30 %. Utnyttjandegraden inom kvartersmark för verksamhet är 33 %.



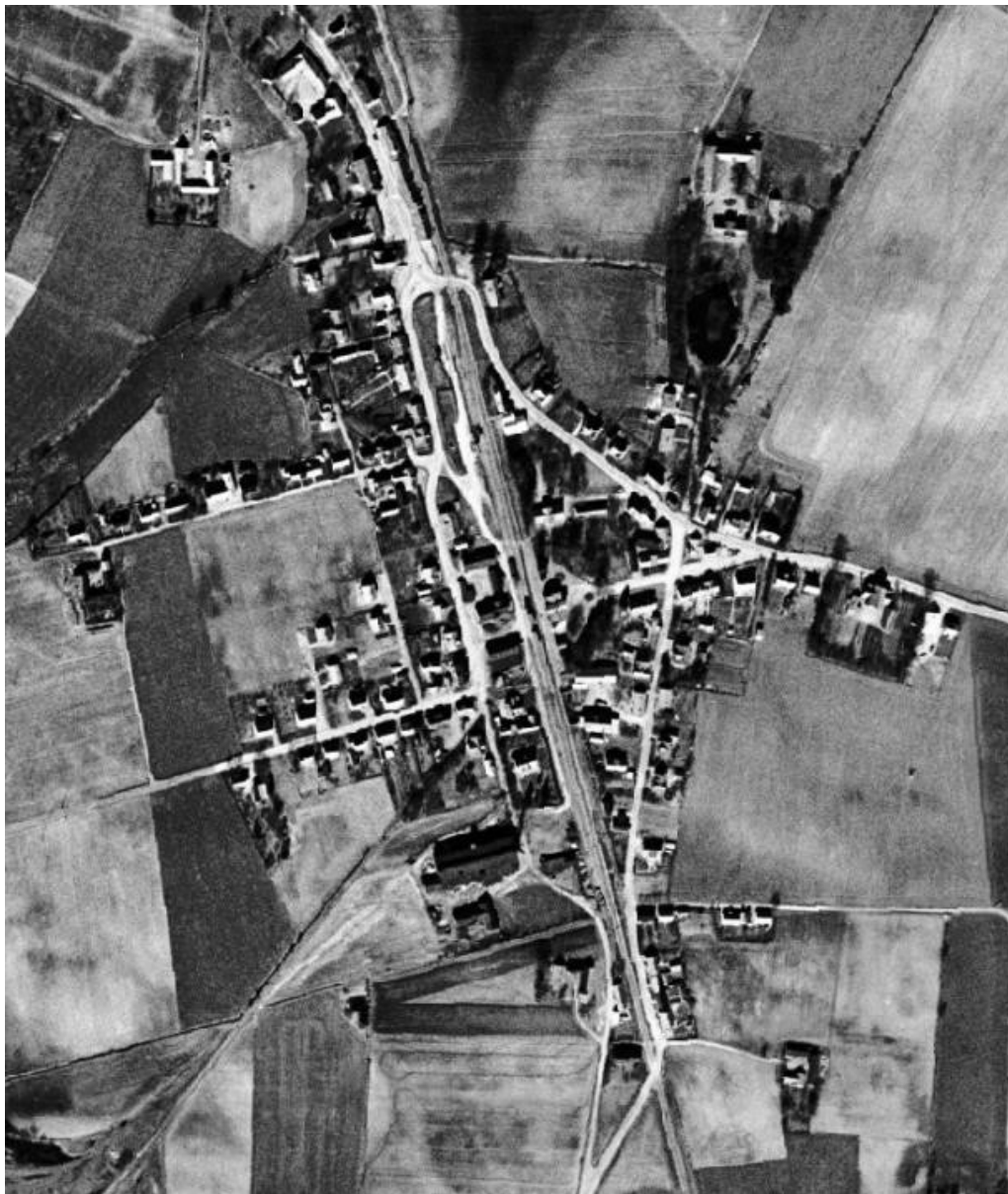
Karta med sammanlagd bild av de två detaljplanerna för planområdet, detaljplanerna från 1974 och 1997.



Karta med utsnitt av planområde där röd markering visar gränsläget mellan detaljplanerna från 1974 och 1997.

Om föreslagen ny detaljplan antas och fastställs (vinner laga kraft) upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Bakgrund



Äsperöd - flygfoto från 1960.

Bygghandeln i Äsperöd har växt fram och utvidgats dels inom kvartersområde och dels inom område som tidigare har varit järnvägsområde. Bygghandeln, som består av byggnader och transportytor samt lager och uppställning av material, finns till största delen inom fastigheten Björkeröd 2:166. Verksamheten-bygghandeln har bedrivits under fyra decennier.

Tidigare verksamhet på platsen var Äsperöds Lokalförening.

Lokalföreningar för lantmännen bedrev, och bedriver, verksamhet för lantbruk och odling (försäljning, lagring, uppköp).

För byggnaderna inom nordvästra delen av planområdet, inom fastigheterna Björkeröd 2:44 och 2:65, saknas det arkivritningar/arkivhandlingar. Byggnadernas utformning och utseende bör dock betyda att byggnaderna över tid har använts för verksamhet (lager, handel och hantverk). Byggnaden inom södra delen av Björkeröd 2:44 är ett bostadshus.



Äsperöd - flygfoto från nutid.

Det berörda området - planområdet - ansluter till/är nära vägar, park och bostadsbebyggelse i Äsperöd.



Flygfoto över berört område.

Bygglov-byggnation och rivningslov för del av det berörda området (Björkeröd 2:166):

Under 1980-talet tillkom flera byggnader/tillbyggnader för verksamhet, för byggmarknaden Esperöd byggshop, exempelvis lager och förråd.

2009 färdigställdes en tillbyggnad för utställning, den sydöstra delen av verksamhetsbyggnaden tillkom.

Under 2017 revs två byggnader, ett bostadshus och ett förråd, inom sydöstra delen av området. Tomtområdet ändrades därefter till verksamhetsområde för byggmarknaden.

Under 2020 revs en byggnad, ett bostadshus, inom sydvästra delen av området (hus och trädgård inom Björkeröd 2:63 och 2:62). Tomtområdet/marken är sedan dess en grusad yta.

Pågående markanvändning

Markområdet inom planområdet är till stor del verksamhetsområde för byggmarknad (Björkeröd 2:166 och 2:65).

Byggnaderna och marken inom fastigheten Björkeröd 2:166 används för byggmarknad innefattande butik, utställning, kontor, personalrum, förråd och lager samt ytor för in- och utfarter, körning, parkering, utställning, lager och upplag.

Byggnaden inom Björkeröd 2:65 används som lager för byggmarknaden.

Transporter av varor mellan Björkeröd 2:166 och 2:65 sker fortlöpande.

Byggnaderna inom Björkeröd 2:44 står delvis oanvända och används delvis som förråd.

Område mellan ovanstående byggnader inom Björkeröd 2:44 och 2:65 samt gamla stationshuset är huvudsakligen parkområde med gräsmatta och träd (sju lönnar) samt gång- och cykelväg, det finns också köryta/grusyta.

Område norr om Björkeröd 2:44 är gräsbeväxt. Område mellan Björkeröd 2:44 och 2:65 är grusyta.

Område inom Björkeröd 2:62 och 2:63 är en oanvänd grusad yta. Parallellt med gräns i norr finns en äldre tegelmur.

Markområde i sydväst, inom Björkeröd 1:61, är dels gräsbeväxta ytor och dels en asfalterad tillfart som ansluter till byggmarknadens område. Inom gräsytorerna finns buskridåer längs gräns till verksamhetsområde.

Inom södra delen av planområdet finns buskage och tre stora träd (lönnar).



Karta med fastighetsbeteckningar.

Foton augusti 2022



Infart och entré till byggmarknad.



Del av område för Esperöds Byggshop.



Parkområde i norr, lagerbyggnad till höger, i bakgrunden verksamhetsområde.

Mark och vegetation

De gröna ytorna inom planområdet är gräsmark med träd och buskage. Träden inom området är lönnar.

Utanför planområdet, inom den angränsande fastigheten Björkeröd 1:52, finns ett stort äldre träd, en bok, som har ett stort miljövärde. Platsen med trädet finns söder om fastigheten med det före detta stationshuset. Björkeröd 1:52 (fastighetsägare Sjöbo kommun) gränsar i söder till Björkeröd 2:166. Även om platsen med bokträdet inte ingår i planområdet är det viktigt att uppmärksamma trädets höga miljövärde.

Topografi

Marken inom planområdet, och inom angränsande närområden, kan betraktas som relativt flack. Marknivån inom området är cirka 80 meter över nollplanet/medelhavsnivån. Markens höjder/höjdkurvor inom planområdet är i intervallet cirka 78,5-80,5 meter över havet.

Värdefulla träd

Inom planområdets norra del finns ett flertal relativt stora träd. Träden är sju till antalet och står i rad i nord-sydlig riktning. Trädens kron diameter är cirka 6 meter. Träden bedöms ha ett mycket högt bevarandevärde. Trädarten är lönn.

Området med träden betraktas som ett biotopskyddsområde.

Inom planområdets södra del finns tre stora träd. Trädarten är lönn. Området med träden bedöms representera ett mycket stort miljövärde. Trädens rotsystem bedöms i viss mån vara i konflikt med ledningar för dagvatten samt dricksvatten och spillvatten.

Foto mars 2023.



De bevarandevärda träden inom planområdets norra del.

PLANFÖRSLAG

Huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken inom planområdet, för parkområden och gatumark.

Eftersom huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap anges i lagen behöver det inte finnas någon planbestämmelse om huvudmannaskap.

Det är samma upplägg, avseende kommunalt ansvar och allmänt utnyttjande, för planområdet och för angränsande planlagd mark.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet redovisar inte några fornlämningar för planområdet, men om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas.

Dagvatten

Dagvatten inom planområdet hanteras och fördröjs dels genom dagvattenbrunnar/ dagvattenledningar och dels genom infiltration inom markytor med genomsläpplig mark, att vatten tränger ner i marken genom gräs och grus. Parkområden och grönstråk med träd och buskage inom planområdet bidrar till reglering och fördröjning av dagvatten.

Ekosystemtjänster

Detaljplanen innebär att träd som representerar höga värden värnas.

Befintliga och nya träd och buskar inom planområdet bidrar till att reglera lokalklimatet, till luftrening, pollinering samt bullerreduktion.

Den vegetation som tidigare fanns inom Björkeröd 2:62 och 2:63 (tidigare tomtområde med trädgård) kompenseras med nya träd och buskar längs Tegelbruksvägen.

Klimat - Vegetation

Verksamhetsområde och tomtområde inom det berörda området saknar större träd och buskage. Konsekvenser blir högre temperaturer och sämre förutsättningar vid skyfall.

För att minska risken för höga flöden i dagvattensystem vid skyfall behöver så mycket regnvatten som möjligt kunna infiltreras vilket sker dels genom grönstråk med vegetation och dels genom grusade ytor eller annan typ av genomsläpplig markyta.

Skydd av träd

Inom planområdets norra del finns sju relativt stora träd. Träden, som är lönnar, bedöms ha ett stort miljövärde och ett högt bevarandevärde.

Området med lönnarna ges ett juridiskt skydd i detaljplanen. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nya träd. Införandet av planbestämmelsen säkerställer att träden - område med träd - bevaras.

Om ett träd behöver ersättas med ett nytt, ska det nya trädet vara av större format. Trädens skyddsområde har beräknats av tjänstepersoner med grön kompetens på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Syftet med skyddet är att bevara lövträden, lövträdens plats och livsutrymme samt att understryka deras värde och betydelse i sammanhanget.

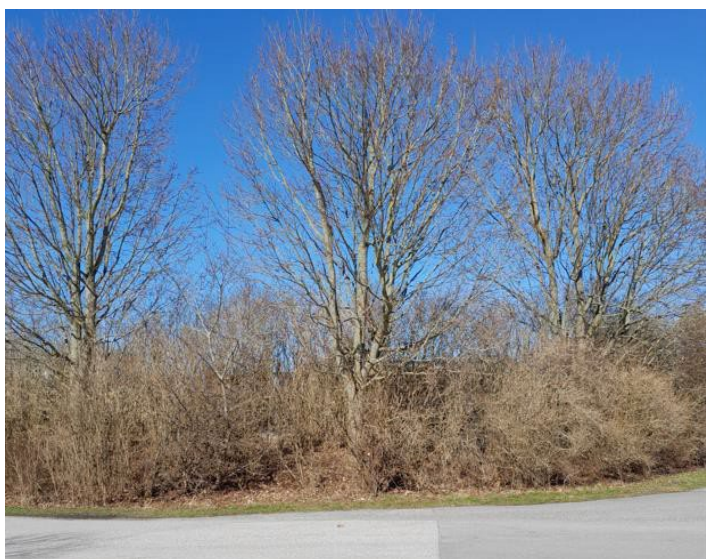
Området med träden betraktas som ett biotopskyddsområde. Inom ett biotopskyddsområde får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Träden ska värnas och skyddas. Naturvårdsverkets beskrivning och vägledning för biotopen Allé redovisar biototypens betydelse samt skötsel och skyddsåtgärder.

Inom planområdets södra del finns tre stora träd. Området med träden, som är lönnar, bedöms representera ett stort miljövärde. Träden är en viktig del av upplevelsen av södra infarten/entrén till byn. Att träd ska finnas inom markområdet anges i detaljplanen.

Foton mars 2023.



Björkeröd 1:61 - Parkområde, inom planområdets norra del.



Björkeröd 1:61 - Tegelbruksvägen, planområdets södra del med träd och buskage.

Beskrivning av planförslag

Planförslaget redovisar en struktur för planområdet som är tänkt att bestå av område för verksamhet (befintligt och utökat) med byggnader och markytor för uppställning och transporter, områden för bostäder, service och verksamhet samt grönstråk och grönområden med träd.

Planprojektet/planprövningen omfattar markanvändning innefattande bebyggelse, upplag, utrymme för lagring och lossning, in- och utfarter, transportangöring, skydd mot buller och damm, grönstråk, vegetation och träd samt dagvattenhantering.

Detaljplanens övergripande indelning:

Allmän plats - delar av Björkeröd 1:61 och 2:145 samt Björkeröd 2:141.

Kvartersmark - Björkeröd 2:166, 2:62, 2:63, del av Björkeröd 1:61, Björkeröd 2:44 och 2:65 samt mindre del av Björkeröd 2:64.

Markanvändning

Plankartan redovisar planområdets indelning med allmän platsmark för gata och park samt kvartersmark för bostäder, centrumfunktioner, detaljhandel och verksamheter.

Allmän plats

Gata

Park

Kvartersmark

Bostäder (B)

Centrum (C) = handel, service, samlingslokal, kontor

Detaljhandel (H) = detaljhandel med skrymmande varor

Verksamheter (Z) = verksamhet med begränsad omgivningspåverkan, service, lager, tillverkning, försäljning, kontor

Egenskaper

Plankartan reglerar också egenskaper för planområdet. Egenskapsbestämmelserna reglerar utnyttjandegrad (största byggnadsarea), vegetation, dagvatten, stråk för ledningar, bebyggelsens utformning och utseende med mera.

För den allmänna platsmarken finns bestämmelser som säkrar och skyddar träd.

För kvartersmarken finns bestämmelser för markens utformning och markreservat, för byggnaders form och utseende, om utnyttjandegrader och genomsläpplig mark samt för träd med flera bestämmelser.



Plankarta - detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter.

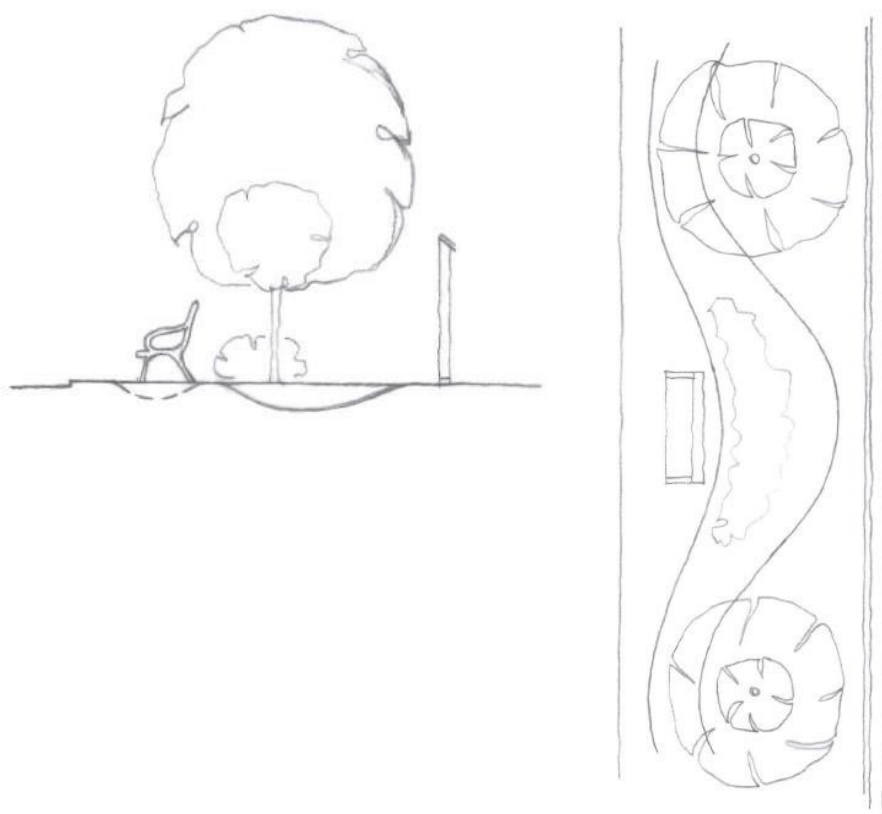
Parkmark i norr ansluter till parkmark och till Byavägen.

Inom områden för parkmark finns i norr ett område med träd som skyddas och i söder ett område för träd. Inom område med träd i norr värnas träden och deras utrymme. Område med träd i söder regleras inte avseende placering av träd och antal träd.

Yttre zon inom kvartersmark parallell med Tegelbruksvägen innefattar träd och svackdike för dagvatten samt plank. Zon med svackdike/markfördjupning är avsett för infiltration, uppsamling och fördröjning av regnvatten samt för att minska risk för översvämning. Lämpligt största djup för markondulering bedöms vara cirka 30 cm.

Upplägget inom zonen är att planket placeras på insidan, längst mot öster och närmast verksamhetsområdet. Träd och buskage samt svackdiken och plank planteras och anordnas inom zonen, mellan plangräns mot gatumark och zonen egenskapsgräns.

Plankets funktioner är dels en estetiskt miljömässig avgränsning och dels en avskärmning mellan bymiljö och verksamhetsområde där avsikten är att dämpa och reducera buller och damm samt strålkastarljus från verksamhetens trafik och transporter.



Skiss - vy/sektion och plan. (Skiss Strategienheten, E Ferlinger.)
Förslag till stråkområde för träd (och buskage), markfördjupning för dagvatten samt plank vid Tegelbruksvägen.
(Liten trädkrona = ungt träd. Stor trädkrona = äldre träd.)

In- och utfarter finns vid Byavägen, Tegelbruksvägen och Snavavägen. Godstransporter till verksamhetsområde sker huvudsakligen söderifrån via Tegelbruksvägen.

Inom kvartersmark, inom Björkeröd 2:166 samt 2:44 och 2:65, finns zoner med mark som är tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. (Beteckning u_1 och u_2 i plankarta.) Zonerna är markreservat för allmännyttigt ändamål där markområdena är reserverade för ledningar (ledning för dricksvatten, spillvatten och dagvatten).

Kvartersområde i nordväst, mellan väg och verksamhetsområde, (mittemot Askarödsvägen), är tillgängligt för gång- och cykeltrafik. (Beteckning x_1 i plankarta.)

Kvartersmark för Björkeröd 2:44 utvidgas något för mellanrum mellan byggnad och gräns i söder. Kvartersmarken utvidgas lite för att omfatta bostadshusets veranda i öster. (Kvartersgräns i detaljplan från 1974 samt fastighetsgräns går igenom nämnda byggnadsdel.)

Foto augusti 2022.



Björkeröd 2:44 och 2:65 - Byavägen. (Före detta stationshuset i bakgrunden.)

Område söder om byggnaden inom Björkeröd 2:65 blir quartersmark för bygghandel. Markområdet ger koppling mellan bygghandel och lager för bygghandel inom Björkeröd 2:65.

Mark, stråk i väst-östlig riktning och hörnområde (hörnavskärning enligt detaljplan från 1997), tillförs bostadsfastigheten Björkeröd 2:64. Utökning av mark för bostadsfastigheten ger möjlighet till utökning av trädgård mot norr. Markområdet ges användningsbestämmelse för bostäder.

Kvartersmarkens yttre zoner får inte bebyggas. Vissa markzoner får inte förses med byggnader. Andra markzoner får förses med mur eller plank.

Inom quartersmarken längst i norr kan det vara en eller två fastigheter (tomter). Quartersområdet är cirka 1 500 kvm. Minsta fastighetsstorlek regleras till 700 kvm för att medge två på ett ungefär lika stora fastigheter.

Utnyttjandegrad/exploateringsgrad inom quartersmark regleras. För quartersområdena vid Byavägen är största byggnadsarea 600 kvm respektive 450 kvm. Quartersområdenas areor är cirka 1 500 kvm respektive cirka 1 100 kvm. För verksamhetsområdet (byggmarknaden) är största byggnadsarea 3 500 kvm och största area för upplag 1 500 kvm. (Befintlig byggnadsarea inom Björkeröd 2:166 beräknas vara cirka 2 500 kvm.) Områdets area är cirka 11 500 kvm.

Andel av mark genomsläpplig för dagvatten regleras.

För de norra kvartersområdena anges bestämmelser för utformning där traditionella material ska användas. Takmaterial - tegel, fibercement och plåt (sinus, falsad) eller pannplåt. Fasadmaterial - tegel, puts och trä. Takens form ska vara sadeltak.

För kontorshuset inom verksamhetsområdet, huset närmast Snavavägen, anges bestämmelser för att bibehålla huset form och utseende.

Höjd på byggnader inom kvartersmarken regleras med bestämmelser om högsta nockhöjd.

Gestaltning

Detaljplanens ambition är att möjliggöra ett område med en till bymiljön väl anpassad gestaltning och utformning av bebyggelse och mark.

Parkering

Parkering ska ske inom kvartersmark.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns inom norra delen av orten. Hållplatsen nås via Byavägen. Bussresor från och till Äsperöd sker med busslinjen Sjöbo-Lövestad-Tomelilla. Regionbuss trafikerar sträckan ett flertal gånger om dagen (vardagar).

Gång- och cykelvägar

Befintliga gång- och cykelvägar finns inom norra delen av planområdet och norr om planområdet.

x-område i nordväst, mellan till planområdet angränsande väg och parkmark inom planområdet, reserveras för allmän gång- och cykeltrafik.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp/spillvatten

Orten Äsperöd inklusive det berörda planområdet ingår i kommunens verksamhetsområden för dricksvatten och spillvatten.

Dagvatten

En stor del av orten är inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Inom och intill planområdet finns kommunala dagvattenledningar.

Dagvatten kan hanteras och fördröjas genom genomsläpplig mark, ondulering av mark (fördjupningar) och vegetation (träd och buskar). Möjliga lösningar för dagvattenhantering är dagvattenkassetter/stenkistor samt infiltrationsytor, vegetationsytor och genomsläpplig markbeläggning.

Utformning och metod för dagvattenlösning redovisas i lovprocess och byggprocess (i bygglovshandlingar och i handlingar till tekniskt samråd). Anläggning för dagvatten kan också behöva anmälas till kommunens miljöenhet.

En bra grundregel är att ha så få hårdgjorda ytor som möjligt i en trädgård, inom områden för kvartersmark.

Där det behöver vara hårdgjord mark kan genomsläppliga material som grus, armerat gräs eller plattor med öppna fogar användas. Vatten kan avledas/rinna till ytor med buskar och träd vilka kan ta hand om en stor del av vattnet.

Att samla regnvatten i tunna vid stuprör för att använda torra dagar - skörda regnvatten - är ett sätt att ta hand om dagvatten. (Det är viktigt att se till att vatten kan rinna bort från husets grund när tunnan har blivit full.)

Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut SMHI redovisar att ett kraftigt regn ger mer än 0,7 mm per 10 minuter eller mer än 4 mm på en timme samt att kraftiga regnskurar ger 2-8 mm per 10 minuter eller 10-50 mm på en timme.

En mm regn på en kvadratmeter hårdgjord yta ger en liter vatten. En kraftig regnskur på 20 mm innebär att en hårdgjord yta eller takyta på 50 kvm ger en kbm vatten (50 kvm x 0,02 m).

Detaljplanen redovisar medgiven omfattning av bebyggande inom kvartersmarken och andel av kvartersmark/fastighet som ska vara genomsläpplig för dagvatten.

Kvartersområde för Björkeröd 2:44:

Andelen genomsläpplig mark ska vara 40 %. Fastighetsstorlek (tomtområde) blir cirka 1 500 kvm. Största byggnadsarea 600 kvm. 60 % = 900 kvm får bebyggas och hårdgöras. 600 kvm ska vara genomsläpplig mark.

Kvartersområde för Björkeröd 2:65:

Andelen genomsläpplig mark ska vara 40 %. Fastighetsstorlek (tomtområde) blir cirka 1 100 kvm. Största byggnadsarea 450 kvm. 60 % = 660 kvm får bebyggas och hårdgöras. 440 kvm ska vara genomsläpplig mark.

Kvartersmark för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter (område för byggmarknad):

Andelen genomsläpplig mark ska vara 30 %. Verksamhetsområde cirka 11 500 kvm. Största byggnadsarea 3 500 kvm. 70 % = 8 050 kvm får bebyggas och hårdgöras. 3 450 kvm ska vara genomsläpplig mark.

Mark som ska vara genomsläpplig för dagvatten får inte hårdgöras med tätt material. Mark som är belagt med asfalt eller tätt lagda betongplattor är inte genomsläpplig. Genomsläpplig mark är exempelvis mark med gräs eller singel. Trätrall (altan) över genomsläpplig mark (singel, makadam) betraktas som genomsläpplig yta. En typ av markbeläggning som till stor del är genomsläpplig är gräsarmering - betongstenar med hål/urtag/mellanrum för gräs. Glest lagda gångplattor med gräs eller singel i mellanrummen ger en delvis genomsläpplig markyta.

Bedömningen är att dagvattenupplägget för området, och reglering för genomsläpplig mark inom kvartersmark, också ska kunna hantera nederbörd av större omfattning.

Uppvärmning

Ägare till befintliga och kommande byggnader inom planområdet ansvarar för värmeförsörjningen.

Ledningar

I området finns ledningar och kablar längs med ortens vägar samt parallellt med och också inom kvartersområden: Ledningar för dricksvatten och spillvatten (VA-ledningar) samt dagvatten, ledningar för el, tele och IT (informationsteknik, internet).

Underjordiska ledningar för dricksvatten och spillvatten samt dagvatten säkras genom markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område).

Inom fastigheten Björkeröd 2:166 finns ledningar under befintliga byggnader. Vid nybyggnad får ledningar inte överbyggas.

EI

Befintligt elnät finns. E.ON har kablar i anslutning till och genom planområdet.

Tele/IT

Fiberkabel för bredband finns. Skanova har kablar i området.

Avfall/Sophämtning

Avfallshantering ska ske enligt Avfallsförordningen. Sophämtning sker enligt kommunens renhållningsordning. Avfall som inte ingår i sophämtningsabonnemang lämnas in på återvinningsstationer. Farligt avfall ska hanteras enligt gällande lagar och förordningar. Farligt avfall ska lämnas in på återvinningscentral. Fastighetsägare ska anordna lämpligt utrymme för hantering av sopor och avfall. Fastighetsägare och boende ansvarar för källsortering och hantering av avfall.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Markmiljö

Del av planområde har tidigare varit järnvägsområde. Marken inom det före detta spårområdet kan eventuellt ha påverkats av den dåvarande användningen.

För det före detta spårområdet redovisar förslag till ny detaljplan samma markanvändning som den befintliga markanvändning - parkmark och verksamhetsområde.

Markområdets tidigare användning under järnvägsepoken bedöms inte innebära olägenhet för människors hälsa eller för miljön. Markens användning framöver blir densamma som den är och har varit - som promenadområde och för gång- och cykeltrafik samt som verksamhetsområde. Parkmarken är inte avsedd för lekplatsanordningar.

Det kan troligen inte uteslutas att det kan finnas föroreningar i mark från den tidigare verksamheten, inom den före detta järnvägens spårområde.

Radon

Området och större delen av orten Äsperöd inklusive planområdet är inom radonriskområde. Mätningar (underlag till radonprogram) för området Äsperöd redovisar nivåerna låg- och normalriskmark.

Metoder för att sänka radonhalter i hus är tätning för att förhindra radon från marken (radonhaltig jordluft) att läcka in (radonsäker konstruktion) samt justering av ventilation och installation av mekanisk frånluft.

Buller

Trafiken som verksamheten (bygghandeln) alstrar bedöms, i och med möjlighet för utvidgning av verksamhet, innebära en mindre ökning av trafik till och från verksamhetsområdet.

Trafiken till och från verksamhetsområdet struktureras genom kopplingar (in- och utfarter) till Tegelbruksvägen och Snavavägen.

Hastighetsbegränsningen inom Äsperöd är 40 kilometer i timmen.

Bedömningen är att byggnader kan uppföras i enlighet med förordningen om trafikbuller och att några bullerskyddande åtgärder inte krävs. Bostadsbyggnader i området är placerade/kan placeras på ett sådant sätt i förhållande till vägar att en tyst sida kan finnas/skapas.

Räddningstjänst

Kommunen och orten är inom i verksamhetsområde för Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund. Närmaste brandstation finns i Lövestad. Brandpost finns i planområdets närhet, vid Askarödsvägen väster om området.

Brandskydd

Alla byggnader behöver ha ett byggnadstekniskt brandskydd, hur höga kraven är beror på typ av byggnad och verksamhet. Boverkets byggregler (BBR) anger regler för brandskydd. Reglerna handlar om brandklasser och skydd mot brandspridning med mera.

Brandskyddsdokumentation ska upprättas för nya byggnader. Brandskydd behöver dokumenteras vid ändring av byggnad.

PLANENS KONSEKVENSER

Planläggning ska enligt plan- och bygglagen syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaftenhet, läge och behov.

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stadsbilden, kulturvärden, hushållning och trafikmiljö samt hälsoaspekter.

Detaljplanens genomförande för markens användning bedöms inte innebära påtaglig skada eller olägenhet varken för allmänna eller enskilda intressen.

Upplägget och regleringen i detaljplanen innebär förändringar utifrån olika ämnesområden som fastigheter, miljö och trafik.

Konsekvenserna av detaljplanen är att parkområde med vegetation säkras samt att kvartersmarkens användningsmöjligheter breddas.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLAN

Fastigheter

Planärendet gäller fastigheterna Björkeröd 2:166, 2:44, 2:62, 2:63, 2:65, 2:141 samt del av Björkeröd 1:61, 2:145 och 2:64.

Fastigheterna Björkeröd 2:166, 2:44 och 2:65 ägs av Esperöds Fastighets AB. Björkeröd 2:62 och 2:63 ägs av E F E Persson Förvaltning AB. Björkeröd 2:64 är privatägd.

Björkeröd 2:141 ägs av Trafikverket. Kommunen äger Björkeröd 1:61 och 2:145.

Planprocess

Planförfarandet standardförfarande används som förfarande för prövning av detaljplan för Björkeröd 2:166 med flera fastigheter i Äsperöd.

Planekonomi

Esperöds Fastighets AB och E F E Persson Förvaltning AB (projektägaren) står för kostnaderna att upprätta detaljplan för området.

Planavtalet för planarbetet reglerar kostnadsfördelningen mellan kommunen och projektägaren.

Kommunen avser inte att ta ut planavgift i samband med bygglov.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli klar under senare delen av 2024.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän platsmark och kvartersmark

Detaljplanen omfattar allmän platsmark för gata och park samt kvartersmark för bostäder, centrum, detaljhandel och verksamheter.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken, för gatumark och parkmark.

Huvudmannen ansvarar för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna (den allmänna platsmarken). Kommunen ordnar de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor/fastighetsbildning

Fastighetsreglering kommer att genomföras utifrån detaljplanens struktur och indelning för allmän platsmark och kvartersmark.

Markområde som ingår i allmän platsmark ska ägas av kommunen. Markområde inom kvartersmark ska ägas av privata fastighetsägare.

Ansvar

Kommunen ansvarar genom tekniska förvaltningen för genomförande av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark.

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad inom de delar som utgörs av kvartersmark.

VA-ledningar

Befintliga dricks- och spillvattenledningar (VA-ledningar) samt dagvattenledningar finns inom och i angränsning till planområdet.

Åtkomst till kommunala ledningar sker genom säkring av ledningsområden - markreservat för allmännyttigt ändamål, att mark ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Ledningar kan behöva läggas om till annat läge.

EI

E.ON ansvarar för elnätet i området. Elkablar finns inom och i angränsning till planområdet.

Belysning

Belysningsstolpar-gatubelysning finns längst med Snavavägen samt Tegelbruksvägen och Byavägen.

Geotekniska förutsättningar

Geotekniska förhållanden bedöms generellt vara goda. Marktypen i området har generellt sett en hög genomsläpplighet och bärighet. Marken bedöms ha en god bebyggbarhet.

Fråga om eventuellt behov av geoteknisk undersökning prövas i samband med bygglov.

Radon

Radonskydd kan behövas för att säkerställa att riktvärden för radon inte överskrids.

Fornlämningar

Planområdet bedöms inte beröras av någon fornlämning.

Om fornlämningar skulle påträffas i samband med markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Ekonomiska frågor

Fastighetsreglering, enligt detaljplanens indelning för parkmark och gatumark samt kvartersmark, initieras och bekostas av kommunen samt av fastighetsägare till Björkeröd 2:166, 2:44, 2:62, 2:63 och 2:65.

Kommunens VA-enhet står för utbyggnad av VA-ledningar till fastigheterna vid Byavägen. Kostnaderna för detta tas upp genom anslutningsavgiften för VA för respektive fastighet. Kostnad för eventuell flytt av befintliga ledningar inom fastigheten Björkeröd 2:166 fördelas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Exploateringsavtal

Bedömningen är att ett exploateringsavtal behöver upprättas. Ett exploateringsavtal reglerar ansvarsförhållanden mellan kommunen och fastighetsägaren. Avtalet hanterar frågor relaterade till genomförandet av detaljplanen.

Frågor som hanteras i ett exploateringsavtal är kostnader, mark, fastighetsförrättning, ledningar för dricksvatten och spillvatten samt dagvatten.

Bygglov

Exploatör/byggherre ska redovisa utformning av kvartersmark, tillgänglighet samt avfallshantering och parkeringslösning samt vegetation med mera i samband med ansökan om bygglov.

MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av strategienheten i dialog med tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef
Strategienheten

Eva Ferlinger
Planarkitekt



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§8

Ärendenr STRA.2022.2580

Remissyttrande kabeldragning havsvindpark Triton öster om Sjöbo, OX2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen är att förespråka den föreslagna kabeldragningen i Sjöbo kommun som avses i det kompletterande avgränsningssamrådet för Sjöbo kommun enligt kap. 6 miljöbalken, avseende kraftledningar för havsvindpark Triton. Detta under förutsättning att de planerade kablarna kan anslutas via Svenska kraftnäts befintliga luftledning mellan Barsebäck och Hurva omriktarstation.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har återremitterat ärendet till kommunledningsförvaltningen för att i samråd med samhällsbyggnadsnämnden komplettera ärendet med handlingar från Svenska kraftnät. Ärendet har kompletterats med Svenska kraftnäts yttrande SvK 2022/3726, där Svenska kraftnäts bedömning är att Barsebäck i Kävlinge kommun är den lämpligaste anslutningspunkten.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden har i tidigare beslut gällande kabeldragning för anslutning av havsvindpark, förespråkat den östra korridoren, vilket innefattar en dragning förbi Fyledalen och väster om Tolånga för att sedan fortsätta vidare utmed riksväg 13 till Hörby.

Den dragningen fanns med vid det första utkastet, men hade tagits bort vid föregående samrådsunderlag på grund av alltför många naturvärden. Kommunledningsförvaltningen ville att man skulle ta upp den östra dragningen igen och detaljstudera den en gång till, och det har man nu gjort i det kompletterade samrådsunderlaget. Det är därför den nya östra dragningen, som avses i det kompletterande avgränsningsområdet, som går öster om Sjöbo, Tolånga som förespråkas.

Kommunstyrelsen beslutade att återremittera ärendet till kommunledningsförvaltningen för att i samråd med samhällsbyggnadsnämnden komplettera ärendet med handlingar från Svenska kraftnät. Svenska kraftnät har i sitt yttrande SvK 2022/3726 från 2023-03-01 lämnat synpunkter angående anslutningspunkt, där de egna undersökningar som en vindkraftprojektör bedriver är att betrakta som förslag/önskemål. Svenska kraftnäts bedömning är att Barsebäck i Kävlinge

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

kommun är den lämpligaste anslutningspunkten för ett vindkraftsprojekt av den här storleken. Svenska kraftnät har delgett sökanden (OX2) denna information i augusti 2022. Enligt kompletterande samrådsunderlag från sökanden (OX2) planeras kablarna att anslutas till Svenska kraftnäts befintliga luftledning mellan Barsebäck och Hurva omriktarstation.

Beslutsunderlag

- kompletterande avgränsningssamråd enligt kap.6 miljöbalken avseende kraftledningar för anslutning av havsvindpark Triton, 11 oktober 2023
- samrådsunderlag - anslutning av havsvindpark Triton, 9 december 2022
- länk till hemsida med kartor, <https://www.ox2.com/sv/projekt/triton>
- pdf-fil, Sjobo_utredningskorridorer

Övriga bilagor

- Svenska kraftnäts yttrande 2023-03-01, angående samråd gällande framtida kraftledningar för anslutning av havsvindpark Triton, i södra Östersjön, Skåne län

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tritonia Nät AB, Triton.grid@ox2.com

OX2, Matilda Hagert, matilda.hagert@ox2.com

För kännedomtill:

Strategienheten, Eva Nielsen Osterman, strategi@sjobo.se

Tekniska förvaltningen, teknik@sjobo.se



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§9

Ärendenr STRA.2017.541

Beslut om att godkänna ansökan till UNESCO om att inrätta biosfärområde Starkriket

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige:

- att godkänna ansökan till Unesco om att inrätta biosfärområde Storkriket.

Sammanfattning

Hösten 2020 utsågs Vombsjösänkan (numera Starkriket) till kandidat område av svenska programkommitten för att bli utnämnt till biosfärområde i Sverige. Under 2021 påbörjades själva kandidaturarbetet, samordnat av Lund, Sjöbo och Eslövs kommuner. Arbetet har nu resulterat i ett förslag, *Ansökan till Unesco om att inrätta biosfärområde Starkriket*. Den kommungemensamma styrgruppen för Starkriket har vid styrgruppsmötet den 12 januari 2024 beslutat att godkänna *Ansökan till Unesco om att inrätta biosfärområde Starkriket*.

Beskrivning av ärendet

Att bilda ett biosfärområde är en lång resa. Under 2008 ansökte Sjöbo och Lunds kommun om EU-stöd för projektet Wise Use of Wetlands i Vombsänkan. Detta blev inte beviljat, men kommunerna blev i stället partners i Interreg Södra Östersjöprojektet LIFEescape om den europeiska landskapskonventionen. Projektet drevs mellan åren 2011-2013 och när detta projekt avslutades år 2013 började tankarna på ett biosfärområde ta form. Flera lokala initiativ tillsammans med Sjöbo, Lund och Eslövs kommuner stöttade tanken. De tre kommunerna utförde 2017-2019 en förstudie om att utveckla Vombsjösänkan (numera Starkriket) till ett Unesco-biosfärområde. Förstudien lämnades in till Sveriges nationella biosfärkommitte. Hösten 2020 utsåg den svenska programkommitten för Unesco (FN:s organ för kultur, vetenskap och utbildning) Vombsjösänkan (numera Starkriket) till ett kandidat område för att bli utnämnt till Sveriges åttonde biosfärområde. Under våren 2021 påbörjades själva kandidaturarbetet, samordnat av Lund, Sjöbo och Eslövs kommuner. Att bilda ett biosfärområde sker enligt en formaliserad process som tar flera år. Starkriket är just nu inne i en så kallad kandidaturfas. Det innebär att Sveriges nationella biosfärkommitte har beviljat Starkriket som kandidat till att bilda ett nytt biosfärområde, och detta arbete har nu resulterat i ett förslag till den formella slutansökan till Unesco. Tidsplan för ansökningsprocessen finns bifogat som information. Länk

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

bifogas till hemsida där alla rekommendationsbrev går att se.

Biosfärområden är av Unesco internationellt erkända områden med höga och unika natur- och kulturvärden. Områdena ska bidra till att förbättra relationen mellan människa och natur och skapa modellområden för hållbar utveckling i världen. Människor ska kunna bo och utvecklas i biosfärområden och fokus ligger på att testa ny kunskap och praktik för att hitta ett hållbart samspel mellan människan och lokala naturvärden. Varje biosfärområde behöver motivera varför och hur de kan ta en ledande roll i detta arbete. Centralt i alla biosfärområden är att arbetet ska genomföras genom funktionerna bevara, utveckla och stödja. Ett biosfärområde innebär dock inget skydd i juridisk mening och medför heller inga ytterligare inskränkningar vad gäller markanvändningen, exploatering eller allemansrätt.

I Starkriket möter unika geologiska förutsättningar, hög biologisk mångfald och intressant kulturhistoria - en kraftigt växande region där många människor är beroende av områdets livsmedelsproduktion, vattenförsörjning och möjlighet till rörelse och friluftsliv. Det gör det till en plats där många utvecklingsfrågor väcks till liv - och där vi med gemensamma krafter, forskning och nya ideer kan visa världen att samspelet är möjligt.

Människor i och kring ett biosfärområde kan gynnas på olika sätt beroende på sysselsättning och intressen. Ett biosfärområde fungerar som en arena för samverkan, för att stötta lokala initiativ och skapa gemenskap. Därtill ökar möjligheterna till att få finansiella medel till forskning och olika projekt. Statusen och arbetets resultat skapar även ett hållbart och attraktivt område att leva i och besöka, något som kan bidra till att besöksnäring och samhället utvecklas på ett bra sätt.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1, Ansökan till Unesco om att bilda biosfärområde Starkriket
- Bilaga 2, Starkrikets strategi 2023 - 2025 (*bilagens numrering i ansökan på sid 218 är bilaga 3*)
- Bilaga 3, Officiella remissinstanser (*bilagens numrering i ansökan på sid 218 är bilaga 12*)
- Bilaga 4, Remissvar biosfärområde Starkriket
- Bilaga 5, Samrådsredogörelse (*bilagens numrering i ansökan på sid 218 är bilaga 13*)
- Bilaga 6, Protokoll styrgruppsmöte 2024-01-12
- Bilaga 7, Protokoll, gemensamt kommundialogmöte, kandidaturen för biosfärområde Starkriket, 9 juni 2023
- Bilaga 8, Protokoll biosfärområde Vombsjösänkan; beslut om utbredningsområde, namn och samarbetsavtal 2022-08-31, kommunstyrelsen dnr 2022/200
- Bilaga 9, Tidsplan ansökningsprocess för Starkriket
- Länk till sida där alla rekommendationsbrev går att se
<https://storkriket.se/rekommendationsbrev/>

Beslutet skickas till



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-02-06

Kommunstyrelsen

Kandidatur biosfärområde Storkriket, info@storkriket.se

Lunds kommun

Jon Andersson, Anna-Karin Poussart
Park- och naturavdelningen, Tekniska förvaltningen
Box 41, 221 00 Lund

Eslövs kommun

Annika Söderman
Miljö och samhällsbyggnad
24180 Eslöv

Strategienheten, Eva Nielsen Osterman, strategi@sjobo.se



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§10

Ärendenr MILSK.2023.2587

Remissyttrande över ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet för etablering av solcellspark på Elsagården 1:1 och Ågerup 2:83, (Lst, dnr 551-14825-2023).

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att man är generellt positiv till utökning av befintlig produktion av förnybar energi, exempelvis solcellsparker. En bedömning behöver dock göras i varje enskilt fall och frågan är om lokaliseringen av solcellsparken är lämplig.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns både för- och nackdelar med den sökta solcellsparken, men **avstyrker ansökan**.

Orsaken till avstyrkan är att nämnden bedömer att det borde finnas lämpligare platser, främst beroende på påverkan på landskapsbilden, men även beroende på att jordbruksmark tas i anspråk samt att den vilda faunan påverkas negativt, (se miljökonsekvensbeskrivning, MKB sid 124).

Om ansökan ges bör det göras med villkor att det krävs åtgärder med avsikt att öka den biologiska mångfalden. Sökande har själv angett frivilliga åtgärder i miljökonsekvens-beskrivningen.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Ärendet hänskjöts till nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande och bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden är generellt positiva till utökning av befintlig produktion av förnybar energi, exempelvis solcellsparker. En bedömning behöver dock göras i varje enskilt fall och frågan är om lokaliseringen av solcellsparken är lämplig. Samhällsbyggnadsnämnden anser att det finns både för- och nackdelar med den sökta solcellsparken och **avstyrker därför ansökan med viss tvekan**. Orsaken till avstyrkan är att nämnden bedömer att det borde finnas lämpligare platser främst beroende på påverkan på landskapsbilden, men även beroende på att jordbruksmark tas i anspråk samt att den vilda faunan påverkas negativt (se miljökonsekvensbeskrivning, MKB sid 124).



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Om ansökan ges bör det göras med villkor att det krävs åtgärder med avsikt att öka den biologiska mångfalden. Sökande har själv angett frivilliga åtgärder i miljökonsekvens-beskrivningen.

Bakgrund till förvaltningens bedömning

Att anlägga och driva en solcellspark omfattas inte av miljöprövningsförordningen, dvs det är inte ens anmälningspliktigt. Ansökan om tillstånd är alltså frivillig. Solcellsparken kommer att ha en installerad effekt på 90 MW. Andra energianläggningar med den effekten är normalt tillståndspliktiga enligt samma förordning, exempelvis vindkraftverk och värmeverk som förbränner träflis eller olja. Solcellsparkens miljöpåverkan består inte av sådant som buller och utsläpp av kemikalier, som annars är normalt för miljöfarlig verksamhet. Ansökans miljökonsekvensbeskrivning har istället fokuserat på möjligheten till att bedriva friluftsliv samt skyddet av landskapsbilden, den vilda faunan och bevarandet av åkermarken (jordbruksproduktionen). Nästan hela solcellsanläggningen kommer att anläggas på befintlig åkermark. Anläggningen beräknas att drivas i ca 40 år och marken kommer under tiden att brukas lågintensivt för jordbruk genom exempelvis fårbete och odling/skörd vall. Solcellsparken kommer att vara uppdelad i mindre områden, som alla kommer vara inhägnade för att förhindra människor och storvilt från att beträda områdena.

Hela den planerade solcellsparken kommer att ligga inom riksintresse för rörligt friluftsliv (MB kap 4:2) och till mindre del även inom riksintresse för friluftsliv och naturvård (MB kap 3:6). Platsen ingår i ett område som utgör ett av södra Skånes större sammanhängande natursköna områden. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att solcellsparkens största negativa påverkan på miljö och hälsa troligen är den förändrade landskapsbilden - även om buskridåer kommer att planteras som avskärmningsskydd. Delar av solcellsparken kommer att ligga i kuperad terräng, vilket gör den mer visuellt exponerad. Vägsträckningen mellan Hylla och Knickarp, som går längs med projektområdet vid delområde 4, 6 och 7, utgör en historisk väg som är utpekad som särskilt värdefull i Skåne läns kulturmiljöprogram. Här har vägen bibehållit sin ursprungliga sträckning med milstenar från 1700-talet utmed väggkanten.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått en remiss och givits möjlighet att yttra sig över OX2 AB:s ansökan om tillstånd till miljöfarlig verksamhet för etablering av solcellspark, Kogshults solpark, på fastigheterna Elsagården 1:1 och Ågerup 2:83 i Sjöbo kommun. Solcellsparkens verksamhetsområde kommer vara maximalt 103 hektar.

Skickas till

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

Länsstyrelsen Skåne
Miljöprövningsdelegationen
skane@lansstyrelsen.se

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-02-06

§11

Ärendenr ALL.2024.7

Information från förvaltningen 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Information från förvaltningen:

- Eva Nielsen Osterman, hållbarhetsstrateg informerar om kabeldragning, solcellspark Kogshult på fastigheten Elsagården 1:1 och Ågerup 2:83.

Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om:

- Sammanfattning av 2023 inkl uppföljning lokal handlingsplan 2023
- Lokal handlingsplan
- Övergripande information
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Arbetsmiljö och personal
- Aktuellt bra att känna till



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-02-06

§12

Ärendenr ALL.2023.1737

Ändring av sammanträdesdagar under 2024 för arbetsutskott och nämnd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra följande sammanträdesdagar för arbetsutskott och nämnd.

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 16 januari och den 13 februari stryks, samt arbetsutskottet den 6 februari 2024. Nya sammanträdesdagar för arbetsutskottet blir den 30 januari och för nämnden den 6 februari 2024.

Sammanträdestiden är oförändrad, arbetsutskottet är kl 09:00 och nämnden kl 18:00.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-12, §100 mötesdagar för samhällsbyggnadsnämnden och dess arbetsutskott för 2024.

Då inlämning till Kommunfullmäktige inte stämde med nämndens tider, är vi tvungna att ändra ovanstående dagar för januari och februari. Resterande sammanträdesdagar är oförändrade.

Datum	Möte	Tid
<u>16 januari</u>	Samhällsbyggnadsnämnden	-1&00
30 januari	Arbetsutskottet	09:00
<u>6 februari</u>	Arbetsutskottet	G9:QQ
6 februari	Samhällsbyggnadsnämnden	18:00
<u>-1-j.februari</u>	Samhällsbyggnadsnämnden	-1&00
5 mars	Arbetsutskott	09.00
12 mars	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
9 april	Arbetsutskott	09.00
16 april	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
14maj	Arbetsutskott	09.00
21 maj	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
18 juni	Arbetsutskott	09.00
25 juni	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
20 augusti	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
10 september	Arbetsutskott	09.00
17 september	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
8 oktober	Arbetsutskott	09.00
15 oktober	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

5 november	Arbetsutskott	09.00
12 november	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
3 december	Arbetsutskott	09.00
10 december	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00

Beslut skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-02-06

§13

Ärendenr ALL.2024.4

Delegationsbeslut 2023-11-28 - 2024-01-24

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av delegationsbesluten (bilaga).

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit en del av sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av Samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning 2022-12-14, § 127/22. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att Samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot kan Samhällsbyggnadsnämnden återkalla lämnad delegering.

Beslutsunderlag

Bilaga delegationslista



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§14

Ärendenr ALL.2024.5

Rapporter, beslut och meddelande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga redovisningen till handlingarna.

Sammanfattning

Inkomna rapporter och beslut från övriga nämnder och styrelser i Sjöbo kommun samt rapporter från överprövande myndigheter ska varje månad rapporteras till Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

1. Dnr: BYGG.2023.1479

Lst beslut att avslå överklagandet angående förhandsbesked för nybyggnad av enbostadhus på Sövde 32:4.

2. Dnr: ALL.2024.65

Beslut KF 2023-12-20 Avsägelse från Lars-Wilhelm Larsson SD från uppdrag som ersättare i samhällsbyggnadsnämnden.

3. Dnr: ALL.2024.203

Kf beslut 2023-12-20, §215 - Krishanteringsplan Sjöbo kommun 2023 antas.

4. Dnr: ALL.2024.204

Kf beslut 2023-12-20, §214 - Antagandet av styrdokument för Sjöbo kommuns arbete med krisberedskap, mandatperioden 2023 - 2026 LEH.

5. Dnr: ALL.2024.211

Kf beslut 2023-12-20, §213 - Fastställande av lokalförsörjningsprocess och lokalförsörjningsplan.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§15

Ärendenr ALL.2024.1

Kurser och konferenser

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar i efterhand att utse Bengt Mårtensson (SD) att delta i Energikontor Syd:s inspirationsdag med studiebesök - Biogasens roll i energisystemet, den 26 januari 2024.

Övriga kurser behandlas på nästa sammanträde.

Sammanfattning

Följande kurs/konferens har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Energikontor Syd bjuder in till en inspirationsdag med studiebesök - Biogasens roll i energisystemet, den 26 januari 2024, kl 08:00-13:00.
2. SKR bjuder in till presidiekonferens för aktuella plan-, bygg- och miljöfrågor som detta år är på temat Vägar mot det robusta samhället. Tid och plats: Den 22-23 april 2024 mellan 09:00-15:00, på Clarion Hotel Stockholm.
3. SKR bjuder in till digitalt seminarium om kommuners insatser för hållbar konsumtion i omställningen till ett klimatneutralt samhälle. Tid och plats: Den 22 mars 2024, kl 09:00-11:45, webbsändning.

Information

- Marie Rosdahl, enhetschef strategi informerade om kommande digital biogasetablerings träff av större anläggning, Kalmar och Mönsterås.

Beslutet skickas till

Bengt Mårtensson

Bengt.martensson@sjobo.se



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2024-02-06

§16

Ärendenr ALL.2024.178

Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen till handlingarna

Sammanfattning

Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet sker årligen i form av en analys av förvaltningschefen. Sammanställningen ska ge en helhetsbild av arbetsmiljöfrågor som förvaltningen har hanterat och arbetsmiljöfrågor som sticker ut och är betydelsefulla att lyfta fram. Förvaltningens redovisning behandlas på förvaltningens samverkansmöte (F-sam). Redovisningen inklusive protokoll från samverkansgruppen behandlas i nämnden och skickas sedan vidare till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet - analys av förvaltningschef 2023.
- Protokoll från samverkansgrupp på förvaltningsnivå för samhällsbyggnadsförvaltningen (F-sam) 2024-01-22

Beslutet skickas till

- HR-avdelningen
- Kommunstyrelsen

För arbetstagarorganisationerna:

Malin Ryberg, Naturvetarna, skyddsombud samhällsbyggnad
Anna Lidholm, Naturvetarna
Mia Norlin, Vision

För arbetsgivaren:

Louise Andersson förvaltningschef
Ingrid Nilsson, sekreterare

Samverkansgrupp på förvaltningsnivå för samhällsbyggnadsförvaltningen

Tid och plats: 22 januari 2024 kl. 14:00
Sammanträdesrum: Sövdesjön, Ommavägen 30 och via Teams.

Dagordning

- 1 **Mötets öppnande**
- 2 **Godkännande av dagordning** Dagordningen godkänns.
- 3 **Föregående protokoll** -
- 4 **Arbetsmiljö** Uppföljning av 6:6a anmälan – inga synpunkter har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen ställer sig positiv till de åtgärder som genomförts, men kommer att invänta tekniskas utvärdering också.

Det systematiska arbetsmiljöarbetet för 2023 gicks igenom med vissa tillägg. Ärendet ska behandlas på samhällsbyggnadsnämnden i februari 2024.

Hund på arbetsplatsen!

Det har tagits fram riktlinjer för att ha hund med på arbetsplatsen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte fått in någon negativ synpunkt, men inväntar tekniskas svar.

Tekniska förvaltningen har sin samverkan den 1 februari 2024, och därefter kommer det åter tas upp på FSAM för utvärdering.

Det är viktigt att riktlinjerna ses över årligen, och att dom kan komma att upphöra med kort varsel.

I samband med nyanställning är det viktigt att informera vad som gäller angående hund på arbetsplatsen.

Det har även tagits fram ett formulär där man får skriva under på att man tagit del av de regler/riktlinjer som gäller för att ha hund på jobbet.

- | | | |
|----|--|--|
| 5 | Information från verksamheten | - |
| 6 | Ekonomi | - |
| 7 | Personal | Tre sjukskrivningar på förvaltningen, som inte är arbetsrelaterade.
En sjukskriven på heltid t o m 17 februari 2024, därefter 50% under en månad och därefter ytterligare en månad på 25%.
En sjukskriven, 2 veckor.
En sjukskriven, 1 månad. |
| 8 | Jämställdhet, mångfald sexuella trakasserier, diskriminering m.m. | - |
| 9 | Kompetensutveckling | - |
| 10 | Övrigt | Samverkan avslutades i enighet. |
| 11 | Nästa möte | 18 mars 2024 kl 14, inkl skyddskommitté |

Välkommen!



SJÖBO
KOMMUN

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Analys av förvaltningschef

Förvaltning: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Verksamhetsår: 2023

Sammanfattning

Ge en kort sammanfattning i punktform av arbetsmiljöfrågor som din förvaltning har hanterat under året:

Förbättrad fysisk arbetsmiljö genom

- intern omflyttning av arbetsplatser,
- ljuddämpningsåtgärder i fikarum,
- gemensamma förhållningsregler för fika- och lunchraster samt
- inköp av mobilt mötesbås.

Goda exempel

Beskriv minst tre goda exempel på genomförda förbättringsåtgärder och resultatet av dem:

- Intern omflyttning av arbetsplatser – har resulterat i att alla medarbetare förutom cheferna har en egen arbetsplats och att arbetsplatserna är anpassade efter luftflöde och ventilationens kapacitet.
- Ljuddämpningsåtgärder i fikarum – har resulterat i en bättre ljudmiljö i hela byggnaden och mindre störning från fikande kollegor.
- Gemensamma förhållningsregler för fika- och lunchraster – har resulterat i en bättre ljudmiljö i hela byggnaden och mindre störning från fikande kollegor.
- Inköp av mobilt mötesbås – har resulterat i bättre arbetsmiljö för de som delar rum då det ökar möjlighet att gå ut ur rummet för att ta ett samtal eller Teamsmöte.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Utifrån det som framkommit i enkätundersökningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet på enheter kommer vi arbeta med följande förbättringsområde

- Ta fram mål för arbetsmiljön – förvaltningsgemensamma
- Uppdatera riskbedömningar och ta fram åtgärder och aktiviteter under året baserade på bedömningarna – enhetsvis
- Ta fram rutin för första hjälpen och krisstöd – förvaltningsgemensam

Arbetsmiljöutmaningar

Beskriv kort arbetsmiljöbrister i punktform som din förvaltning inte har kunnat åtgärda eller behöver arbeta vidare med. Beskriv även kortfattat orsaker till att åtgärderna inte har kunnat genomföras:

- Överlämning av enklare frågor till kontaktcenter har inte kunnat göras i tänkt takt då kontaktcenter inte haft resurser till det.
- Vi har inte kunnat bli lika avlastade som vi hoppades av e-tjänsten för ansökan och anmälan enligt plan- och bygglagen som lanserades 2022. Den i sig blev istället ett arbetsmiljöproblem vilket resulterade i att vi tog beslutet att avsluta den. En ny e-tjänst som fungerar betydligt bättre har tagits fram under 2023.
- För att alla medarbetare skulle få egna arbetsplatser beslutade ledningsgruppen att cheferna var de som fick vara utan. Detta fungerar men är inte optimalt.

Övergripande prioriteringar i förvaltningen

Beskriv övergripande arbetsmiljöprioriteringar din förvaltning kommer att arbeta med under kommande år (2024):

- Införa digitalt besökssystem
- Förvaltningsgemensam kompetensutvecklingsdag på våren och verksamhetsplaneringsdag på hösten i syfte att utveckla verksamheten men också att bibehålla och stärka gemenskap, arbetsglädje och intern kommunikation
- Ta fram mål för arbetsmiljön – förvaltningsgemensamma
- Uppdatera riskbedömningar och ta fram åtgärder och aktiviteter under året baserade på bedömningarna – enhetsvis
- Ta fram rutin för första hjälpen och krisstöd – förvaltningsgemensam
- Ta fram rutin vid rättshaveristiskt beteende – förvaltningsgemensam
- Ta fram rutin kring larm – förvaltningsgemensam
- Ta fram rutin vid inbrott – förvaltningsgemensam
- Uppdatera rutin och handlingsplan vid hot och våld – förvaltningsgemensam



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-02-06

§17

Ärendenr ALL.2023.2503

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för samhällsbyggnadsnämnden 2024, samt uppföljning av tillsynsplan för 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna tillsynsplanen för 2024 som kommer följas upp vid årsrapporteringen, samt

godkänna uppföljningen av tillsynsplanen för 2023.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-19 att ge bygglovsenheten i uppdrag att ta fram en tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för ärenden gällande påföljd och ingripande.

Tillsynsplanen ska tas fram varje år och innehålla en summering av föregående år, redovisa statistik för antalet pågående ärenden och beslutade ärenden.

Tillsynsplanen ska även innehålla hur tillsynsarbetet ska bedrivas och tydligt redovisa kommande aktiviteter samt ha ett tydlig mål.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tillsynsplan
- Uppföljning av tillsynsarbetet 2023



SJÖBO
KOMMUN

UPPFÖLJNING AV TILLSYNSARBETET ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 2023

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN SJÖBO KOMMUN

JENNY DENNFJORD
TILLSYNSHANDLÄGGARE

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning

SUMMERING AV TILLSYNSARBETET 2023	2
STATISTIK	2
ÄRENDEMÄNGD.....	2
FÖRDELNING PÅ INKOMMEN ÄRENDETYP	2
BESLUT OM PÅFÖLJD, INGRIPANDE ELLER BESLUT UTAN ÅTGÄRD	3
UPPFÖLJNING AV TILLSYNSMÅLEN 2023	4

SUMMERING AV TILLSYNSARBETET 2023

Året 2023 har präglats av både utmaningar och lagändringar som har krävt anpassningar inom tillsynsarbetet. En handläggare har jobbat med tillsynsarbetet på ca 80% vilket lett till en bättre kontinuitet i arbetet med tillsynen. Under året har det startats fler tillsynsärenden än något annat år sedan tillsynsplanen togs fram för fem år sedan vilket vi ser som ett tecken på en ökad medvetenhet hos medborgarna.

En central fokuspunkt har varit samverkan med andra myndigheter för att effektivt bekämpa arbetslivskriminalitet, och detta kommer fortsätta forma tillsynsarbetet framöver.

I genomförandet av tillsynsarbetet har det ibland uppstått svårigheter med att få tillträde till fastigheter, vilket har resulterat i att flera platsbesök krävt handräckning från polisen. Polisdelgivning har blivit allt vanligare då mottagaren av beslutet ibland undviker att hämta ut det, i tron att beslutet inte gäller om det inte tas emot. Vidare finns det även svårigheter att kommunicera och förmedla information om pågående ärenden till fastighetsägare som är bosatta utomlands, vilket komplicerar tillsynsarbetet.

Denna period av förändring och ökad medvetenhet innebär att tillsynsmyndighetens arbete ställs inför nya utmaningar och krav på flexibilitet. Genom samarbete och anpassning till rådande förhållanden strävar vi mot en effektiv och rättvis tillsyn för att säkerställa att vår bebyggda miljö är säker, hälsosam och tillgänglig.

STATISTIK

ÄRENDEMÄNGD

År	Pågående ärenden	Startade ärenden
2023	243	95
2022	225	51
2021	300	39
2020	270	64
2019	223	42

FÖRDELNING PÅ INKOMMEN ÄRENDETYP

Ärendetyp	Antal/typ 2023	Antal/typ 2022	Antal/typ 2021	Antal/typ 2020	Antal/typ 2019
Olovlig byggnation	40	30	21	30	30
Ovårdad tomt eller fastighet	35	17	11	23	9
Olovlig markåtgärd	7	2	2	6	1
Olovlig rivning	1	1	1	-	-

Olovlig ändrad användning	2	-	1	1	2
Olovligt ianspråktagande	-	-	-	4	-
Olovlig fasadändring	3	1	1	-	-
Enkelt avhjälpna hinder	4	-	1	-	-
OVK	1	-	-	-	-
Hiss	1	-	-	-	-
Tidsbegränsat lov som löpt ut	1	-	-	-	-
Övrigt	-	-	1	-	-
Totalt	95	51	39	64	42

BESLUT OM PÅFÖLJD, INGRIPANDE ELLER BESLUT UTAN ÅTGÄRD

Beslutstyp	Antal 2023	Antal 2022	Antal 2021	Antal 2020	Antal 2019
Påföljd (byggsanktionsavgift)	16	0	6	11	3
Föreläggande (ingripande)	1	0	1	1	0
Beslut utan åtgärd (t ex. rättelse har skett, preskription mfl.)	41	116	7	21	16
Totalt	58	116	14	33	19

UPPFÖLJNING AV TILLSYNSMÅLEN 2023

Tillsynsområde	Mål	Aktivitet	Status	Kommentar
Olovligt byggande eller åtgärd	Inga barn och vuxna ska behöva bo i byggnader ej avsedda för bostäder.	Tillsynsrundor varannan vecka för att göra platsbesök	Påbörjat	
		Insats under året på enheten för att tillsammans gå igenom gamla ärenden	Påbörjat	Ej varit aktuellt då inflödet av nya ärenden varit så högt.
		Tillsynshandläggare med mer utrymme att arbeta med dessa ärenden	Klart	
		Ta fram processkartläggning av tillsynsarbetet	Påbörjat	
		Klassificering av ärenden för att skapa största möjliga nytta för verksamheten och medborgare	Klart	Ej glömmas bort när det kommer in nya ärenden.
Enkelt avhjälpna hinder (EAH)	Platser dit allmänheten har tillträde är tillgängliga för alla oavsett funktionsnedsättning.	Nya arbetssätt för att effektivisera tillsynsarbetet	Påbörjat	
		Upprätta ett register för tidsbegränsade bygglov	Klart	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	Påbörjat uppdatering av registret med fastigheter som behöver göra OVK i ärendehanteringssystemet.	Uppdatera registret med fastigheter som behöver göra OVK i ärendehanteringssystemet.	Ej påbörjat	

Hissar och andra motordrivna anordningar	Påbörja uppdateringen av registret över byggnader med hissar eller andra motordrivna anordningar.	Uppdatera registret över byggnader med hissar eller andra motordrivna anordningar i ärendehanteringssystemet.	Påbörjat	
		Nya motordrivna anordningar ska diarieföras som objekt	Ej påbörjat	
		Skapa rutin för eventuella påföljder vid utebliven besiktning eller förbud mot användning	Ej påbörjat	
Individuell mätning och debitering (IMD)	Att ha påbörjat en rutin kring IMD.	Skapa rutin för hantering av tillsynsområdet	Ej påbörjat	
		Skapa taxa för tillsynsområdet	Ej påbörjat	



SJÖBO
KOMMUN

TILLSYNSPLAN ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 2024

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN SJÖBO KOMMUN

JENNY DENNFJORD
TILLSYNSHANDLÄGGARE

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning

INLEDNING.....	2
VARFÖR EN TILLSYNSPLAN?	2
BYGGNADSNÄMNDEN - en tillsynsmyndighet	3
VAD INGÅR I BEGREPPET TILLSYN?	3
MYNDIGHETSGEMENSAM TILLSYN	3
OMRÅDEN FÖR TILLSYN.....	4
Olovligt byggande eller olovlig åtgärd	4
Ovårdade tomter eller fastigheter	4
Enkelt avhjälpna hinder (EAH)	4
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).....	4
Hissar och andra motordrivna anordningar	4
Tillsyn över individuell mätning och debitering (IMD).....	4
Tillsyn enligt lagen om gaturenhållning och skyltning (LGS)	4
Tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO)	4
ÖVRIGA TILLSYNSOMRÅDEN	5
Säkerhetsanordning vid pool	5
Sakkunniga	5
Produktförelägganden	5
ARBETET MED TILLSYN – HUR GÅR DET TILL I SJÖBO KOMMUN?.....	6
BEVAKA	6
ANMÄLAN IN.....	6
KOMMUNICERING	6
STÄLLNINGSTAGANDE & SAMVERKAN	6
BESLUT	6
ARKIVERING	6
TILLSYNSPLANERING FÖR ÅR 2024	7
PÅFÖLJD- OCH INGRIPANDE	7
ENKELT AVHJÄLPNA HINDER	8
OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL (OVK).....	9
HISSAR OCH ANDRA MOTORDRIVNA ANORDNINGAR	10

INLEDNING

Byggnadsnämnden är enligt plan- och bygglagen den som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag och dess föreskrifter.

Byggnadsnämnden ska se till så att lov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar till sökande samt utöva tillsyn över byggandet.

Tillsynen innefattar i huvudsak att bevaka så att bestämmelser i lov- och byggprocessen följs men även att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven uppfylls enligt givna tillstånd.

Utöver detta ska byggnadsnämnden även se till så att funktionskontrollanter och kontrollansvariga sköter sina uppgifter enligt gällande lag.

VARFÖR EN TILLSYNSPLAN?

Varje kommun bör ha en tillsynsplan som ett stödverktyg i sitt arbete med tillsyn.

Tillsynsplanen ska fungera som ett vägledande dokument för hur tillsynsarbetet ska utföras.

Därför bör tillsynsplanen innehålla ett tydligt syfte med kommande mål och aktiviteter. Redovisning av föregående års tillsynsarbete framgår av bilaga 1.

En årlig tillsynsplan ger inblick i hur tillsynsarbetet i kommunen går till, vilka prioriteringar som ska göras, hur statistiken ser ut, resursåtgången och en behovsbedömning för kommande år.

Med en tillsynsplan ökar förutsättningar för byggnadsnämnden att på ett snabbt, enkelt och kostnadseffektivt sätt kunna handlägga tillsynsärenden utan att rättssäkerheten eftersätts samtidigt som det ger kommuninvånarna en klar bild över hur tillsynsarbetet går till och genomförs.

BYGGNADSNÄMNDEN - en tillsynsmyndighet

VAD INGÅR I BEGREPPET TILLSYN?

Byggnadsnämndens tillsynsarbete regleras i plan- och bygglagen och hur dessa ska tillämpas i plan- och byggförordningen.

Syftet med byggnadsnämndens tillsyn är bland annat att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav och att fastigheter, byggnadsverk och allmänna platser underhålls och sköts så att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer.

Tillsynen kan utövas mot byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverket, nyttjanderättsinnehavare, väghållare och sakkunniga (kontrollansvariga, funktionskontrollanter m.fl.).

Tillsynsmyndigheten ska även regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet samt lämna information om arbetet till de tillsynsvägledande myndigheterna Länsstyrelsen och Boverket.

MYNDIGHETSGEMENSAM TILLSYN

Om ett tillsynsobjekt omfattas av krav på tillsyn från andra lagar och förordningar ska de ansvariga tillsynsmyndigheterna samordna tillsynen.

Många problem i samhället är både komplexa och växande och det har blivit allt tydligare att de behöver mötas med gemensamma insatser på flera samhällsområden. I syfte att på ett bättre och effektivare sätt möta dessa problem har regeringen därför gett flera myndigheter i uppdrag att genomföra olika myndighetsgemensamma samverkansinsatser. De mest kända är de samverkansinsatser som sker mot arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

I detta samarbete deltar bland annat Polismyndigheten, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten och Arbetsmiljöverket tillsammans med olika kommunala förvaltningar som arbetar med tillsyn på olika samhällsområden.

OMRÅDEN FÖR TILLSYN

Byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar framförallt olovligt byggande, underhåll, skötsel- och varsamhet men ska även bevaka så att publika byggnader och allmänna platser är tillgängliga.

I tillsynsansvaret ingår det även att bevaka så att byggnaders ventilation fungerar som de ska samt se till så att hissar och andra motordrivna anordningar som våra byggnader förses med är säkra att använda. Några av tillsynsområdena faller under annan lagstiftning än plan- och bygglagen men som faller under byggnadsnämndens tillsynsansvar.

Olovligt byggande eller olovlig åtgärd

Olovligt byggande kallas ofta för svartbygge, en benämning som egentligen syftar till alla åtgärder som vidtas utan de tillstånd som krävs för utförandet. Tillsynen omfattar även bevakning av återställande av plats efter att tidsbegränsat bygglov löpt ut.

Ovårdade tomter eller fastigheter

Fastigheter, andra byggnadsverk och tomter ska skötas och underhållas så att risken för olycksfall och olägenheter för omgivningen begränsas.

Enkelt avhjälpna hinder (EAH)

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för att alla ska kunna vara delaktiga i samhället. Ett hinder mot tillgängligheten ska alltid avhjälpas med hänsyn till praktiska och ekonomiska förutsättningar för platsen.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Genom en obligatorisk ventilationskontroll kan byggnadsägaren kontrollera att fastighetens ventilationssystem fungerar som det ska. Det är fastighetsägarens ansvar att se till så att OVK utförs inom bestämt tidsintervall oavsett vem som använder byggnaden.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Fastighetsägaren ansvarar för att hissar och andra motordrivna anordningar besiktigas inom de intervaller som gäller. Besiktningsintyg ska sitta på en synlig plats i hissen och på de motordrivna anordningar för att visa när senaste besiktning gjordes.

Tillsyn över individuell mätning och debitering (IMD)

Enligt lagen om energimätningar i byggnader är det byggnadsnämnden som har tillsynsansvaret att se till så att individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten följs vid ny- och/eller ombyggnation av flerbostadshus.

Tillsyn enligt lagen om gatuhållning och skyltning (LGS)

Byggnadsnämnden har även tillsyn över allmänna platser som kommunen är huvudman för samt tillsyn över skyltning i det offentliga rummet och utanför detaljplanerat område.

Tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO)

Byggnadsnämnden har tillsyn över att lagen om skydd mot olyckor följs. Exempel på ärenden inom denna kategori kan vara avsaknad av fullgott brandskydd, att imkanaler i restauranger och gatukök inte

besiktigas inom angiven tidsintervall eller att eldstäder inte besiktigas inom ramen för lagstadgade tidsintervaller.

ÖVRIGA TILLSYNSOMRÅDEN

Säkerhetsanordning vid pool

Enligt Boverkets byggregler och ordningslagen ska säkerhetsanordning vid pool finnas för att undvika drunkningstillbud. Byggnadsnämnden ansvarar över tillsynen att dessa regler följs.

Sakkunniga

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses. Byggnadsnämnden ska även anmäla till certifieringsorganet om den sakkunnige inte skött sitt uppdrag.

Produktförelägganden

Tillsynsmyndigheten ska se till så att en byggprodukt följer de krav som ställts och att byggprodukten CE-märkts i enlighet med byggproduktförordningen. Tillsynsmyndigheten har även möjlighet att ingripa genom föreläggande eller förbud om en byggprodukt inte följer dessa krav.

ARBETET MED TILLSYN – HUR GÅR DET TILL I SJÖBO KOMMUN?

BEVAKA

Byggnadsnämnden ska bevaka och följa upp så att de krav som ställs i lov- och byggprocessen följs.

ANMÄLAN IN

Så snart byggnadsnämnden fått kännedom om att en överträdelse har skett ska ärendet upprättas. Anmälan kan vara föranledd av en enskild som upptäckt att en granne har byggt något utan tillstånd, eller kan det upprättas om byggnadsnämnden upptäcker att en byggnation inte följer givna tillstånd.

KOMMUNICERING

När ärendet upprättats skickas information om detta till fastighetsägaren. Detta för att snabbt få kontakt med berörd ägare. I de flesta fall krävs ett platsbesök för att kunna avgöra om det skett en överträdelse och förslag på mötestider bör anges genom kommunikering med fastighetsägaren.

STÄLLNINGSTAGANDE & SAMVERKAN

Efter platsbesök, om behov funnits, ska byggnadsnämnden ta ställning till överträdelsens art. Därefter ska byggnadsnämnden bestämma hur utredningen ska fortskrida och vad som är lämpligt i aktuellt ärende. Går det att bevilja bygglov i efterhand? Ska rättelse ske? Vilka åtgärder ska vidtas? Är åtgärden preskriberad? Kan ärendet beslutas om att avslutas för att ingen överträdelse skett?

Tillsammans med flera andra myndigheter som nämns i avsnittet [Myndighetsgemensam tillsyn](#) arbetar vi med att utreda, hantera och följa upp olika överträdelser för att skapa ett tryggare och säkrare samhälle.

BESLUT

När utredningen är klar och byggnadsnämnden kommit fram till ett förslag till beslut ska detta kommuniceras med fastighetsägaren eller ägaren av byggnadsverket samt eventuell uppgiftslämnare.

De vanligaste beslutstyperna i tillsynsärende är påföljd och föreläggande samt beslut om att avsluta ärendet utan åtgärd.

- Påföljden för att ha gjort en åtgärd utan bygglov- och startbesked är byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften är kopplad till area, prisbasbelopp och hur allvarlig överträdelsen är.
- Vid ett föreläggande kan det innebära att rättelse ska ske eller att en åtgärd ska utföras. Ett föreläggande kan också innebära rivning eller att bygglov ska sökas för det som byggts. Föreläggande får förenas med vite och vitesbeloppet bestäms utifrån hur allvarlig överträdelsen är.
- I tillsynsärenden där t ex. rättelse sker självmant eller där åtgärden är preskriberad ska byggnadsnämnden besluta om att avsluta ärendet utan åtgärd. Beslutet ska innehålla en tydlig information om vad utredningen handlat om och hur byggnadsnämnden kommit fram till sitt beslut om att avsluta ärendet utan åtgärd.

ARKIVERING

När beslutet har vunnit laga kraft ska ärendet avslutas och arkiveras.

TILLSYNSPLANERING FÖR ÅR 2024

PÅFÖLJD- OCH INGRIPANDE

SYFTE

Syftet med byggnadsnämndens tillsynsarbete är att bevaka så att samhällets krav uppfylls på ett rättssäkert sätt. Den enskildes möjlighet att få bygga ska grunda sig på de lagar och bestämmelser som finns och inte på grannarnas goda vilja.

Genom aktiv tillsyn begränsas riskerna för olycksfall och allmänna olägenheter, säkerhet vid användning och vid brand samt skydd för människors hälsa.

AKTIVITETER

- Tillsynsrundor en gång per månad för att göra platsbesök
- Insats under året på enheten för att tillsammans gå igenom gamla ärenden
- Ta fram processkartläggning av tillsynsarbetet
- Nya arbetssätt för att effektivisera tillsynsarbetet
- Delta i det myndighetsgemensamma tillsynsarbetet inom kommunen och lära av andra kommuners tidigare arbete

MÅL

Ett mål för året är att se till så att inga barn och vuxna ska behöva bo i byggnader eller lokaler ej avsedda för bostäder. Genom samarbete med andra förvaltningar inom kommunen kan vi minimera den olovliga boendesituationen. Målet är att fastighetsägare som bedriver dessa boenden ska se till så att barn och vuxna får ordentliga bostäder för att säkra deras hälsa och skydd.

Det primära målet för den myndighetsgemensamma tillsynen är att motverka, stävja och upptäcka arbetslivskriminalitet och organiserad brottslighet.

ENKELT AVHJÄLPTA HINDER

SYFTE

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla.

Syftet med enkelt avhjälpna hinder är att öka möjligheten till delaktighet i samhället oavsett funktionsnedsättning. Ett hinder mot tillgängligheten eller användbarheten i lokaler och på allmänna platser ska alltid avhjälpas.

AKTIVITETER

- Lyfta fram Sjöbo kommuns app "Anmäl hinder" för att öka möjligheten till delaktighet för kommunens invånare
- Informationskampanj riktad till berörda fastighetsägare kring regelverket gällande tillgänglighet.

MÅL

Att kommunens lokaler och platser dit allmänheten har tillträde är tillgängliga för alla oavsett funktionsnedsättning för allas rätt till delaktighet i samhället.

OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL (OVK)

SYFTE

I plan- och bygglagstiftningen finns bestämmelser om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem i byggnader, OVK. Byggnadens ägare ansvarar för att det utförs OVK av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Om ägaren inte ser till att det utförs OVK eller om en funktionskontrollant åsidosätter sina skyldigheter får byggnadsnämnden ingripa med tillsyn.

Syftet med bestämmelserna om OVK är att öka förutsättningarna för ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader och se till att ventilationssystem fungerar på det sätt som är avsett. OVK är också viktigt för att bidra till att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö". Målet innebär bland annat att människor inte får utsättas för skadliga luftföroreningar, ljudnivåer och radonhalter eller oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

AKTIVITETER

- Uppdatera registret med fastigheter som behöver göra OVK i ärendehanteringssystemet.

MÅL

Påbörjat uppdatering av registret med fastigheter som behöver göra OVK i ärendehanteringssystemet.

HISSAR OCH ANDRA MOTORDRIVNA ANORDNINGAR

SYFTE

I plan- och bygglagstiftningen finns det tekniska krav för motordrivna anordningar i byggnadsverk. Det finns också krav på kontroll av sådana anordningar och krav för när och hur de får användas. Kraven preciseras ytterligare i föreskrifter som Boverket gett ut.

När det gäller kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk är det byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet och har tillsyn över att de följs. Tillsynen riktar sig mot den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen.

AKTIVITETER

- Uppdatera registret över byggnader med hissar eller andra motordrivna anordningar i ärendehanteringssystemet
- Nya motordrivna anordningar ska diarieföras som objekt
- Skapa rutin för eventuella påföljder vid utebliven besiktning eller förbud mot användning

MÅL

Med tanke på flera olyckor som skett med hissar kommer tillsynsarbetet med just dessa att vara en prioriterad åtgärd under 2024. Alla lyftanordningar ska vara säkra att använda och fastighetsägare ska hållas ansvariga .

TILLSYN ÖVER IMD (individuell mätning och debitering)

SYFTE

I de flerbostadshus som har sämst energiprestanda ska det finnas individuella mätare för värme i varje lägenhet. Det ska även installeras individuella mätare för tappvarmvatten i alla nya flerbostadshus och vid en ombyggnad när det sker en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten för hushållsbruk eller en väsentlig ändring av befintligt system.

IMD är en metod att minska energianvändningen för uppvärmning genom sänkt innetemperatur (IMD värme) och minskad användning av tappvarmvatten (IMD tappvarmvatten).

AKTIVITETER

- Skapa rutin för hantering av tillsynsområdet
- Skapa taxa för tillsynsområdet

MÅL

Att ha påbörjat en rutin kring detta nyligen anslagna tillsynsområde.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-02-06

§18

Ärendenr ALL.2002.1442

Fråga om kostnadsersättning från och med 2003 från viltvårdarna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva beslut **MN §63/02**.

Sammanfattning

Då tekniska nämnden från och med 2024-01-01 har tagit över ansvaret och administrationen för viltvårdarna inom Sjöbo kommun så behöver beslutet om kostnadsersättning från 2003 upphävas. Tekniska nämnden internfakturerar samhällsbyggnadsnämnden med en fast kostnad per viltvårdare och år för att täcka viltvårdsuppdrag från samhällsbyggnadsnämnden.

Bilagor

Beslut MN §63/02 kostnadsersättning för viltvård

Skickas till

Tekniska nämnden

Samhällsbyggnadsnämnden