

SJÖBO KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 2022-11-15

Plats och tid Kommunhuset, Sessionssalen, tisdagen den 15 november 2022 kl. 18:00

Beslutande Jörgen Ny,(C), ordförande
 Therese Bengtsson (M), tjug ersättare för Michael Smedberg (M),vice ordförande
 Cecilia Rosenqvist Perry (M)
 Thomas Nilsson (M)
 Camilla Windh (S)
 Sonya Jonasson (S)
 Niklas Håkansson (SD), tjug ersättare för Simon Diaz (KD), §106, §§109-110, §117
 Simon Diaz (KD), tjänstgör §§111-113, §118, §§107-108, §§114-116
 Leif Jönsson (SD)
 Lars-Wilhelm Larsson (SD)

Ersättare Tommy Lövgren (C)
 Niklas Håkansson (SD), ersättare §§111-113, §118, §§107-108, §§114-116

Tjänstemän och övriga Louise Andersson, förvaltningschef
 Linnéa Elamzon, enhetschef bygg
 Marie Rosdahl, enhetschef strategi, §§106, §§109-110, §117
 Ingrid Nilsson, sekreterare
 Maja Håkansson, planarkitekt, §106, §§109-110, §117, §§111-113, §118
 Wajahat Ali, ekonom, §§107-108

Utsets att justera Thomas Nilsson och Leif Jönsson

Underskrifter Sekreterare Paragrafer 106 - 118
 Ingrid Nilsson

Ordförande
 Jörgen Ny

Justerande
 Thomas Nilsson Leif Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2022-11-15
 Datum för anslags uppsättande 2022-11-21 Datum för anslags nedtagande 2022-12-13
 Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen
 Underskrift
 Ingrid Nilsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

| Beslut | Rubrik | Ärende | Sida |
|--------|---|--------|---------|
| (1) | Ändring av föredragningslista 2022-11-15 | | 3 |
| (2) | Budgetredovisning per den 31 oktober 2022 | | 4 |
| (3) | Attestinstruktion/attestförteckning för samhällsbyggnadsnämnden från och med 2023-01-01 | | 5 |
| (4) | Beslut om ändring av detaljplan inför Samråd - för Blentarp 23:11, (Blentarpsgården) | | 6 - 8 |
| (5) | Beslut om undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplan Blentarp 23:11, (Blentarpsgården) | | 9 - 10 |
| (6) | Beslut om granskning avseende detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl, gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7, (Sjöbo väst) | | 11 - 12 |
| (7) | Beslut om betydande miljöpåverkan - avseende detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl, gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7, (Sjöbo väst) | | 13 - 14 |
| (8) | Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort - del 2 | | 15 - 17 |
| (9) | Informationsärende till Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15 | | 18 |
| (10) | Delegationsbeslut 2022-09-26 - 2022-10-31 | | 19 |
| (11) | Rapporter, beslut och meddelande | | 20 |
| (12) | Utdelning av Sjöbo kommuns Hållbarhetspris 2022 | | 21 - 22 |
| (13) | Utdelning av Sjöbo kommuns arkitekturpris | | 23 - 24 |

§106

Ärendenr ALL.2022.6

Ändring av föredragningslista 2022-11-15**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändringar:

- Ärende TillsynPBL.2020.2268 - Utredning om olovligt upplag samt uppställning av villavagn, husvagn utan bygglov- och startbesked - Blentarp 17:119 - Utgår då fastigheten var uppstädad vid inspektionsbesöket 2022-11-08.
- Ärende BYGG.2019.1041 - Utredning om upplag och ovårdad tomt - Hjorten 31 - Utgår, då fastigheten var uppstädad vid inspektionsbesöket 2022-11-14.
- I övrigt behandlades ärendena i följande ordning:
§106, §109, §110, §117, §111, §112, §113, §118, §107, §108, §114, §115 och §116

Sammanfattning

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

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

§107

Ärendenr ALL.2022.2

Budgetredovisning per den 31 oktober 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna budgetuppföljningen per den 31 oktober 2022 enligt bilaga till protokollet, samt överlämna utfallsprognos för 2022 till ekonomiavdelningen.

Sammanfattning

Budgetuppföljning för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet per den 31 oktober 2022 och utfallsprognos för 2022.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppföljning Oktober månad 2022

Drift:

| | Prognos för helåret t 2022 | Kommun- bidrag helåret 2022 | Prognos- tiserat resultat 2022 |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---|
| Verksamhet | | | |
| Politisk verksamhet | 600 | 600 | 0 |
| Miljö- och hälsoskyddsverksamhet | 6 900 | 6 900 | 0 |
| Plan- och byggverksamhet | 8 400 | 8 200 | -200 |
| Summa Verksamhet | 15 900 | 15 700 | -200 |

Verksamhet

Det prognostiseras ett underskott med 0,2 mnkr för nämnden, vilket innebär att prognosen har förbättrats i förhållande till delårsrapport 2. För byggverksamheten prognostiseras ett underskott om 0,5 mnkr medan planverksamheten prognostiseras ett överskott om 0,3 mnkr. Miljö- och hälsoskyddsverksamheten och den politiska verksamheten prognostiseras vara i paritet med budgeten.

Plan- och byggverksamhet

Prognosen för plan- och byggverksamheten indikerar på ett underskott om 0,2 mnkr. Underskottet är hänförligt till bygglovsverksamheten. Merparten avser ökade konsultjämnkostnader och lägre intäkter än budgeterat. Planverksamheten prognostiseras ett överskott om 0,3 mnkr. Det är en följd av högre intäkter än budgeterat.

Miljö- och hälsoskyddsverksamhet

Årets prognos indikerar på ett nollresultat. Arbetet med att hantera den upparbetade tillsynsskulden fortlöper enligt plan.

Investering:

| | Prognos för helåret 2022 | Kommun- bidrag helåret 2022 | Prognos- tiserat resultat 2022 |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---|
| Verksamhet | | | |
| Plan- och byggverksamhet | 500 | 1 500 | 1 000 |
| Summa Verksamhet | 500 | 1 500 | 1 000 |

Plan- och byggverksamhet

Tilldelade investeringsmedel för GIS utrustning kommer förbrukas under året medan investeringsmedel för GIS plattform inte kommer att användas i år.

§108

Ärendenr ALL.2022.2328

Attestinstruktion/attestförteckning för samhällsbyggnadsnämnden från och med 2023-01-01

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt bifogad Attestinstruktion/attestförteckning.

Sammanfattning


Attestförteckning samt attestrutin ska ses över och revideras för att stämma överens med den nuvarande verksamheten och befattningar, den ska börja gälla från och med 2023-01-01.

Skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen
Ekonomiavdelningen

Beslutsunderlag

Attestrutiner för Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-16, §116.

| | | | |
|---|--|--|---------------------|
|  | Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden | Dok.nr. 2014- | Utgåva 1 |
| | Framtaget av Förvaltningschef | Giltig fr o m 2022-11-15 | Sida 1(4) |
| | Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15 | Flik Bilaga till SBN §108/22 | |
| | | | |

ATTESTINSTRUKTION FÖR SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

BESLUTSATTESTBERÄTTIGADE OCH BUDGETANSVARIGA BEFATTNINGAR

| Ordinarie | Ställföreträdare |
|--|---|
| Samhällsbyggnadsnämndens ordförande | Samhällsbyggnadsnämndens vice ordförande |
| Förvaltningschef | Enligt förordnande av förvaltningschef |
| Nämndsekreterare | Enligt förordnande av förvaltningschef |
| Enhetschef bygglovenheten | Enligt förordnande av förvaltningschef |
| Enhetschef miljöenheten | Enligt förordnande av förvaltningschef |
| Enhetschef strategienheten | Enligt förordnande av förvaltningschef |

FÖRTECKNING ÖVER ORDINARIE BESLUTSATTESTANTER

Attestberättigade befattningshavare ska finnas upptagna med namn och namnteckningsprov på särskild blankett. Blanketterna lämnas till ekonomiavdelningen.

FÖRORDNANDE AV ERSÄTTARE

För samtliga ordinarie attestberättigade ska ersättare utses. Dessa får endast attestera vid ordinarie attestberättigades ledighet. Ersättare ska förordnas och meddelas på särskild blankett.

Tillfälligt förordnande av ersättare meddelas på särskild blankett i ett exemplar, som senast den dag från vilken förordnandet sker, ska lämnas till ekonomiavdelningen.


Ersättare har vid attestering samma ansvarsställning som ordinarie attestant. Det åligger den som utser attestant att tillse att denne är väl förtrogen med gällande attestbestämmelser och upplysa denne om det med uppdraget följande ansvaret.

DELEGATION

Delegeringsordning avseende ekonomiska frågor framgår av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Förvaltningschefen har i enlighet med denna attestinstruktion rätt att utse namngivna besluts- och behörighetsattestanter, samt rätt att besluta om eventuella kompletterande kontroller.


Förvaltningschef/Verksamhetschef är budgetansvariga.

| | | | |
|---|--|---------------------------------|--------------|
|  | Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden | Dok.nr. 2014- | Utgåva 1 |
| | Framtaget av Förvaltningschef | Giltig fr o m 2022-11-15 | Sida 2(4) |
| | Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15 | Flik Bilaga till SBN §108/22 | |

Attestförteckning fr.o.m. 2023-01-01 inom samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde

| Ansvar | Bkto | Verksamhet | Akt | Obj | Beslutsattestant | Ersättare | Belopp tkr t.o.m |
|------------------|---------------|---|-----|-----|--------------------------------|---------------------------|---------------------|
| 18000 - 18060 | 3**- 8** | 1000, 2610, 2611, 2612, 2630, 2670, 2150 ,2151 | | | Förvaltningschef | Kommundirektör/ Ekonom | 2 000 |
| 18020 | 3**- 8** | 2610,2611,2 612,2670 | | | Enhetschef, Miljöenheten | Förvaltningschef | 1 000 |
| 18030 | 3** - 8** | 2150 | | | Enhetschef, Bygglovenheten | Förvaltningschef | 1 000 |
| 18060 | 3** - 8*** | 2630, 2150, 2151 | | | Enhetschef, Strategienheten | Förvaltningschef | 1 000 |


| Attestsituation | Attestberättigad | Anmärkning |
|--|---|------------|
| <p>HUVUDREGEL</p> <p>1. Inköp inom ramen för verksamhetens normala drift, högst 2 000 000 kronor per inköpstillefälle.</p> <p>2. Inköp inom ramen för verksamhetens normala drift, högst 1 000.000 kronor per inköpstillefälle.</p> <p>3. Inköp ur investeringsbudget inom ramen för beviljat anslag, högst 1 000.000 kronor per inköpstillefälle.</p> <p>Oavsett beloppsgräns måste lagen om offentlig upphandling följas.</p> <p>UNDANTAG FRÅN HUVUDREGEL</p> <p>Undantag från beloppsgräns</p> <p>Entreprenader och konsultationer enligt avtal.</p> <p>Hyror enligt kontrakt</p> <p>Övriga kostnader</p> | <p>Förvaltningschef</p> <p>Enhetschef bygglovenheten Enhetschef miljöenheten Enhetschef strategienheten</p> <p>Enhetschef bygglovenheten Enhetschef miljöenheten Enhetschef strategienheten</p> <p>Enhetschef bygglovenheten Enhetschef miljöenheten Enhetschef strategienheten</p> <p>Budgetansvarig</p> <p>Budgetansvarig</p> | |

| | | | |
|---|--|---------------------------------|--------------|
|  | Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden | Dok.nr. 2014- | Utgåva 1 |
| | Framtaget av Förvaltningschef | Giltig fr o m 2022-11-15 | Sida 3(4) |
| | Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15 | Flik Bilaga till SBN §108/22 | |

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| Undantag från budgetansvarsprincip m.m. | | |
| Sammanträdesarvoden till förtroendevalda | Sekreterare vid sammanträdet | |
| Förrättningsarvode till förtroendevalda | Ordförande, ersättare 2:e vice ordförande | |
| Kurser, konferenser mm utanför Europa | Förvaltningschef | Efter beslut i arbetsutskottet |
| Bokföringsorder (rättelser och balanskonton). | Budgetansvarig/Ekonom | |
| Bokföringsfiler från verksamhetssystem. | Budgetansvarig/Ekonom | |

SPECIFIKATION AV ATTESTRÄTT – INTÄKTER / INKOMSTER

| Attestsituation | Attestberättigad | Anmärkning |
|--|-----------------------|------------|
| HUVUDREGEL | | |
| 1. Inkomster | Budgetansvarig/Ekonom | |
| UNDANTAG FRÅN HUVUDREGEL | | |
| 1. Försäljning av inventarier | | |
| a. Avskrivna | Budgetansvarig | |
| b. ej avskrivna inventarier med ett bokfört restvärde upp till ett basbelopp | Budgetansvarig | |
| c. ej avskrivna inventarier med ett bokfört restvärde överstigande ett basbelopp | Budgetansvarig | |

| | | | |
|---|--|---------------------------------|--------------|
|  | Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden | Dok.nr. 2014- | Utgåva 1 |
| | Framtaget av Förvaltningschef | Giltig fr o m 2022-11-15 | Sida 4(4) |
| | Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15 | Flik Bilaga till SBN §108/22 | |

SPECIFIKATION AV BEHÖRIGHETSATTESTRÄTT

| Situation | Attestberättigad | Anmärkning |
|--------------------|------------------|--------------------------------|
| Övriga utgifter | Budgetansvarig | |
| Löneansattnationer | Löneassistent | Efter beslut av budgetansvarig |

§109

Ärendenr PLAN.2022.1910

**Beslut om ändring av detaljplan inför Samråd - för Blentarp 23:11,
(Blentarpsgården)****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till ändring av detaljplan för samråd.

Sammanfattning

Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser. Ändring av detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden utan att genomföra lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av ny detaljplan.

Avsikten med ändring av detaljplan för fastigheten Blentarp 23:11 är att utvidga planens ändamål avseende boende. Planändringen syftar till att möjliggöra ett allomfattande boende. Ändringen prövar också att reglera egenskapsgränser för ledningsområde och mark som inte får bebyggas och därmed också för byggrättsområde vilket möjliggör växthus/orangeri för boende. Ändringen avser också innefatta bestämmelse för att värna och utveckla grönstruktur inom området.

Samrådshandlingar- förslag till ändring av detaljplan - har upprättats.



Flygfoto med markering av planområde för ändring av detaljplan inom Blentarp 23:11.

Beskrivning av ärende

AB Sjöbohem ansökte om ändring av detaljplan för Blentarp 23:11 för att använda byggnaden också till vanliga bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 20 april 2022 § 24 att lämna ett positivt planbesked för att genom en ny detaljplan pröva möjligheten att utöver vårdändamål även möjliggöra bostadsändamål för fastigheten Blentarp 23:11.

AB Sjöbohem har framfört att det som eftersträvas är boende i ett brett perspektiv samt att växthus/orangeri önskas.

Byggnaden inrymmer lokaler/rum för boende innefattande flertal boenderum med pentry och badrum, en bostadslägenhet, matrum, allrum och läsrum samt rum för hemtjänst.

Detaljplanen för Blentarp 23:11 vann laga kraft 18 april 1997.

I sydöst och söder gränsar det berörda planområdet till detaljplanlagt område för Blentarp 9:34 m fl, laga kraft 27 september 2008.



Karta med inlagda plankartor från detaljplan för Blentarp 23:11 från 1997 och från detaljplan för Blentarp 9:34 m fl från 2008.

Bestämmelser för användning av kvartersmark ändras från vård och bostäder för äldre till vård och bostäder.

u-område inom fastighetens östra del tas bort. Gränsläge för byggrättsområde ändras. Utrymme för fristående växthus/orangeri möjliggörs inom fastighetens norra del.

Utformningsbestämmelser för byggnader och bestämmelser för vegetation tillförs.

Beslutsunderlag och bilagor

Plankarta med planbestämmelser och ändringsbestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Plankarta, detaljplan 1997-04-18

Plan- och genomförandebeskrivning, detaljplan 1997-04-18

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Strategienheten

Sökanden, AB Sjöbohem, absjobohem@sjobo.se



SJÖBO
KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN för Blentarp 23:11 i Blentarp (Blentarpsgården), Sjöbo kommun, Skåne län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING



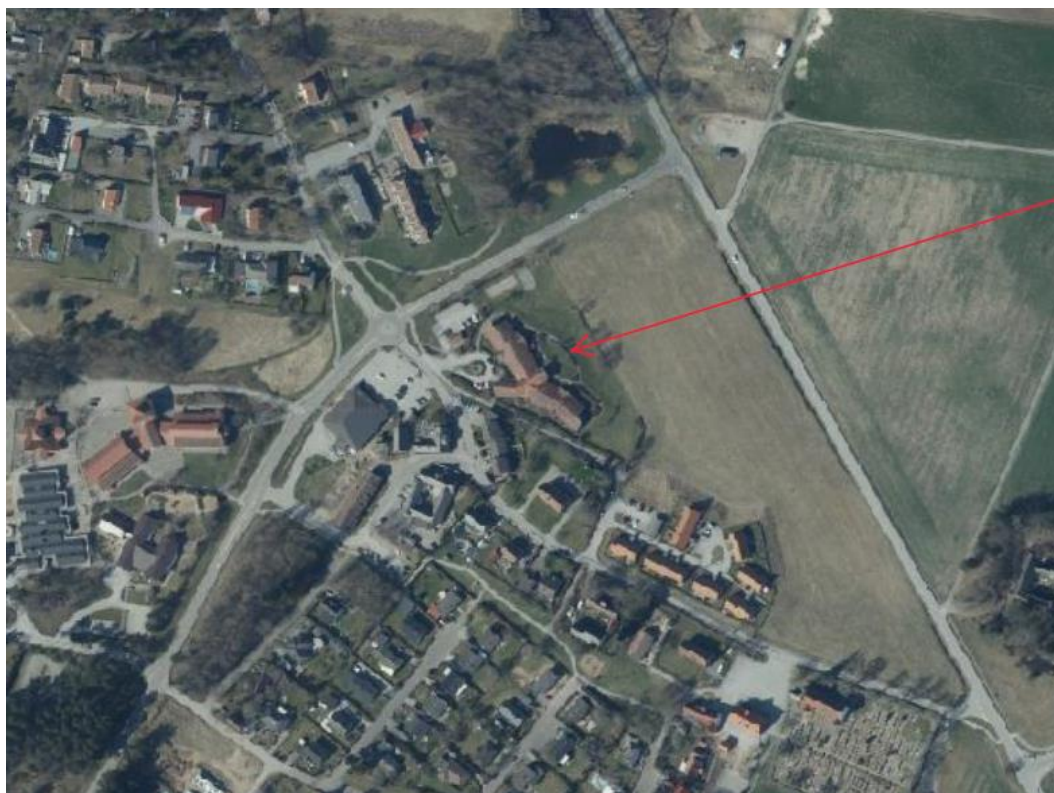
Flygfoto med markering av planområde för ändring av detaljplan inom Blentarp 23:11.

Ändring av detaljplan för Blentarp 23:11,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr 2022.1910

Tillägg till planbeskrivning
Samrådshandling 2022-11-15

INNEHÅLL

| | |
|--|----|
| Ansökan, planbesked och planändringens syfte | 4 |
| Planprocessen | 4 |
| Handlingar | 6 |
| Tidplan | 6 |
| Markanvändning och miljö | 8 |
| Plandata | 8 |
| Detaljplaner | 10 |
| Grundkarta | 14 |
| Planbestämmelser | 15 |
| Genomförandetid | 16 |
| Ekonomi | 16 |
| Medverkande..... | 16 |



Flygfoto med markering av Blentarpsgården.

Foto september 2022



Del av Blentarpsgården mot väster, mot Blentarpsvägen.



Del av byggnad mot söder.



Del av Blentarpsgården mot öster.



Träd och häckar inom östra delen av fastigheten.

Ändring av detaljplan för Blentarp 23:11,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr 2022.1910

Tillägg till planbeskrivning
Samrådshandling 2022-11-15

ANSÖKAN, PLANBESKED OCH PLANÄNDRINGENS SYFTE

AB Sjöbohem ansökte om ändring av detaljplan för Blentarp 23:11 för att använda byggnaden också till vanliga bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 20 april 2022 § 24 att lämna ett positivt planbesked för att genom en ny detaljplan pröva möjligheten att utöver vårdändamål även möjliggöra bostadsändamål för fastigheten Blentarp 23:11.

AB Sjöbohem har framfört att det som eftersträvas är boende i ett brett perspektiv samt att växthus/orangeri önskas.

Gällande detaljplan anger ändamålen VÅRD, BOSTÄDER FÖR ÄLDRE. Ändring av detaljplan anger ändamålen VÅRD och BOSTÄDER.

Avsikten med ändring av detaljplan för fastigheten är att utvidga planens ändamål avseende boende. Planändringen syftar till att möjliggöra ett allomfattande boende. Ändringen prövar också att reglera egenskapsgränser för ledningsområde och mark som inte får bebyggas och därmed också för byggrättsområde vilket möjliggör växthus/orangeri för boende. Ändringen avser också innefatta bestämmelse för att värna och utveckla grönstruktur inom området.

PLANPROCESSEN

Plan- och bygglagen, PBL, anger bestämmelser för processen att ta fram en detaljplan. Detaljplanläggning syftar till att pröva markens användning, det ändamål markområdet är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Detaljplanen reglerar mark samt bebyggelse och byggnadsverk.

Detaljplan och ändring av detaljplan

En detaljplan reglerar användandet av mark och vatten och innehåller bland annat information om vad markområden får användas till, hur gator och allmänna platser ska utformas och hur byggnader ska användas, utformas och placeras. En detaljplan består av en plankarta med planbestämmelser samt en tillhörande planbeskrivning.

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. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanlagt område.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Kommunens bedömning är att de planerade förändringarna - de ändrade och tillkommande planbestämmelserna samt regleringarna - kan prövas och hanteras genom ändring av detaljplan.

En ändring av detaljplan följer i stort samma process som en ny detaljplan, men den innehåller eller medför ingen ny prövning av markens lämplighet, vilket innebär en förenklad planhantering avseende planhandlingar.

När en detaljplan ändras behöver inte en särskild planbeskrivning tas fram till ändringsbeslutet. I stället ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen, vilket i detta fallet görs med ett tillägg till planbeskrivningen (detta dokument).

Förfarandet standardförfarande används som planförfarande för prövning av ändring av detaljplan för fastigheten Blentarp 23:11.

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 planförslag 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 antas av samhällsbyggnadsnämnden.

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

Ändring av detaljplan för Blentarp 23:11 bedöms inte vara av stor vikt eller principiell betydelse.

De som skriftligt framfört sina synpunkter under granskningskedet 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.

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och ändringsbestämmelser 2022-11-15
- Tillägg till planbeskrivning (detta dokument) 2022-11-15
- Plankarta, detaljplan 1997-04-18
- Plan- och genomförandebeskrivning, detaljplan 1997-04-18

Sammanställning av samråd-samrådsredogörelse och granskningsutlåtande kommer att tillföras under planprocessens gång.

Bilaga: Undersökning av betydande miljöpåverkan 2022-11-15

TIDPLAN

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Samråd | hösten 2022 |
| Granskning | våren 2023 |
| Antagande - samhällsbyggnadsnämnden | våren 2023 |
| Laga kraft | sommaren 2023 |

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag då planen får laga kraft. Genomförandetiden sätts till fem år.

Planförfarande

Kommunen väljer att använda planförfarandet standardförfarande för ändring av detaljplan då planens markanvändning kvarstår och då planändringen bedöms uppfylla den ursprungliga planens syfte. Plan- och bygglagen regler för allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap anses uppfyllt då den ursprungliga användningen och exploateringsgraden kvarstår.

Beskrivning av användning Vård

Användningen Vård ska tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till verksamheten vård ingår i användningen.

I användningen Vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldrevård, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.

Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

Beskrivning av användning Bostäder

Användningen Bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.

Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

MARKANVÄNDNING OCH MILJÖ

Ändring av detaljplan bedöms vara förenlig med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vatten då markanvändningen inom det aktuella området kvarstår och detta är prövat vid den gällande detaljplanens framtagande.

Ändring av detaljplan bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken, MB, om hushållning med mark- och vattenområden.

Planområdet bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller omfattas av särskilda naturvärden. Ändring av detaljplan föreslår ingen användning som innebär negativ påverkan på vattenskyddsområde. Miljökvalitetsnorm för luft förväntas inte bli påverkad av förslaget. Dagvatten ska hanteras på ett sådant sätt att miljökvalitetsnorm för vatten inte påverkas negativt. Fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Utvidgning av ändamål avseende boende bedöms som acceptabelt utifrån förutsättningarna - områdets/platsens lämplighet med hänsyn till läge och karaktär, struktur och tillgänglighet samt aspekten byggnadsutveckling.

Bedömningen är att ändring av detaljplan inte förväntas innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Kommunens bedömning i underökning av betydande miljöpåverkan är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Område och fastighet

Planområdet ligger inom östra delen av Blentarp. Området/fastigheten Blentarp 23:11 gränsar i sydöst, söder, väster och nordväst till bebyggda områden och vägar. I norr och nordöst gränsar området/fastigheten till gräsmarksområde med träd och buskage samt till öppet landskap, till odlingsmark.

Fastighetens areal är 10 268 kvadratmeter. Fastigheten ägs av kommunens bostadsbolag AB Sjöbohem.

Området som berörs av planändringen är cirka 10 000 kvadratmeter.

Planens geografiska omfattning har minskats i detta ärende då de delar inom vilken annan detaljplan gäller har utgått. (Delar som ingår i detaljplan för Blentarp 9:34 m fl från 2008.)

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad och en mindre sidobyggnad.

Huvudbyggnadens byggnadsarea beräknas till knappt 1 500 kvadratmeter. Byggnaden, benämnd Blentarpsgården, uppfördes för drygt tjugo år sedan. Byggnaden uppfördes som äldreboende och dagcentral.

Byggnaden inrymmer lokaler för boende innefattande flertal boenderum med pentry och badrum, en bostadslägenhet, matrum, allrum och läsrum samt rum för dagcentralsfunktioner och hemtjänst.

Blentarpsgårdens funktion som äldreboende/särskilt boende för äldre stängdes ner under 2019. Lokalerna/rummen i byggnaden används av hemtjänsten, av ortens seniorer för aktiviteter, för utbildning samt (i nuläget) också som flyktingboende.

Grönstruktur

Vegetationen inom fastigheten består av gräsmattor samt häckar, buskage och träd. Grönstrukturen ramar in och avgränsar samt representerar en viktig del av områdets karaktär. De större uppvuxna träden längs den östra gränsen utgör en fin ridå till området. Det är viktigt att dessa träd ges fortsatt goda förutsättningar till en god utveckling. Inom fastighetens östra del finns utrymme för stora träd att utvecklas. Nya träd av större storlek behöver planteras längs östra gränsen och inom planområdet så att en sammanhållen grönstruktur skapas. Växter är betydelsefulla för både upplevelse och välbefinnande. Träd och buskar reglerar vind och värme och är viktiga för den biologiska mångfalden.

Fördjupad översiktsplan

Gällande fördjupad översiktsplan för Blentarp, antagen 21 mars 2008, redovisar centrum med handel, offentlig service och bostäder för område där fastigheten Blentarp 23:11 ingår.

Parkering

Bedömningen är att befintligt område för parkering inom Blentarp 23:11 kan inrymma behövliga parkeringsplatser för bil och cykel för boende. Det finns utrymme för eventuell omDispositionering eller utökning av parkeringsområde inom fastigheten.

DETALJPLANER

Den berörda fastigheten och angränsande områden i sydöst, söder, väster och nordväst är detaljplanlagda.

Detaljplan för Blentarp 23:11, laga kraft 18 april 1997 (kommunens nummer P98), anger kvartersmark för vård, bostäder för äldre för fastigheten. Planbestämmelsen innefattar också att hänsyn ska tas till landskapsbild och kulturhistoriska värden.



Plankarta - detaljplan för Blentarp 23:11 från 1997.

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÅR BETECKNING SAKNAS, GÄLLER BESTÄMMELEN HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

| | |
|---|--------------------------------------|
|  | GRÄNS RITAD 3 MM UTANFÖR PLANOMRÅDET |
|  | ANVÄNDNINGSGRÄNS, OFÖRÄNDRAD |
|  | ANVÄNDNINGSGRÄNS, NY |
|  | EGENSKAPSGRÄNS |

MARKANVÄNDNING

ALLMÄN PLATSMARK

| | |
|---------------|--------------------|
| GC-VÄG | GÅNG- OCH CYKELVÄG |
| gräs | GRÄSYTA |


KVARTERSMARK

| | |
|---|---|
|  | VÅRD, BOSTÄDER FÖR ÄLDRE. HÄNSYN SKALL TAS TILL LANSKAPSBILD OCH KULTURHISTORISKA VÄRDEN. |
|---|---|

UTNYTTJANDEGRAD

| | |
|-------------|---|
| e-25 | HÖGSTA BYGGNADSAREA I PROCENT AV FASTIGHETSAREA |
|-------------|---|


BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

| | |
|---|--|
|  | MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS |
| u | MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR |

MARKENS ANORDNANDE

| | |
|---|--------------------------|
|  | UTFART FÅR INTE ANORDNAS |
|---|--------------------------|

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

| | |
|---|---|
|  | HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER |
| II | HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR |
| | ÅTGÄRDER FÅR INTE VIDTAGAS OCH ANORDNINGAR INTE UTFÖRAS SOM INNEBÄR, ATT SKYDD FÖR GRUNDVATTENTÄKT PÅ FASTIGHETEN BLENTARP 18:36 ÄVENTYRAS. |

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR RÄKNAT FRÅN DEN DAG DÅ BESLUT ATT ANTAGA PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

ILLUSTRATIONER

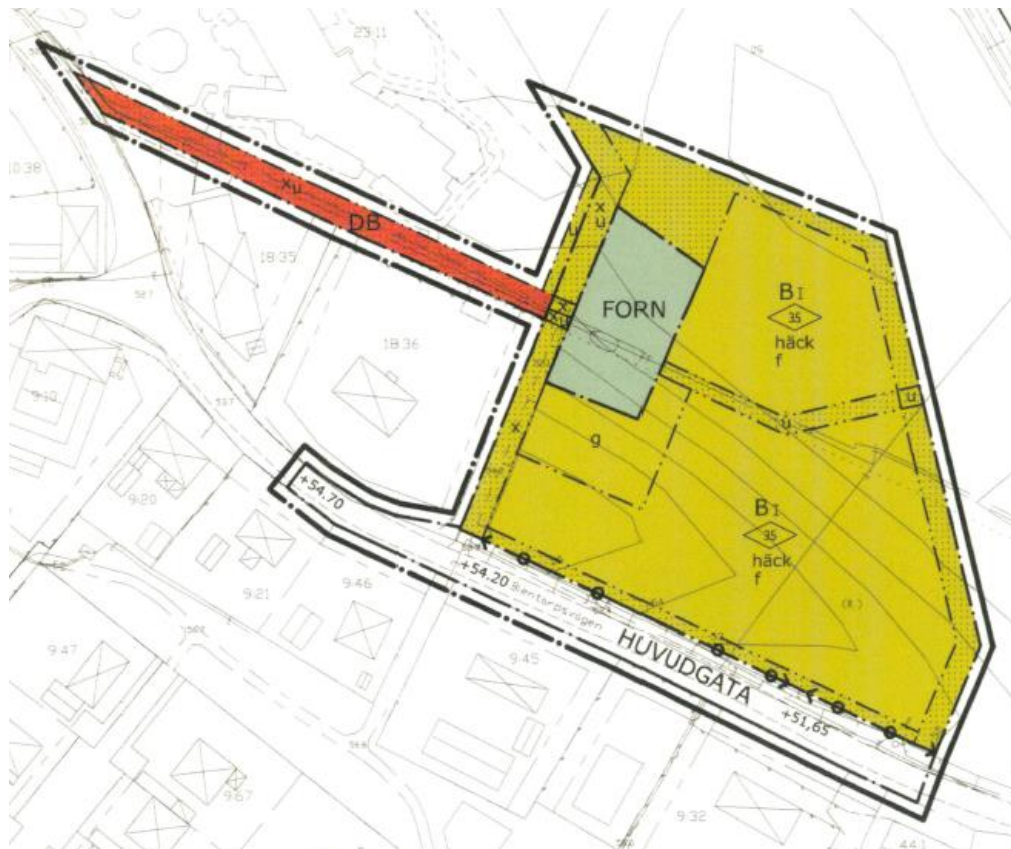
| | |
|---|--------------------|
|  | ILLUSTRATIONSLINJE |
|---|--------------------|

Planbestämmelser - detaljplan för Blentarp 23:11 från 1997.

Planbestämmelser för bebyggande och utformning anger: Högsta byggnadsarea 25 procent av fastighetens area. Yttre markzoner får inte bebyggas (prickad mark). Högsta byggnadshöjd 7 meter (höjd från medelmarknivå till skärning mellan fasadplan och ett plan som med 45 graders lutning berör byggnadens tak). Högst två våningar.

Utnyttjandegraden 25 % av fastighetens area innebär en möjlig byggnadsarea på cirka 2 500 kvadratmeter inom Blentarp 23:11.

I sydöst och söder gränsar det berörda planområdet till detaljplanlagt område för dels bostäder samt dels vård, bostäder för äldre genom detaljplan för Blentarp 9:34 m fl, laga kraft 27 september 2008 (kommunens nummer P243).



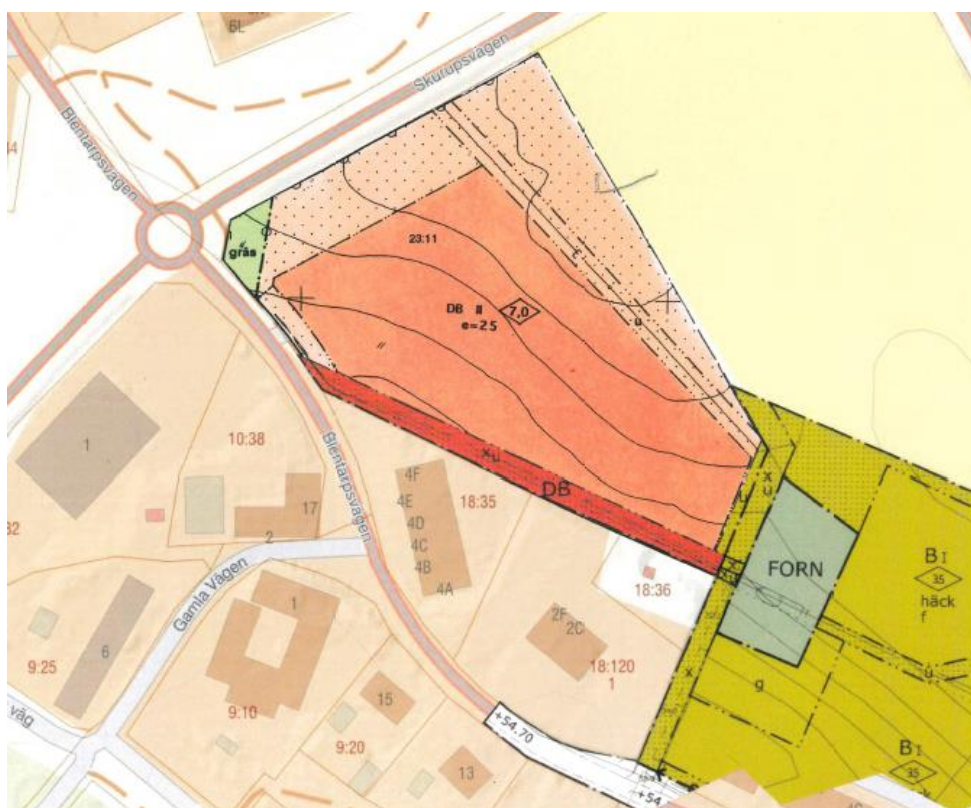
Plankarta - detaljplan för Blentarp 9:34 m fl från 2008.

Detaljplanen anger kvartersmark tillgänglig för ledningar samt allmän gång- och cykeltrafik för del av fastigheten Blentarp 18:36 och del av fastigheten Blentarp 18:120 samt för en mindre del i sydöst av fastigheten Blentarp 23:11.

Bostadshuset inom Blentarp 18:120, uppfördes för drygt tio år sedan.



Karta



Karta med inlagda plankartor från detaljplan för Blentarp 23:11 från 1997 samt från detaljplan för Blentarp 9:34 m fl från 2008.

Ändring av detaljplan för Blentarp 23:11,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr 2022.1910

Tillägg till planbeskrivning
Samrådshandling 2022-11-15

GRUNDKARTA

Grundkarta för fastigheten har upprättats som underlag för ändring av detaljplan. Grundkartan visar den aktuella situationen för fastigheten med byggnader (huvudbyggnad och mindre sidobyggnad) samt in- och utfart, körväg, parkering, gångvägar, uteplatser, vegetation, slänter, spelplaner (boule-banor) och marknivåer.



Utdrag ur grundkarta upprättad av Metria (5 oktober 2022)

Ändring av detaljplan

Gällande detaljplan från 1997 är analogt framtagen. I rubricerat ärende - ändring av detaljplan - är plankartan med beteckningar och planbestämmelser omvandlad till digital form, där ändringar har tillförts.

Förutsättning - ändring

Detaljplan för Blentarp 23:11 från 1997 anger mark för allmänna underjordiska ledningar (u-område) och mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Grundkartan samt ledningskoll för området visar att det numera inte finns högspänningsledning i mark inom fastighetens östra del.

Växthus/orangeri för boende möjliggörs därmed inom fastighetens norra del.

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse för användning av kvartersmark i detaljplan för Blentarp 23:11 från 1997: VÅRD, BOSTÄDER FÖR ÄLDRE. HÄNSYN SKA TAS TILL LANDSKAPSBILD OCH KULTURHISTORISKA VÄRDEN.

Ändrade bestämmelser för användning av kvartersmark:

VÅRD

BOSTÄDER

Användningen VÅRD: I användningen ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Det kan till exempel vara barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldrevård, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår.

Användningen BOSTÄDER innebär (i jämförelse med BOSTÄDER FÖR ÄLDRE) utvidgat ändamål och möjliggör att kvartersmarken kan användas för allomfattande boende, innebärande bostäder för människor i alla åldrar. Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär.

Detaljplan från 2008 reglerar område som detaljplan från 1997 anger som gång- och cykelväg. Detaljplanen från 2008 anger att detta markområde ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

Planbestämmelse GC-VÄG GÅNG- OCH CYKELVÄG utgår eftersom gc-väg är inom område som omfattas av detaljplan för Blentarp 9:34 m fl från 2008.

Planbestämmelse u innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Prickat område innebära att marken inte får bebyggas.

u-område inom fastighetens östra del tas bort. Aktuell grundkarta (och ledningskontroll) visar inte någon kraftledning i detta läge. u-området kan därför tas bort och prickmarkszonen kan ändras/minskas.

Gränsläge för egenskapsgränser för bygrättsområde ändras. Område för mark som inte får bebyggas ändras till en sex meter bred zon parallell med gräns i nordöst. Det innebär att utrymme tillskapas för växthus/orangeri för boende på Blentarpsgården. Plats för fristående växthus/orangeri möjliggörs inom fastighetens norra del, inom plant markområde, invid befintliga boule-banor.

Det finns också möjlighet att placera ett växthus inom fastighetens sydöstra del.

Bestämmelse om att hänsyn ska tas till landskapsbild och kulturhistoriska värden formuleras i ändring av detaljplan som utformningsbestämmelser:

- f1 Förändring av byggnad (om- och tillbyggnad) ska ske med anpassning till den befintliga byggnadens karaktär och arkitektoniska uttryck.
- f2 Nybyggnad ska ske med anpassning till den befintliga bebyggelsens karaktär och arkitektoniska uttryck.

Utifrån grönskans betydelse för bland annat upplevelse av plats, hälsa och rekreation samt skuggverkan vid värmeböljor är det viktigt att värna och utveckla grönstrukturen inom fastigheten.

Planbestämmelser för vegetation:

- n1 Marken ska ha parkkaraktär. Grönstrukturen/vegetationen ska bibehållas och utvecklas. Nya träd av större storlek ska planteras längs den östra gränsen och inom planområdet så att en sammanhållen grönstruktur skapas.
- n2 Häckar och buskar ska i möjligaste mån behållas respektive nyplanteras. Komplettering med nya häckar ska ske. Vissa buskplanteringar kan med fördel bytas ut perennplanteringar.
- n3 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med ett nytt träd av större storlek.
- a1 Marklov krävs för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

Vid ändring av en detaljplan där genomförandetiden har gått ut ska kommunen bestämma en genomförandetid för de planbestämmelser som planändringen avser. Detta innebär att det inom ett område där detaljplanen ändrats kan finnas genomförandetid för vissa planbestämmelser trots att genomförandetiden för den ursprungliga planen har gått ut. Genomförandetiden för de tillkomna planbestämmelserna är fem år.

EKONOMI

Kostnader för ändring av detaljplan bekostas av AB Sjöbohem.

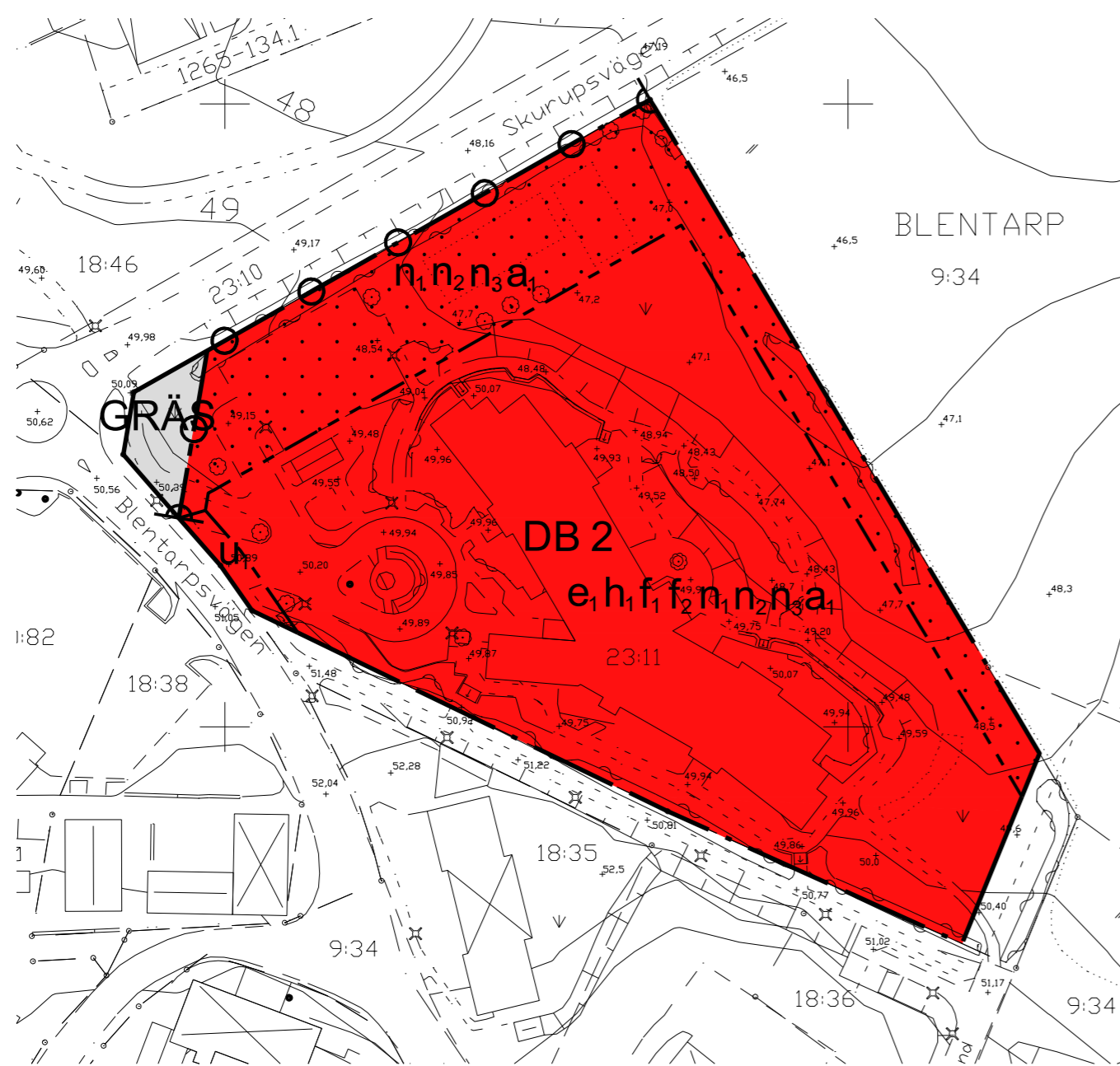
MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av strategienheten i samråd med tjänstepersoner på stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef
Strategienheten

Eva Ferlinger
Planarkitekt



GRUNDKARTA
 Framställningens metod
 Utdrag ur Primärkarta
 Färdkompletterad 1 september 2022
 Fastighetsutredning
 Fastighetsutredning aktuell 2022-10-05
 Plansystem
 SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem
 RH2000
 Mätning utförd av
 Louise von Barth
 Kartan upprättad av
 Louise von Barth 2022-10-05

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

| |
|--|
| Trallgräns, kvartersgräns |
| Färdgränslinje |
| Antagningsgräns (stättighet m.m.) |
| Rundstråk |
| Kvartersstråk |
| Regulärnummer för fastighet med kvartersnamn |
| Traktnamn |
| Regulärnummer för fastighet med traktnamn |
| Regulärnummer för samfällighet |
| Regulärnummer för gemensamhetsanläggning |
| Plangräns |
| Bostadshus resp. uthus - huslinje |
| Bostadshus resp. uthus - takkontur |
| Kyrka |
| Byggnad i skugga |
| Skärmtak |
| Transformatorbyggnad |
| Statist eller plänk |

STÄMUR
 Stämur
 Stämur
 HÖCK
 Höck
 Köbena
 Köbena med kantbän
 Gång- cykelbana
 Sten
 Dike
 Ständrija
 Agriplantgräns
 Enskilda bädd
 Berores resp. lövskog symboler
 Åker
 Ängar, hag- eller betesmark
 Kärr, moss, sankmark
 Vattenyta
 Vattenyta
 Järnåspåre
 Belysningsstolpe
 Förlämnad
 Markhöjd
 Höjdskurvor

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

GRÄS Gräsyta

Kvartersmark

B Bostäder

D Vård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · · Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- 2** Högsta antal våningar är angivet som 2. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag
- h₁** Högsta byggnadshöjd är 7 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Marken ska ha parkkaraktär. Grönstrukturen/vegetationen ska bibehållas och utvecklas. Nya träd av större storlek ska planteras längs den östra gränsen och inom planområdet så att en sammanhållen grönstruktur skapas
- n₂** Häckar och buskar ska i möjligaste mån behållas respektive nyplanteras. Komplettering med nya häckar ska ske. Vissa buskplanteringar kan med fördel bytas ut till perennplanteringar

- n₃** Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med ett nytt träd av större storlek

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Stängsel, utfart och annan utgång

⊗ ⊙ · ⊙ ⊔ Utfart får inte finnas

Utformning

- f₁** Förändring av byggnad (om- och tillbyggnad) ska ske med anpassning till den befintliga byggnadens karaktär och arkitektoniska uttryck
- f₂** Nybyggnad ska ske med anpassning till den befintliga bebyggelsens karaktär och arkitektoniska uttryck

Utförande

Åtgärder får inte vidtas och anordningar inte utföras som innebär att skydd för grundvattenläkt på fastigheten Blentarp 18:36 äventyras

Utnyttjandegrad

- e₁** Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Ändrad lovplikt

- a₁** Marklov krävs även för fällning av träd

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Detaljplan För Blentarp 23:11, Sjöbo Kommun, Malmöhus län, antagen 1997-03-04, laga kraft 1997-04-18. Plankarta P98.

Planbestämmelser som upphävs

Användningsbestämmelse som upphävs:

DB VÅRD, BOSTÄDER FÖR ÄLDRE. HÄNSYN SKA TAS TILL LANDSKAPSBILD OCH KULTURHISTORISKA VÄRDEN.

Planbestämmelser som tillkommer

Användningsbestämmelse som tillkommer:

D Vård
B Bostäder

Egenskapsbestämmelser som tillkommer:

n₁, n₂, n₃, a₁, f₁, f₂

Egenskapsgränser som ändrats

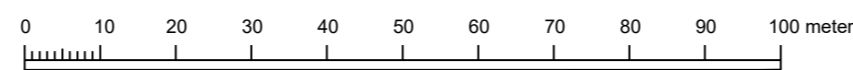
Gränser för prickmark har ändrats. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar i planområdets nordöstra del har utgått.

Planområde

Planens geografiska omfattning har minskat då de delar inom vilket annan detaljplan gäller har utgått.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringarna är fem år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



| | | | |
|---|--|---|---|
| Till planen hör: | | <input checked="" type="checkbox"/> Plan- och genomförandebeskrivning | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input checked="" type="checkbox"/> Tillägg till planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Illustration |
| Ändring av Detaljplan för | | | |
| Blentarp 23:11 | | | |
| Sjöbo kommun | Malmöhus län | Beslutsdatum | Instans |
| Samrådshandling | | Godkännande | |
| | | Antagande | |
| Upprättad 2022 11 15 | | Laga kraft | |
| Eva Ferlinger Planarkitekt | Marie Rosdal Enhetschef Strategienheten | | |

§110

Ärendenr PLAN.2022.1910

**Beslut om undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplan
Blentarp 23:11, (Blentarpgården)****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett genomförande av ändring av detaljplan för Blentarp 23:11 inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

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

Avsikten med ändring av detaljplan för fastigheten Blentarp 23:11 är att utvidga planens ändamål avseende boende. Planändringen syftar till att möjliggöra ett allomfattande boende. Ändringen prövar också att reglera egenskapsgränser för ledningsområde och mark som inte får bebyggas och därmed också för byggrättsområde vilket möjliggör växthus/orangeri för boende. Ändringen avser också innefatta bestämmelse för att värna och utveckla grönstruktur inom området.

Detaljplanen för Blentarp 23:11, laga kraft 18 april 1997, anger kvartersmark för vård, bostäder för äldre för fastigheten.

Förslag till ändring av detaljplan anger kvartersmark för vård och bostäder.

Kommunen ska, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, i samband med planläggning undersöka om genomförande av ny eller ändrad detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska, enligt lagrummen, fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra en 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 ändring av detaljplan.

Information

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

Beslutsunderlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Strategienheten

Sökanden, AB Sjöbohem, absjobohem@sjobo.se



SJÖBO
KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN för Blentarp 23:11 i Blentarp
(Blentarpgården), Sjöbo kommun, Skåne län

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Inledning

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

Undersökningen innebär att kommunen identifierar de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska genomföras inom ramen för plansamrådet. Undersökning av betydande miljöpåverkan ska leda fram till ett ställningstagande i fråga om en strategisk miljöbedömning ska göras eller inte.

Syftet med en strategisk miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. I en strategisk miljöbedömning ingår att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. En miljökonsekvensbeskrivning ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Miljöbalken anger bestämmelser om miljöbedömningar (MB 6 kap).

Planen i korthet

Avsikten med ändring av detaljplan för fastigheten Blentarp 23:11 är att utvidga planens ändamål avseende boende. Planändringen syftar till att möjliggöra ett allomfattande boende. Ändringen prövar också att reglera egenskapsgränser för ledningsområde och mark som inte får bebyggas och därmed också för byggrättsområde vilket möjliggör växthus/orangeri för boende. Ändringen avser också innefatta bestämmelse för att värna och utveckla grönstruktur inom området.

Detaljplanen för Blentarp 23:11, laga kraft 18 april 1997, anger kvartersmark för vård, bostäder för äldre för fastigheten.

Området som berörs av planändringen är cirka 10 000 kvadratmeter.

Byggnaden, som uppfördes för drygt tjugo år sedan, inrymmer lokaler/rum för boende innefattande flertal boenderum med pentry och badrum, en bostadslägenhet, matrum, allrum och läsrum samt rum för hemtjänst.

Fördjupad översiktsplan för Blentarp, antagen 21 mars 2008, redovisar centrum med handel, offentlig service och bostäder för område där den berörda fastigheten Blentarp 23:11 ingår.

Fastigheten ägs av AB Sjöbohem.

Bedömningsunderlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan genomförs genom en checklista. Checklistan ska ge en helhetsbild av effekterna av en detaljplan. Checklistan ger kunskap om vilka frågor som berörs, samt vilka frågor som innebär risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan. Avslutningsvis sker en sammanvägd bedömning av de frågeställningar som bedömts medföra risk för betydande miljöpåverkan. Checklistan inkluderar skyddsvärden, effekter på miljön, samt effekter på hälsa och säkerhet.

| Alltid betydande miljöpåverkan | | Berörs? | |
|--|--|----------------|------------|
| | | Ja | Nej |
| Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Dessa är de verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2 miljöbalken (7 kap. 28 a § MB). | | | |
| 1. Särskilda skyddsområden enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar (Fågeldirektivet, Natura 2000) | | | x |
| 2. Särskilda bevarandeområden enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (Art- och habitatdirektivet, Natura 2000) | | | x |
| Kommentar | | | |
| Om planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § miljöbedömningsförordningen (eller bilagan till förordningen) kan betydande miljöpåverkan antas. Trots 2 § ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner enligt PBL. | | | |
| Anger planen förutsättningar för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § eller bilagan till miljöbedömningsförordningen? | | | x |
| Kommentar | | | |

| Förordnanden och skyddsvärden | | Berörs? | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------------|------------|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| 1.10 | Berörs riksintressen? | x | Nej | |
| 1.12 | Berörs naturreservat? | | | x |
| 1.13 | Berörs biotopskydd? | | | x |
| 1.14 | Berörs djur- och växtskyddsområden? | | | x |
| 1.15 | Berörs strandskyddsområden? | | | x |
| 1.16 | Berörs vattenskyddsområden? | x | Nej | |
| Kommentar | Området i stort inklusive orten Blentarp omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv. Östra delen av orten inklusive berörd fastighet är inom influensområde för vattenskydd. | | | |

| Effekter på miljön | | Berörs? | | |
|--------------------|--|---------|---------------|-----|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| 2. | Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser | | | |
| 2.1 | Berörs område som utpekats i Länsstyrelsens eller kommunens naturvårdsplan som högt naturvärde? | | | x |
| 2.2 | Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering? | | | x |
| 2.3 | Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 3. | Kulturmiljö | | | |
| 3.1 | Berörs fornlämning? | x | Nej | |
| 3.2 | Berörs särskilt värdefull kulturmiljö? | | | x |
| Kommentar | Område inom fastigheten tangerar och berörs till mindre del av yta för fornlämning (bytomt). | | | |
| 4. | Landskaps- och stadsbild | | | |
| 4.1 | Finns risk att planen medför påverkan på landskapsbilden? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 5. | Transport och kommunikation | | | |
| 5.1 | Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 6. | Rekreation och rörligt friluftsliv | | | |
| 6.1 | Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 7. | Mark | | | |
| 7.1 | Finns risk att genomförandet av planen medför instabilitet i mark eller geologiska grundförhållanden - risk för skred, ras etc.? | | | x |
| 7.3 | Finns risk att planen medför förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö? | | | x |

| | |
|-----------|--|
| Kommentar | |
|-----------|--|

| | | | | |
|------------|--|--|--|----------|
| 8. | Luft och klimat | | | |
| 8.1 | Finns risk för väsentliga luftutsläpp? | | | x |
| 8.2 | Finns risk för obehaglig lukt? | | | x |
| 8.3 | Finns risk för förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)? | | | x |
| 8.4 | Finns risk för skador på byggnader? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 9. | Vatten | | | |
| 9.1 | Finns risk för förändringar av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten? | | | x |
| 9.2 | Finns risk för förändringar av flödesriktningen för grundvattnet? | | | x |
| 9.3 | Finns risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller vattentäkt? | | | x |
| 9.4 | Finns risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning? | | | x |
| 9.5 | Finns risk för förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i något vattendrag eller någon sjö? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 10. | Växter och svampar | | | |
| 10.1 | Finns risk för förändringar i antal eller sammansättning av växtarter eller växtsamhällen? | | | x |
| 10.2 | Finns risk för påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv, fridlysta)? | | | x |
| 10.3 | Finns risk för införande av någon ny växtart? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 11. | Areella näringar | | | |
| 11.1 | Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 12. | Djurliv | | | |
| 12.1 | Finns risk för förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter? | | | x |

| | | | | |
|-----------|--|--|--|---|
| 12.2 | Finns risk för påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv? | | | x |
| 12.3 | Finns risk för försämring av fiskevatten eller jaktmarker? | | | x |
| Kommentar | | | | |

| | | Berörs? | | |
|---------------------------------------|---|---------|---------------|-----|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| Effekter på hälsa och säkerhet | | | | |
| 13. | Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radon, ljus och skarpt sken, lukt | | | |
| 13.1 | Finns risk för ökad ljudnivå som kan medföra att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden? | | | x |
| 13.2 | Finns risk för nya ljussken som kan vara bländande? | | | x |
| 13.3 | Finns risk för vibrationer? | | | x |
| 13.4 | Finns risk för explosion? | | | x |
| 13.5 | Finns risk för utsläpp? | | | x |
| 13.6 | Finns risk för lukt? | | | x |
| 13.7 | Finns risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)? | | | x |
| 13.8 | Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledningar? | | | x |
| 13.9 | Finns risk för översvämningsproblematik? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 14. | Miljöpåverkan från omgivningen | | | |
| 14.1 | Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken? | | | x |
| 14.2 | Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter? | x | Nej | |
| Kommentar | Gamla Lundavägen och Skurupsvägen är transportleder för gods. | | | |
| 15. | Trafiksäkerhet | | | |
| 15.1 | Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras? | | | x |
| 15.2 | Finns risk för ökning av fordonstrafik? | x | Nej | |
| Kommentar | Eventuellt mindre ökning av trafik till och från fastigheten på grund av utvidgat/breddat bostadsändamål. | | | |

| | | | |
|------------|--|--|----------|
| 16. | Omkringliggande projekt | | |
| 16.1 | Finns andra projekt som innebär miljöpåverkan inom planområdet? | | x |
| 16.2 | Har denna plan betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan? | | x |
| Kommentar | | | |

| | | Berörs? | | |
|--|--|---------|---------------|----------|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| Miljökvalitetsnormer & miljömål | | | | |
| Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljömålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv. I fråga om detaljplaner gäller att detaljplan inte får antas om dess genomförande skulle medverka till att MKN överträds, enligt 5 kap. 3 § MB. | | | | |
| Luft | | | | |
| | Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477 | | | x |
| Kommentar | | | | |
| Fisk- och musselvatten | | | | |
| | Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554 | | | x |
| Kommentar | | | | |
| Vatten | | | | |
| | Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660 | | | x |
| Kommentar | | | | |
| Miljömål | | | | |
| | Innebär planförslaget att något av de relevanta miljömålen för Sjöbo kommun kan komma att påverkas negativt? | | | |
| | Följande miljömål är relevanta för Sjöbo kommun: Begränsad klimatpåverkan, skyddande ozonskikt, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, frisk luft, säker strålmiljö, bara naturlig försurning, ingen övergödning, myllrande våtmarker, god bebyggd miljö, giftfri miljö, levande sjöar och vattendrag, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv | | | x |
| Kommentar | | | | |

Bedömning och ställningstagande

Med utgångspunkt i ovanstående frågeställningar görs en bedömning och ett ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kvartersmarken inom planområdet är sedan tidigare planlagd för ändamålen VÅRD, BOSTÄDER FÖR ÄLDRE. Ändring av detaljplan anger ändamålen VÅRD och BOSTÄDER.

Avsikten med ändring av detaljplan för fastigheten är att utvidga planens ändamål avseende boende. Planändringen syftar till att möjliggöra ett allomfattande boende. Ändringen prövar också att reglera egenskapsgränser för ledningsområde och mark som inte får bebyggas och därmed också för byggrättsområde vilket möjliggör växthus/orangeri för boende. Ändringen avser också innefatta bestämmelse för att värna och utveckla grönsstruktur inom området.

Området berörs inte av naturskydd eller förordnande (strandskydd, landskapsbildsskydd). Området i stort inklusive orten Blentarp omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv. Östra delen av orten inklusive berörd fastighet är inom influensområde för vattenskydd. Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

Kommunens bedömning är att förslag till ändring av detaljplan inte antas medföra betydande miljöpåverkan, att det inte finns någon anledning att anta att det föreligger risk för betydande miljöpåverkan vid genomförande av ändring av detaljplan. Därmed finns inget behov av en strategisk miljöbedömning. Relevanta konsekvenser till följd av planens genomförande kan beskrivas och hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Medverkande

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har handlagts av strategienheten på stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef
Strategienheten

Eva Ferlinger
Planarkitekt

§111

Ärendenr PLAN.2022.648

Beslut om granskning avseende detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl, gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7, (Sjöbo väst)**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplaneförslaget för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att upphäva vissa planbestämmelser som reglerar byggrätten för att möjliggöra fler bostäder, exempelvis radhus, och därmed bättre anpassa bostadsbeståndet efter dagens behov. Ändringens syfte är också att värna om uppvuxna träd i området vilka tidigare inte varit skyddade. Ärendet har varit föremål för samråd och föreslås nu godkännas för granskning.



Flygfoto över Sjöbo väst med området för ändring markerat med vit ruta

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked gällande ändring av detaljplan för att möjliggöra byggnation av fler bostäder per tomt (tomt 14 och 15 i etapp 3 av utbyggnaden av Sjöbo väst-området), inkom 2021-06-10 från Kommunstyrelsen Sjöbo kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-09-14, SBN § 88.

Området är befintligt detaljplanelagt som Bostäder i gällande detaljplan (P231) ”Detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl (Sjöbo väst) Sjöbo kommun, Skåne län, som vann laga kraft 2007-11-29. Genomförandetiden är därmed utgången, (5 år från lagakraftdatum).

Förslag till ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7 har varit på samråd under tiden september-oktober 2022. De synpunkter som framförts under samrådet har berört risken för överexploatering om planbestämmelser avseende ändrad lovplikt kvarstår för området som ändringen omfattar, en ekonomisk fråga avseende VA-serviser samt en önskan om borttagandet av en infartsväg i illustrationsbilden. Synpunkterna har varit av administrativ karaktär och lett till några få ändringar i planhandlingarna.

De inkomna synpunkterna med kommentarer och vilka åtgärder de föranlett i planhandlingarna redovisas i samrådsredogörelsen.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning
Tillägg till planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse

Skickas till

Tekniska förvaltningen, Åsa Löfgren
Stadsbyggnadsförvaltningen, Maja Håkansson
Sökanden, Kommunledningsförvaltningen, kansliavdelningen@sjobo.se



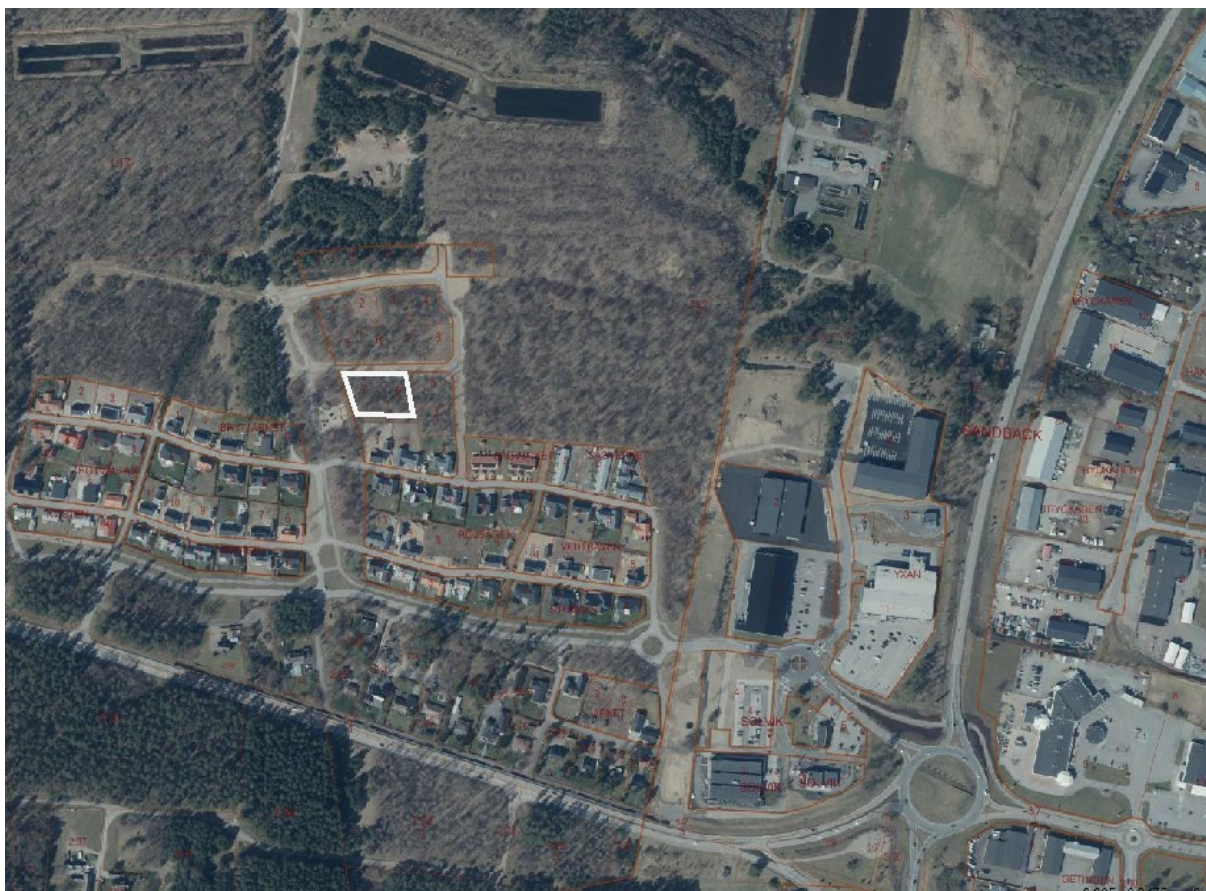
SJÖBO
KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING 2022 11 15

Tillhör nämndsbeslut 2022-11-15 SEN § 111 PLAN 2022.648



Flygfoto över Sjöbo väst med område för ändring av detaljplan markerat

INNEHÅLL

| | |
|--|---|
| Planprocessen | 3 |
| Handlingar | 4 |
| Tidplan | 4 |
| Planändringens avsikt..... | 5 |
| Förenligt med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken | 5 |
| Dagvatten | 5 |
| Plandata..... | 6 |
| Gällande detaljplan | 6 |
| Kommunala beslut | 7 |
| Ändrade planbestämmelser | 7 |
| Planbestämmelser som ändras | 7 |
| Planbestämmelser som upphävs | 8 |
| Planbestämmelser som tillkommer | 8 |
| Genomförandetid..... | 9 |
| Genomförandet av detaljplanen | 9 |
| Fastighetsrättsliga genomförandefrågor | 9 |
| Ekonomiska genomförandefrågor..... | 9 |
| Ekonomi..... | 9 |
| Medverkande | 9 |

PLANPROCESSEN

Detaljplaner och ändring av detaljplan

En detaljplan reglerar användandet av mark och vatten och innehåller bland annat information om vad markområden får användas till, hur gator och allmänna platser ska utformas och hur byggnader ska användas, utformas och placeras. En detaljplan består av en plankarta med planbestämmelser samt en tillhörande planbeskrivning. När en detaljplan ändras behöver inte en särskild planbeskrivning tas fram till ändringsbeslutet. I stället ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen, vilket i detta fallet har gjorts med ett tillägg till planbeskrivningen (detta dokument).

Standardförfarande



Samråd

När ett förslag till en detaljplan tas fram ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Alla som kommunen bedömer är berörda bjuds in särskilt. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Samrådsredogörelse

Kommunen sammanställer och kommenterar de skriftliga synpunkterna från samrådet i en samrådsredogörelse.

Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och eventuellt ändrats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som under samrådet har yttrat sig om förslaget till detaljplan. För att vara säkra på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

Granskningsutlåtande

Kommunen ska sammanställa de skriftliga synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Detaljplanen antas av politikerna i samhällsbyggnadsnämnden. Efter sammanträdet skall beslutet justeras i ett protokoll vilket tar cirka en vecka. När beslutet justerats skickas information ut till berörda.

Överklagande

Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget. Överklagandet görs till mark- och miljödomstolen.

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut. Detta under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att pröva beslutet.

Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl.
fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande
fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Granskningshandling 2022-11-15

Tillägg till planbeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar.

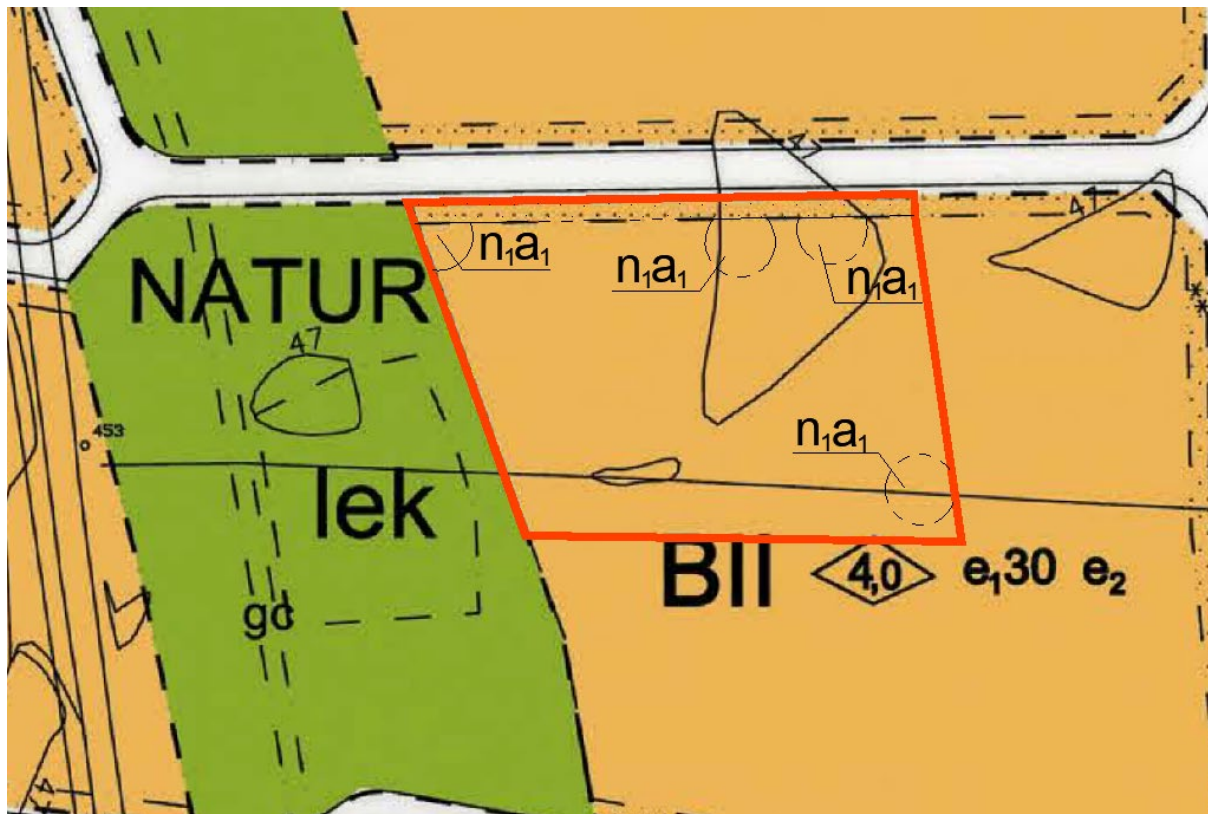
- Plankarta med planbestämmelser och ändringsbestämmelser
- Planbeskrivning
- Tillägg till planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

TIDPLAN

| | |
|---------------|----------------|
| Samråd | sep - okt 2022 |
| Granskning | nov - dec 2022 |
| Antagande SBN | feb 2023 |
| Laga kraft | mars 2023 |

PLANÄNDRINGENS AVSIKT

Avsikten med ändring av detaljplanen är att upphäva vissa planbestämmelser som reglerar byggrätten för att möjliggöra fler bostäder, exempelvis radhus, och därmed bättre anpassa bostadsbeståndet efter dagens behov. Ändringens syfte är också att värna om uppvuxna träd i området vilka tidigare inte varit skyddade.



Utdrag från plankartan med avgränsat område för ändring av detaljplan

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

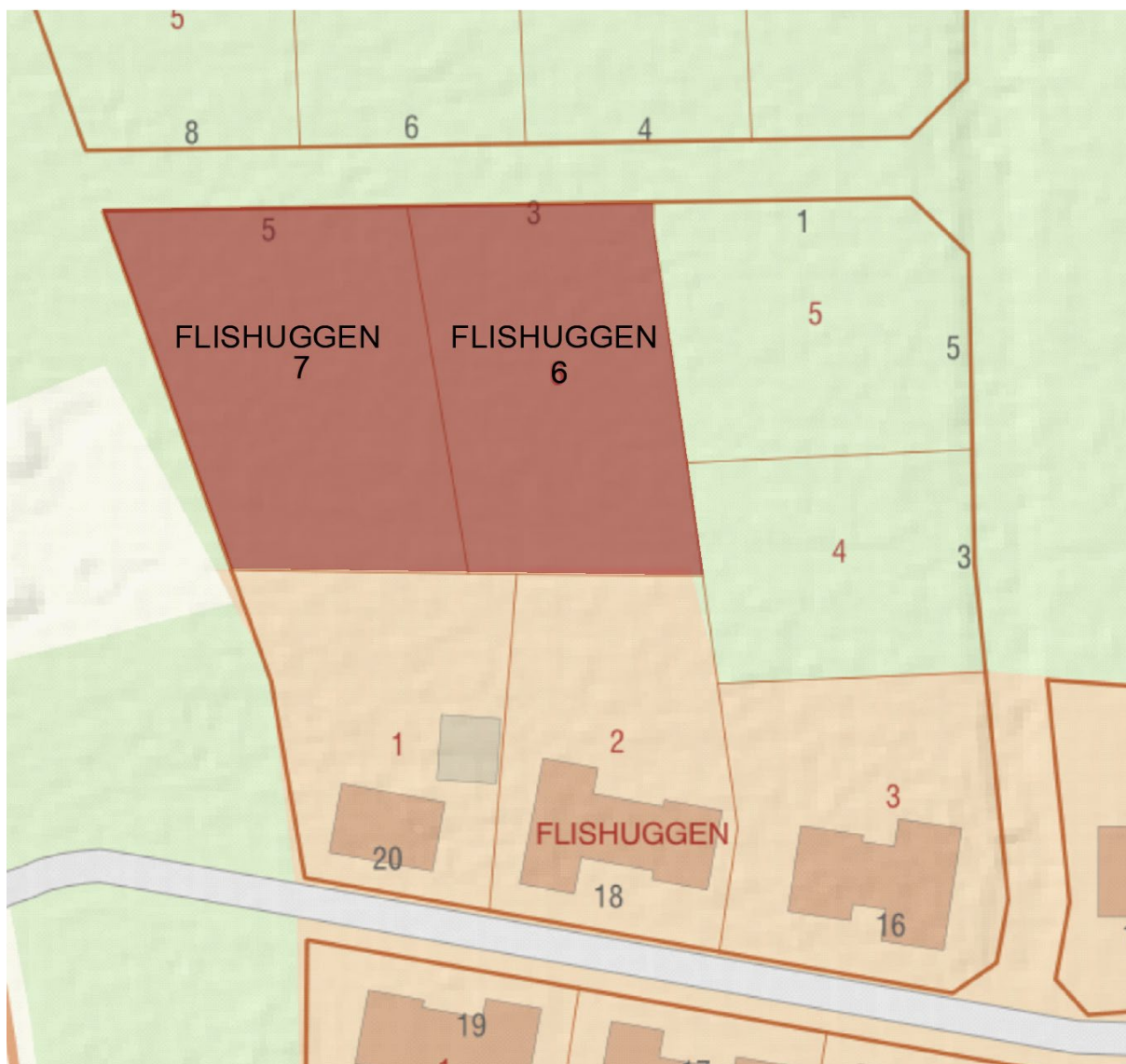
Ändringen av detaljplanen bedöms vara förenlig med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vatten då markanvändningen inom det aktuella området kvarstår och detta är prövat vid den ursprungliga detaljplanens framtagande. Ändringen bedöms på samma grund inte påverka något riksintresse enligt 3 kap eller 4 kap i Miljöbalken, eller orsaka att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken överskrids. Kommunen bedömer även att ändringen av detaljplanen inte väntas innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

DAGVATTEN

Området omfattas av lågpunkt enligt länsstyrelsens kartdatabas. Detta bedöms inte vara något problem i verkligheten då den sandiga jorden har mycket god infiltrationsförmåga.

PLANDATA

Fastigheterna Flishuggen 6 och 7 som berörs av planändringen är ca 3240 m². Båda fastigheterna ägs av Sjöbo kommun och är idag obebyggda.



Karta över kvarteret Flishuggen med Fastigheterna Flishuggen 6 och 7 markerade.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan är (P231) "Detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl (Sjöbo väst) Sjöbo kommun, Skåne län, som vann laga kraft 2007-11-29. De två tomterna som utgör det området för ändring är idag planlagda som bostäder i maximalt 2 våningar, med en högsta byggnadshöjd på 4.0 m. Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarea, och planbestämmelsen e₂ innebär att maximalt en lägenhet får finnas per tomt, dock får annex om 2 rum och kokvrå uppföras.

Syftet för den ursprungliga detaljplanen är *att åstadkomma ett utbyggnadsområde med större småhustomter i västra delen av Sjöbo tätort och med bensinstationer, motell, handelsverksamheter samt skola och förskola i den östra delen av planområdet.*

Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl.
fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande
fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Granskningshandling 2022-11-15

Tillägg till planbeskrivning

KOMMUNALA BESLUT

Kommunen har valt att använda sig av planförfarandet ändring av detaljplan då planens markanvändning kvarstår och då ändringen bedöms uppfylla den ursprungliga planens syfte. Plan- och Bygglagen 2 kap i anses uppfyllt då den ursprungliga användningen och exploateringsgraden kvarstår. Förslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort (2013) där området är utpekade som utbyggnadsområde för bostäder.

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan inkom 2021-06-10 från kommunstyrelsen i Sjöbo kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-09-14, SBN § 88.



Illustration över möjlig bebyggelse

ÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

Nedanstående planbestämmelser ändras, upphävs och tillkommer inom området för ändring. I övrigt gäller planbestämmelser enligt gällande detaljplan (P231) Detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl (Sjöbo väst) Sjöbo kommun, Skåne län, som vann laga kraft 2007-11-29.

Planbestämmelser som ändras

Ändringen av detaljplanen omfattar ändringen av följande planbestämmelse inom det på plankartan avgränsade området:

Uthus och garage får placeras 1 m från endast en tomtgräns fastighetsgräns

Bestämmelse om placering av uthus och garage 1 m från tomtgräns försämrar förutsättningarna för radhusbebyggelse då tomt är definierad i PBL på ett sätt som innebär att vart och ett av bostäderna i en radhuslänga kan få varsin tomt. Blir så fallet får inte uthus/garage placeras i direkt anslutning till grannbostadens tomtgräns i radhuslängan. Detaljplanen tillåter fortfarande att enbostadshus byggs

Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Granskningshandling 2022-11-15

Tillägg till planbeskrivning

inom området för ändring, blir så fallet bör de ha samma förutsättningar som övriga fastigheter inom detaljplanen. För att ha kvar möjligheten att placera uthus och garage närmare fastighetensgränsen än 4,5 meter samtidigt som garage och uthus kan placeras i tomtgränsen mellan radhusbostäderna ändras planbestämmelsen inom området för ändring till *Uthus och garage får placeras 1 m från endast en fastighetsgräns.*

Planbestämmelser som upphävs

Ändringen av detaljplanen omfattar borttagandet av följande planbestämmelser inom det på plankartan avgränsade området:

e₂ Max en lägenhet per tomt, dock får annex om 2 rum och kokvrå uppföras
Huvudbyggnad ska uppföras i förgårdslinje mot gata
På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras
 Borttagandet av dessa planbestämmelser möjliggör att fastigheterna kan bebyggas med radhus.

Ändrad Lovplikt – Bygglov krävs inte för uterum mindre än 24 kvm till bostadsbyggnad placerat 4,5 m från gräns och högsta byggnadsdel inte är högre än takfoten

Borttagande av den ändrade lovplikten inom områden säkrar att tomten inte exploateras mer än lämpligt.

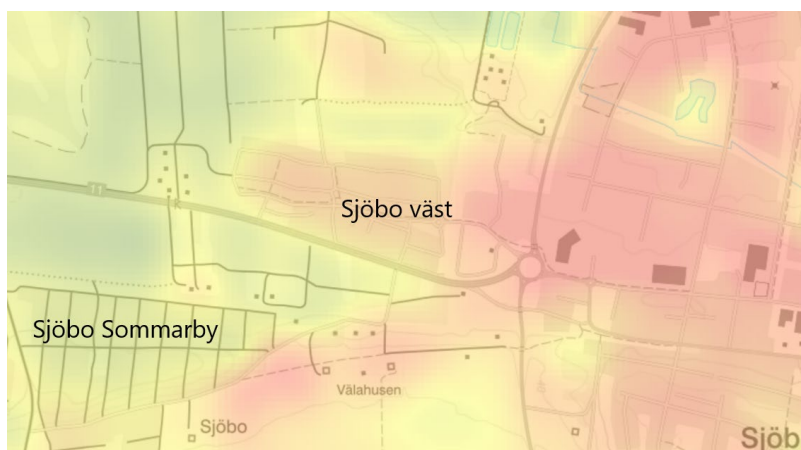
Planbestämmelser som tillkommer

Ändringen av detaljplanen omfattar även införandet av följande planbestämmelser inom det på plankartan avgränsade området:

n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nytt träd

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd

Införandet av dessa planbestämmelser säkerställer att fler träd i området bevaras. Den ursprungliga detaljplanen har inte skyddat uppvuxna träd vilket har lett till att de flesta bebyggda tomter idag saknar uppvuxna träd. Detta får konsekvenser så som högre temperaturer, lägre biologisk mångfald och sämre förutsättningar vid skyfall. De skyddsvärda träden och dess trädskyddsområde har fastställts genom en trädinventering av tjänstepersoner med grön kompetens på Stadsbyggnadsförvaltningen.



Värmekartering som visar trädens betydelse för regleringen av övertemperaturer. Bild: Grafiska Informationsbyrån, 2021.

Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Granskningshandling 2022-11-15

Tillägg till planbeskrivning

Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig

För att minska risken för höga flöden i dagvattensystemet vid skyfall ska så mycket regnvatten som möjligt infiltreras på den egna tomten, detta säkerställs genom att markens genomsläpplighet regleras.

GENOMFÖRANDETID

Vid ändring av en detaljplan där genomförandetiden har gått ut ska kommunen bestämma en genomförandetid för de planbestämmelser som planändringen avser. Detta innebär att det inom ett område där detaljplanen ändrats kan finnas genomförandetid för vissa planbestämmelser trots att genomförandetiden för den ursprungliga planen har gått ut. Genomförandetiden för de tillkomna planbestämmelserna är 5 år.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN**Fastighetsrättsliga genomförandefrågor**

Fastigheterna Flishuggen 6 och 7 kan slås samman till en fastighet för att på ett lämpligare sätt samnyttja infartsväg och miljöhus utan att begränsningar av markens hårdgörande blir ett problem. Detta regleras inte i planen då möjligheten att bebygga fastigheterna med enbostadshus kvarstår.

Ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell utbyggnad av servisanslutningar för dricksvatten och spillvatten bekostas av exploatören.

EKONOMI

Kostnader för framtagande av detaljplanen bekostas av kommunstyrelsen i Sjöbo kommun.

MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningens planarkitekter, i samråd med tjänstepersoner på stadsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Maja Håkansson
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl.
fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande
fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Granskningshandling 2022-11-15

Tillägg till planbeskrivning



HANDLINGAR

- Planfärd med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Utlåtande
- PM angående miljö och hälsa
- PM angående flora och fauna

ILLUSTRATIONS-BETECKNINGAR

- Lekplats
- Gata
- GC-väg
- Fotbollsplan
- Hus

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Träd
- Fartspår
- Vägar
- Gränser
- Byggnader
- Övriga

DETAILPLANBESTÄMMELSER

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

Gräns tre meter utanför planområdet

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄN PLATSMARK

- GENOMFART** Genomfartstrafik
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- BUSS** Busstrafik
- P** Parkeringsplatser skall finnas
- NATUR** Naturområde
- PARK** Anlagd park
- INFILL** Infiltrationsområde

KVARTERSMARK

- H₁** Handel med högst 2900 m² handelsyta
- Jm₁** Verksamhet och lager av sådan beskaffenhet att de kan ligga intill ett bostadsområde
- Gth₁** Bensinförädlning med motell
- E₁** Transformatorstation

VATTENOMRÅDE

- S₁** Skola och förskola
- B** Bostäder
- w** Dagvattendamm

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Idrott

- x₁** Marken får endast användas till idrottsplats
- x₂** Marken får byggas över med bro för allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd för fordon av minst 4,7 m
- y₁** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under den allmänna vägen
- plant** Gräsmerad utfart från angränsande fastighet
- lek** Plantering
- lek** Lekplats skall finnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e_{0,00}** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₂** Max en lägenhet per tomt, dock får annex om 2 rum och kök byggas uppåt

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Marken skall vara tillgänglig för allmän jordiska ledningar
- x₃** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n₁** Marken skall till minst 15 % av fastighetsarea hållas planterad och möjliggöra fördröjning av dagvattnet

UTFART, STÄNGSEL

- Utfart, stängsel
- Körbar utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter, dock får mindre kupor och dyl uppföras
- Högsta antalet våningar

Huvudbyggnad skall uppföras fristående minst 4,5 m avstånd från gräns mot granntomt. Uthus och garage får placeras 1 m från endast en tomtgräns

Huvudbyggnad skall uppföras i förgårdslinje mot gata

Sammanbyggda huvudbyggnad och garage skall bostadsdelen vara 4,5 meter från gräns

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras

BYGGNADSTEKNIK

Bostadsbyggnad och motell utföres så att rekommenderad ljudnivå och max 45 dB(A) inte överskrids. Ljudnivån 55 dB(A) vid utetplats får inte överskridas.

Överskrids marknadenhalten 10000 Bq/m³ skall bostadsbyggnader uppföras i radonskyddat utförande

b₁ Byggnad skall uppföras med fasader och tak i icke brännbart material samt med avfångningsbar ventilation

STÖRNINGSKYDD

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller vid kvartersgräns får inte överstiga 40 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 5 år efter planens ikraftträdande

Andrad Lovplikt

Bygglov krävs inte för uterum mindre än 24 kvm till bostadsbyggnad placeras 4,5 m från gräns och högsta byggnadsdel inte är högre än takfoten

a₁ Området får inte tas i anspråk före år 2011

Förslag till detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl fastigheter, (Sjöbo väst) Sjöbo kommun, Skåne län.

Uppdat 2008-05-16 Reviderad 2008-12-06 Reviderad 2007-03-19 Antagen 2007-04-25 Laga kraft 2007-11-29

Thor Högberg & Partners AB
Plan och Arkitektur i Malmö AB

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA FLISHUGGEN 6 OCH 7

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för område där ändring av detaljplan ska gälla
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER SOM ÄNDRAS

Följande bestämmelser ändras inom området för ändring av detaljplan

Uthus och garage får placeras 1 m från endast en tomtgräns fastighetsgräns

PLANBESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS

Följande bestämmelser upphävs inom området för ändring av detaljplan

e₂ Max en lägenhet per tomt, dock får annex om 2 rum och kök byggas uppåt

Huvudbyggnad ska uppföras i förgårdslinje mot gata

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras

Ändrad Lovplikt - Bygglov krävs inte för uterum mindre än 24 kvm till bostadsbyggnad placeras 4,5 m från gräns och högsta byggnadsdel inte är högre än takfoten

PLANBESTÄMMELSER SOM TILLKOMMER

Följande bestämmelser tillkommer inom området för ändring av detaljplan

n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nytt träd

a Marklov krävs även för fällning av träd

Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för ändringen av detaljplanen är fem år från det att den vunnit laga kraft

| | | | |
|---|---|--|--|
| Till planen hör: <input type="checkbox"/> Planprogram <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | | <input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Tillägg till planbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande <input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram <input type="checkbox"/> Illustration |
| Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl fastigheter, (Sjöbo väst) | | | |
| Sjöbo kommun | | Skåne län | |
| Granskningshandling | | Beslutsdatum | Instans |
| | | Godkännande | |
| | | Antagande | |
| | | Laga kraft | |
| 2022 11 15 | | | |
| Maja Håkansson Planarkitekt | Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten | | |



SJÖBO
KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSSHANDLING 2022 11 15

Efter Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-09-13 § 87 har förslag till rubricerad detaljplan, daterad 2022-09-13, varit föremål för samråd under tiden 2022-09-21 till och med 2022-10-14.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse.

Yttranden

4 yttranden har inkommit. Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet

SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER

Bygglovsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen, Sjöbo Kommun

För att fastigheterna inte ska bli överexploaterade bör även följande bestämmelse tas bort från område för ändring: Bygglov krävs inte för uterum mindre än 24 kvm till bostadsbyggnad placerad 4,5 meter från gräns och högsta byggnadsdel inte är högre än takfoten.

Kommentar: Bestämmelsen tas bort inom området för ändring.

För att fastigheterna inte ska bli överexploaterade bör även möjligheterna för bygglovsbefriade åtgärder så som Attefallshus och Friggebodar regleras bort.

Kommentar: Går endast att utöka lovplikten inom värdefulla miljöer vilket de berörda fastigheterna inte bedöms vara. Tomterna för radhusen blir relativt små vilket begränsar möjligheterna till att bygga Attefallshus på 30 kvm då dessa ska vara friliggande och minst 4,5 meter från gränsen utan grannens tillåtelse. Bestämmelse om utökad lovplikt kan inte införas. Tomternas mindre format begränsar möjligheten för bygglovsbefriade åtgärder.

Slå ihop till en fastighet för lättare och rättvisare bygglov.

Kommentar: Detta kan göras inför bygglov. Genom att inte bestämma fastigheternas utformning möjliggörs fortfarande två fastigheter med t ex. enbostadshus och alternativa lösningar.

Bestämmelse om placering av uthus och garage 1 m från tomtgräns försämrar förutsättningarna för radhusbebyggelse då tomt är definierad i PBL på ett sätt som innebär att vart och ett av bostäderna i en radhuslänga kan få varsin tomt. Blir så fallet får inte uthus placeras i direkt anslutning till grannbostadens tomtgräns i radhuslängan.

Kommentar: Bestämmelsen ändras inom området för ändring till "Uthus och garage får placeras 1 m från endast en fastighetsgräns". På så sätt kvarstår möjligheterna att placera uthus och garage närmare fastighetensgränsen än 4,5 meter och garage och uthus kan placeras i tomtgränsen mellan radhusbostäderna. Detaljplanen tillåter fortfarande att enbostadshus byggs på tomten, blir så fallet har de fortfarande samma förutsättningar som övriga fastigheter inom detaljplanen.

Tekniska förvaltningen, Sjöbo kommun

Vatten och avlopp

Servisanslutningar för dricksvatten och spillvatten finns redan upprättade för de båda fastigheterna enligt gällande detaljplan. Om planändringen medför att storleken på serviserna behöver utökas ska de extra kostnaderna för omläggningen av serviserna inte belasta VA-kollektivet.

Kommentar: Genomförandedelen i planbeskrivningen har förtydligats med en rubrik för ekonomiska genomförandefrågor där kostanden för eventuell utbyggnad av serviserna bekostas av exploitören.

Gatu- och trafikmiljö

I illustrationen framgår en längsgående angöringsficka för sopbil inne på kvartersmark. Det är önskvärt att in- och utfarter struktureras, begränsas till antal och bredd ur trafiksäkerhetsskäl. I de fall det är begränsat med trafik på lokalgator kan det vara motiverat att ha uppställning av sopbil i gatan under en begränsad tid.

Kommentar: Illustrationen ändras så att endast en infartsväg redovisas.

Stadsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Maja Håkansson
Planarkitekt

§112

Ärendenr PLAN.2022.648

Beslut om betydande miljöpåverkan - avseende detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl, gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7, (Sjöbo väst)**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett genomförande av ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7 inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beskrivning

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

Avsikten med ändring av detaljplanen är att upphäva vissa planbestämmelser som reglerar bygggrätten för att möjliggöra fler bostäder, exempelvis radhus, och därmed bättre anpassa bostadsbeståndet efter dagens behov. Ändringens syfte är också att värna om uppvuxna träd i området vilka tidigare inte varit skyddade.

Skäl till beslut

Kommunen ska, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, i samband med planläggning undersöka om genomförande av ny eller ändrad detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen har genomfört en undersökning av betydande miljöpåverkan.

Undersökning av betydande miljöpåverkan genomförs genom en checklista. Checklistan ska ge en helhetsbild av effekterna av en detaljplan. I undersökningen redovisas olika aspekter och avvägningar samt en bedömning. Kommunens bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska, enligt lagrummen, fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Information

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

Beslutsunderlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Skickas till

Tekniska förvaltningen, Åsa Löfgren

Stadsbyggnadsförvaltningen, Maja Håkansson

Sökanden, Kommunledningsförvaltningen, kansliavdelningen@sjobo.se



2022-11-15
Dnr. 2022:648

ÄNDRING AV DETALJPLAN för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter
(Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och
Flishuggen 7

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Inledning

Vid upprättande eller ändring av plan eller program ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen är den process som ska leda fram till ett ställningstagande i frågan om en strategisk miljöbedömning (miljökonsekvensbeskrivning) ska göras eller inte.

Undersökningen innebär att kommunen identifierar de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråden frågan med Länsstyrelsen.

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Reglerna om miljöbedömning finns i miljöbalkens 6 kapitel. Sedan 1 januari 2018 är ett nytt sjätte kapitel gällande. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018.

Planen i korthet

Avsikten med ändring av detaljplanen är att upphäva vissa planbestämmelser som reglerar byggrätten för att möjliggöra fler bostäder, exempelvis radhus, och därmed bättre anpassa bostadsbeståndet efter dagens behov. Ändringens syfte är också att värna om uppvuxna träd i området vilka tidigare inte varit skyddade.

Fastigheterna som berörs av planändringen är fastigheterna Flishuggen 6 och 7 är ca 3240 m². Båda fastigheterna ägs av Sjöbo kommun och är idag obebyggda.

Planens syfte överensstämmer med gällande Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort, antagen 2013-04-24, där det är skrivet att det finns behov att komplettera bostadsbeståndet med lägenheter och att detta ska ske i kollektivtrafik- och servicenära lägen.

Bedömningsunderlag

Undersökningen genomförs genom en checklista. Checklistan ska ge en helhetsbild av effekterna av en detaljplan. Checklistan ger kunskap om vilka frågor som berörs, samt vilka frågor som innebär risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan. Avslutningsvis sker en sammanvägd bedömning av de frågeställningar som bedömts medföra risk för betydande miljöpåverkan. Checklistan inkluderar skyddsvärden, effekter på miljön, samt effekter på hälsa och säkerhet.

| Alltid betydande miljöpåverkan | | Berörs? | |
|--|--|----------------|------------|
| | | Ja | Nej |
| Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Dessa är de verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2 miljöbalken (7 kap. 28 a § MB). | | | |
| 1. Särskilda skyddsområden enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar (Fågeldirektivet, Natura 2000) | | | x |
| 2. Särskilda bevarandeområden enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (Art- och habitatdirektivet, Natura 2000) | | | x |
| Kommentar | | | |
| Om planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § miljöbedömningsförordningen (eller bilagan till förordningen) kan betydande miljöpåverkan antas. Trots 2 § ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner enligt PBL. | | | |
| Anger planen förutsättningar för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § eller bilagan till miljöbedömningsförordningen? | | | x |
| Kommentar | | | |

| Förordnanden och skyddsvärden | | Berörs? | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------|------------|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| 1.10 | Berörs riksintressen? | | | x |
| 1.12 | Berörs naturreservat? | | | x |
| 1.13 | Berörs biotopskydd? | | | x |
| 1.14 | Berörs djur- och växtskyddsområden? | | | x |
| 1.15 | Berörs strandskyddsområden? | | | x |
| 1.16 | Berörs vattenskyddsområden? | | | x |
| Kommentar | | | | |

| Effekter på miljön | | Berörs? | | |
|--------------------|--|---------|---------------|-----|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| 2. | Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser | | | |
| 2.1 | Berörs område som utpekats i Länsstyrelsens eller kommunens naturvårdsplan som högt naturvärde? | | | x |
| 2.2 | Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering? | | | x |
| 2.3 | Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 3. | Kulturmiljö | | | |
| 3.1 | Berörs fornlämning? | | | x |
| 3.2 | Berörs särskilt värdefull kulturmiljö? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 4. | Landskaps- och stadsbild | | | |
| 4.1 | Finns risk att planen medför påverkan på landskapsbilden? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 5. | Transport och kommunikation | | | |
| 5.1 | Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 6. | Rekreation och rörligt friluftsliv | | | |
| 6.1 | Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 7. | Mark | | | |
| 7.1 | Finns risk att genomförandet av planen medför instabilitet i mark eller geologiska grundförhållanden - risk för skred, ras etc.? | | | x |
| 7.3 | Finns risk att planen medför förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö? | | | x |

| | |
|-----------|--|
| Kommentar | |
|-----------|--|

| | | | | |
|------------|--|--|--|----------|
| 8. | Luft och klimat | | | |
| 8.1 | Finns risk för väsentliga luftutsläpp? | | | x |
| 8.2 | Finns risk för obehaglig lukt? | | | x |
| 8.3 | Finns risk för förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)? | | | x |
| 8.4 | Finns risk för skador på byggnader? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 9. | Vatten | | | |
| 9.1 | Finns risk för förändringar av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten? | | | x |
| 9.2 | Finns risk för förändringar av flödesriktningen för grundvattnet? | | | x |
| 9.3 | Finns risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller vattentäkt? | | | x |
| 9.4 | Finns risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning? | | | x |
| 9.5 | Finns risk för förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i något vattendrag eller någon sjö? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 10. | Växter och svampar | | | |
| 10.1 | Finns risk för förändringar i antal eller sammansättning av växtarter eller växtsamhällen? | | | x |
| 10.2 | Finns risk för påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv, fridlysta)? | | | x |
| 10.3 | Finns risk för införande av någon ny växtart? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 11. | Areella näringar | | | |
| 11.1 | Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 12. | Djurliv | | | |

| | | | | |
|-----------|--|--|--|---|
| 12.1 | Finns risk för förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter? | | | x |
| 12.2 | Finns risk för påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv? | | | x |
| 12.3 | Finns risk för försämring av fiskevatten eller jaktmarker? | | | x |
| Kommentar | | | | |

| | | Berörs? | | |
|---------------------------------------|---|---------|---------------|-----|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| Effekter på hälsa och säkerhet | | | | |
| 13. | Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radon, ljus och skarpt sken, lukt | | | |
| 13.1 | Finns risk för ökad ljudnivå som kan medföra att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden? | | | x |
| 13.2 | Finns risk för nya ljussken som kan vara bländande? | | | x |
| 13.3 | Finns risk för vibrationer? | | | x |
| 13.4 | Finns risk för explosion? | | | x |
| 13.5 | Finns risk för utsläpp? | | | x |
| 13.6 | Finns risk för lukt? | | | x |
| 13.7 | Finns risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)? | | | x |
| 13.8 | Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledningar? | | | x |
| 13.9 | Finns risk för översvämningsproblematik? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 14. | Miljöpåverkan från omgivningen | | | |
| 14.1 | Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken? | | | x |
| 14.2 | Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter? | | | x |
| Kommentar | | | | |
| 15. | Trafiksäkerhet | | | |
| 15.1 | Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras? | | | x |
| 15.2 | Finns risk för ökning av fordonstrafik? | | | x |

| | |
|-----------|--|
| Kommentar | |
|-----------|--|

| | | | |
|------------|--|--|----------|
| 16. | Omkringliggande projekt | | |
| 16.1 | Finns andra projekt som innebär miljöpåverkan inom planområdet? | | x |
| 16.2 | Har denna plan betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan? | | x |
| Kommentar | | | |

| | | Berörs? | | |
|---|--|---------|---------------|----------|
| | | Ja | Risk för BMP? | Nej |
| Miljö kvalitetsnormer & miljömål | | | | |
| Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljömålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv. I fråga om detaljplaner gäller att detaljplan inte får antas om dess genomförande skulle medverka till att MKN överträds, enligt 5 kap. 3 § MB. | | | | |
| Luft | | | | |
| | Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477 | | | x |
| Kommentar | | | | |
| Fisk- och musselvatten | | | | |
| | Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554 | | | x |
| Kommentar | | | | |
| Vatten | | | | |
| | Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660 | | | x |
| Kommentar | | | | |
| Miljömål | | | | |
| | Innebär planförslaget att något av de relevanta miljömålen för Sjöbo kommun kan komma att påverkas negativt? | | | x |
| | Följande miljömål är relevanta för Sjöbo kommun: Begränsad klimatpåverkan, skyddande ozonskikt, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, frisk luft, säker strålmiljö, bara naturlig försurning, ingen övergödning, myllrande våtmarker, god bebyggd miljö, | | | x |

Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Granskningshandling 2022-11-15

Undersökning av betydande miljö påverkan

| | | | |
|---|--|--|--|
| giftfri miljö, levande sjöar och vattendrag, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv | | | |
| Kommentar | | | |

Sammanvägd bedömning

Med utgångspunkt i ovanstående frågeställningar görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Nedan sammanfattas bedömningsgrunder, miljö- och kvalitetsmål samt miljö kvalitetsnormer som berörs för aktuellt planområde.

Det berörda planområdet är sedan tidigare planlagt för bostadsändamål. Förestående detaljplaneändring avser att behålla den användningen.

Området omfattas inte av några naturskyddsområden.

Förslag till motiverat ställningstagande

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av en miljöbedömning. Relevanta konsekvenser till följd av planens genomförande kan i stället hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Medverkande

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har handlagts av strategienheten på stadsbyggnadsförvaltningen i Sjöbo kommun.

Maja Håkansson
Planarkitekt

Marie Rosdahl
Chef strategienheten

§113

Ärendenr STRA.2021.2393

Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort - del 2**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta *Bebyggelseinventering och riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort, etapp 2* samt tabell med information om bebyggelsen på varje fastighet som inventerats.

Sammanfattning

Sjöbo kommun har gett Olga Schlyter Kulturmiljökonsult i uppdrag att genomföra etapp 2 av bebyggelseinventeringen i Sjöbo tätort. Materialet består av en tabell med information om bebyggelsen på varje fastighet och samt en rapport innehållandes beskrivning av hur arbetet med inventering och värdering samt klassificering gått till, riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort med tillhörande översiktskarta samt områdesbeskrivningar.

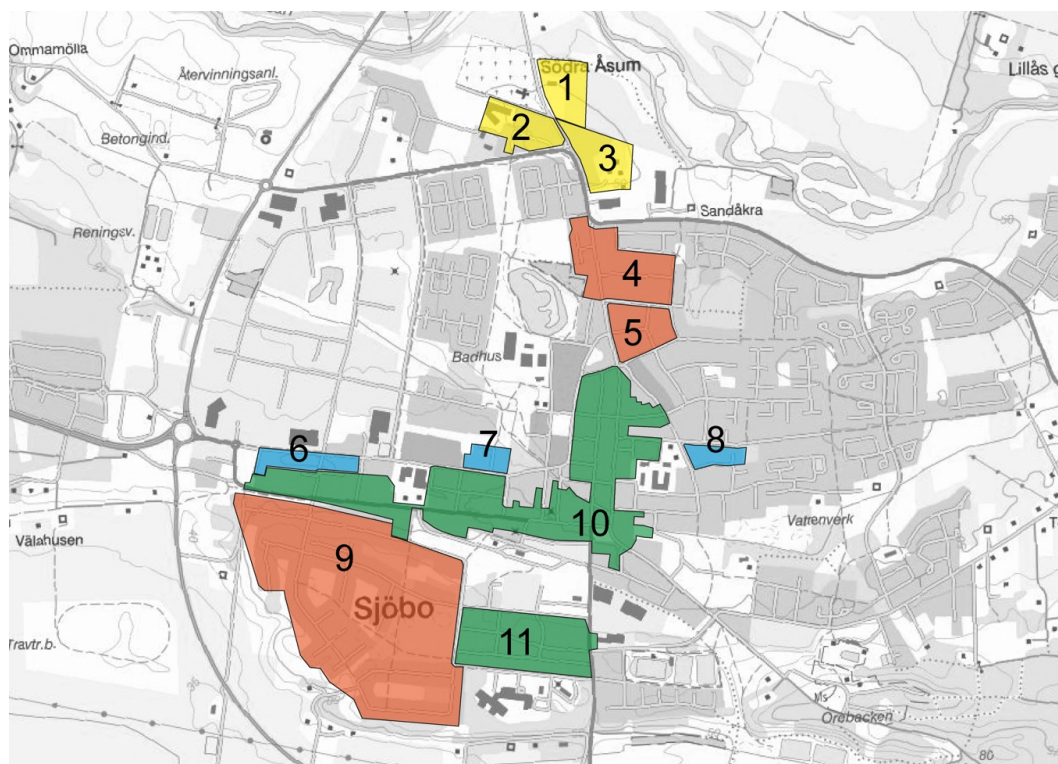
Bebyggelseinventeringen är tänkt att fungera som ett kunskapsunderlag både för medborgare, tjänstemän och politiker.

Riktlinjerna i detta material är identiska med de som antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2021-12-14 i samband med bebyggelseinventeringens etapp 1. Det är endast de geografiska områdena i denna etapp 2, som skiljer sig åt från etapp 1. Riktlinjerna, kriterierna och klassificeringen som benämns i detta dokument, är exakt desamma som i det tidigare antagna dokumentet för etapp 1.

Beskrivning av ärendet

Sjöbo kommun gav 2020 BYGGKULT i uppdrag att genomföra en bebyggelseinventering i Sjöbo tätort samt att ta fram riktlinjer för bygglovs- och planeringsärenden för dessa fastigheter. Syftet med inventeringen var att identifiera, beskriva och lyfta fram kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader. Bebyggelseinventeringen genomfördes i några av de områdena som även berörs i kommunens tidigare kunskapsunderlag *"Bevarandevärda kulturmiljöer inom Sjöbo kommun"*, framtagen av Sjöbos kulturnämnd 1993, och kommunens *"Kulturmiljöprogram för Sjöbo tätort, delområde 1"*, framtaget av Regionmuseet Kristianstad 2014. Bebyggelseinventeringen är tänkt som ett komplement till dessa arbeten. BYGGKULTs material sammanställdes sedan i rapporten *Bebyggelseinventering och riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort, etapp 1* som antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2021-12-14 §134. År 2021 har Sjöbo kommun sedan gett Olga Schlyter Kulturmiljökonsult i uppdrag att fortsätta bebyggelseinventering i Sjöbo tätort med etapp 2. Inventeringen i etapp 2 använder samma struktur och principer som etapp 1.

Bebyggelseinventeringen är tänkt att fungera som ett kunskapsunderlag både för medborgare, tjänstemän och politiker. Den kommer att fungera som underlag i bygglovsskedet samt i arbetet med detaljplanering. Målet är även att den ska kunna hjälpa samhällsbyggnadsnämnden i deras arbete med att ta tillvara kulturvärden genom att uppfylla Plan- och bygglagens krav om utformning och placering (PBL 2:6), kravet på varsamhet (PBL 8:17) och förbudet mot förvanskning (PBL 8:13).



Området som har inventerats i etapp 2 består av område 4, 5 och 9. I etapp 1 inventerades område 10 och 11. Övriga områden som är markerade och numrerade i kartan är ännu ej inventerade, utan kommer att kompletteras i framtida etapper i inventeringsarbetet.

Materialet består av flera delar

- Dokumentet *Bebyggelseinventering och riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort, etapp 2* innehåller beskrivning av hur arbetet med inventering och värdering samt klassificering gått till, riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort med tillhörande översiktskarta samt områdesbeskrivningar.
- Tabell med information om bebyggelsen på varje fastighet som inventerats. Tabellen antas arkivtekniskt men informationen ska sedan redovisas både i kommunens interna och externa karttjänster.
- Fotografier för varje fastighet som inventerats, dessa är inte en del av beslutet men kan fungera som underlag i kommunens arbete och redovisas i karttjänsterna.

Beslutsunderlag

- Bebyggelseinventering och riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort, etapp 2
- Tabell med information om bebyggelsen på varje fastighet som inventerats

Beslutet skickas till

- Strategienheten
- Bygglovsenheten
- Kommunstyrelsen

Bebyggelseinventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort, etapp 2



Antagen av
Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15

Projektansvarig

Louise Andersson, förvaltningschef
stadsbyggnadsförvaltningen

Riktlinjer

*Bebyggelseinventering Sjöbo tätort, Sjöbo kn, Skåne län,
Antikvarisk rapport 2020:12*
Katja Meissner, BYGGKULT

Bebyggelseinventering

Kulturhistorisk byggnadsinventering, Sjöbo tätort –
område 4,5 och 9,
Olga Schlyter Kulturmiljökonsult

Illustrationer

Lisa Lödén, arkitektpraktikant

Innehåll

| | |
|--|----------|
| Vad är kulturvärden? | 4 |
| Inledning, Läsanvisning | 5 |
| Inventering och värdering | 6 |
| Klassificering | 7 |
| Riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort | 8 |
| Områdesbeskrivningar och översiktskartor | 9 |

Vad är kulturvärden?

Kulturvärden sammanfattar vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende.

Mycket kan vinnas med att vårda och levandegöra kulturmiljöer och kulturbyggnader. Med vårda och levandegöra avses en respektfull restaurering och nyanvändning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Runt om i Sjöbo kommun finns värdefulla kulturmiljöer som riskerar att gå förlorade om de inte hålls levande. Kulturmiljöer som berättar kommunens historia och som kan bidra till att öka platsernas attraktivitet och därmed skapa förutsättningar för att hela Sjöbo ska leva. Genom att lyfta berättelsen om platsen och dess historia kan kulturmiljövärdena användas till att levandegöra bygden och skapa en gemensam identitet för bygdens invånare. Kulturlandskapet ger också en god grund för att utveckla en stark besöksnäring.

Vårda och levandegöra kulturmiljöer och kulturbyggnader är också en del av samhällsbyggnadsnämndens mål om en god livsmiljö för alla idag och för kommande generationer. Målet innebär att vi tillsammans bygger samhället och skapar förutsättningar för livskvalitet i form av livsmiljöer som är inkluderande, hälsosamma, väl gestaltade och långsiktigt hållbara för alla. Genom att bland annat lägga vikt vid anknytningen till platsen, hållbara material och genomarbetade detaljer bygger vi miljöer som står i minst 100 år. Tilltalande miljöer som håller över tid och som därmed lägger grunden för att vi tillsammans ska kunna skapa framtidens kulturarv. Genom en vördnadsfull hantering av arvet från äldre generationer bevaras även spåren av den tid som varit för framtidens kommuninvånare.

86 %

anser att de kulturhistoriska värdena i en byggnad är en tillgång

91 %

anser att det är viktigt att bevara de kulturhistoriska värdena på en ort

63 %

är villiga att betala mer för att hyra/köpa en byggnad med bevarade karaktärsdrag*

**Källa skriften Värdefulla byggnader av Kulturmiljö Halland, del av stiftelsen Hallands Länsmuseum.*

Inledning

Läsanvisning

Sjöbo kommun har gett Olga Schlyter Kulturmiljökonsult i uppdrag att genomföra en bebyggelseinventering i Sjöbo tätort. Syftet med inventeringen är att identifiera, beskriva och lyfta fram kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader i några av de områdena som även berörs i kommunens tidigare kunskapsunderlag "Bevarandevärda kulturmiljöer inom Sjöbo kommun", framtagen av Sjöbos kulturnämnd 1993, och kommunens "Kulturmiljöprogram för Sjöbo tätort, delområde 1", framtaget av Regionmuseet Kristianstad 2014. Bebyggelseinventeringen är tänkt som ett komplement till dessa arbeten.

Bebyggelseinventeringen är tänkt att fungera som ett kunskapsunderlag både för medborgare, tjänstemän och politiker. Den kommer att fungera som underlag i bygglovsskedet samt i arbetet med detaljplanering. Målet är även att den ska kunna hjälpa samhällsbyggnadsnämnden i deras arbete med att ta tillvara kulturvärden genom att uppfylla Plan- och bygglagens krav om utformning och placering (PBL 2:6), kravet på varsamhet (PBL 8:17) och förbudet mot förvanskning (PBL 8:13).

Området som har inventerats är den andra etappen. Inventeringen är upplagd enligt en modell framarbetad av Byggkult som inventerade delar av Sjöbo tätort 2020.

Inventering och värdering - Här beskrivs hur inventeringen är gjord och hur en värdebedömning utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv gjorts.

Klassificering - Här beskrivs hur de inventerade fastigheterna sorterats i tre olika värdeklasser baserat på hur höga värden byggnaderna har.

Riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort - Här presenteras en tabell som beskriver de olika värdeklasserna kopplade till gällande lagrum och riktlinjer för hur dessa bör hanteras i plan- och bygglovprocessen. Översiktskartan visar de olika värdeklasserna för bebyggelsen på varje fastighet inom området som inventerats.

Karta med samtlig information från inventeringen såsom arkitekturstil, byggnadsålder, detaljer som bidrar till byggnadens kulturhistoriska värde, bebyggelsens kulturhistoriska värdemotiv finns både i kommunens interna och externa karttjänst.

Inventering och värdering

Inventeringen skedde som så kallad snabbinventering. Utifrån en snabb exteriör besiktning ligger då huvudfokus på en samlad värdering av byggnadsbeståndet på en enskild fastighet eller del av fastighet. Fastigheterna har normalt endast besiktigats från gatan och bedömningarna grundar sig på det som kan uppfattas därifrån. I de flesta fall gäller bedömningen huvudbyggnaden. Så långt som möjligt registrerades dock även komplementbyggnader som ansågs ha kulturhistoriskt värde. Alla inventerade huvudbyggnader registrerades i ett fältprotokoll och fotodokumenterades.

Efter inventeringen gjordes en värdebedömning utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Bedömning av kulturvärde är ej en skönhetsbedömning och tar inte ställning till byggnadernas skick. Den kulturhistoriska analysen utgår från den s.k. Unnerbäck-metoden, utvecklad av Axel Unnerbäck för Riksantikvarieämbetet. Vid en värdering enligt Unnerbäck-metoden identifieras dels s.k. dokumentvärden (historiska, objektiva egenskaper) och dels s.k. upplevelsevärden (subjektiva egenskaper av t. ex. estetisk eller socialt engagerande natur). För att förstärka dessa värden används sedan bl. a. följande förstärkande motiv: Kvalitet, autenticitet/ äkthet, pedagogiskt värde, sällsynthet, representativitet, ålder.

Dokumentvärden

- Byggnadshistoriskt värde
- Byggnadsteknikhistoriskt värde
- Arkitekturhistoriskt värde
- Samhällshistoriskt värde
- Socialhistoriskt värde
- Industrihistoriskt värde

Upplevelsevärde

- Arkitektoniskt värde
- Patina
- Miljöskapande värde
- Kontinuitetsvärde
- Symbolvärde
- Lokalhistoriskt värde

För att förstärka dessa värden används sedan bl.a. följande förstärkande motiv: Kvalitet, autenticitet/ äkthet, pedagogiskt värde, sällsynthet, representativitet, ålder. Metoden utgör inte en tvingande mall, utan fungerar som hjälpmedel vid värdebedömning utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Detaljeringsnivån kan variera och en viss grad av dokumentvärde kan alltid tillskrivas en byggnad.

Inventerade byggnader kan aldrig betraktas som isolerade objekt utan måste värderas utifrån områdets förutsättningar. I de flesta fall finns en tydlig koppling mellan den enskilda byggnadens värde och den omgivande miljön. I vissa fall kan en enskild byggnad besitta ett högt värde trots att övriga byggnader på fastigheten försvinner. Bedömningen kan även behöva revideras över tid i takt med att kunskap och synsätt förändras.

Källa: *Bebyggelseinventering Sjöbo tätort, Sjöbo kn, Skåne län, Antikvarisk rapport 2020:12, Katja Meissner, BYGGKULT*

Klassificering

Efter värderingen har de inventerade fastigheterna sorterats i tre olika värdeklasser baserat på hur höga värden byggnaderna besitter. På grund av arbetets översiktliga karaktär har en samlad bedömning av byggnadsbeståndet på varje fastighet gjorts. Bedömningarna gäller således fastigheter, inte byggnader. En fastighet tilldelas en klass om huvudbyggnaden uppfyller ett eller flera av däri ingående kriterier. Den treskaliga färgkodningen har baserats på gängse modell för kulturmiljöinventeringar i Sverige, som ofta kallas för Stockholmsmodellen.

- Klass blå - Särskilt högt värde
- Klass grön - Högt eller särskilt högt värde
- Klass gul - Visst kulturhistoriskt värde

Andra kulturmiljöinventeringar använder endast två klasser – grön och blå. Vi anser dock att det treskaliga systemet ger ett mer rättvisande bild än det tvåskaliga eftersom en stor grupp i Sjöbo utgörs av byggnader i klass gul. Dessa byggnader har oftast genomgått så omfattande ändringar att de saknar värdeskapande byggnadsdetaljer. Många gulklassade byggnader hör dock till Sjöbos äldsta bevarade bebyggelse och har därför trots förvanskningar kulturhistoriskt dokumentvärde. Gulklassade byggnader ingår dessutom ofta i gatustråk med flera likartade byggnader i rad. Byggnadernas placering, form och proportion bidrar då betydligt till upplevelsen av gatumiljön. I sitt sammanhang kan därför även starkt förändrade byggnader ha ett miljöskapande värde.

För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från skilda sociala miljöer. Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller liknande.

En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden eller samhällsutvecklingen. En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik. En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull från

konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning. En byggnad eller bebyggelsemiljö kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner. En byggnad kan anses vara särskilt värdefull från miljömässig synpunkt om den utgör en del av en miljö som uppfyller de ovanstående kriterierna.

Bebyggelsens ålder utgör i sig inget argument för att en byggnad ska anses vara särskilt värdefull. Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.

För att underlätta bedömningen av hur byggnaden bör hanteras i samband med bygglovs- och planärenden har vi definierat värdeklasserna utifrån bestämmelserna i gällande lagrum. I Plan- och bygglagen (PBL) finns en generell varsamhet som gäller alla byggnader. I inventeringen har vi pekat ut de byggnader där varsamhetsaspekten särskilt bör uppmärksammas i bygglovsärenden. Vi har också pekat ut de byggnader som är särskilt värdefulla och som inte får förvanskas.

Källa: *Bebyggelseinventering Sjöbo tätort, Sjöbo kn, Skåne län, Antikvarisk rapport 2020:12, Katja Meissner, BYGGKULT*

Riktlinjer för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Sjöbo tätort

| Blå | <p>Byggnader med särskilt höga kulturhistoriska värden eller byggnader som ingår i ett bebyggelseområde med särskilt höga kulturhistoriska värden. Byggnader i klass blå uppfyller två eller fler av följande kriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oförvanskad • Håller hög klass för sin tid • God representant • Särskilt högt lokalhistoriskt värde • Särskilt sällsynt | <p>Byggnaden eller bebyggelsen är av ett sådant värde att den omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL –Förbud mot förvanskning.</p> | <p>Förbud mot förvanskning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vid bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller fasadförändring ska varsamhet och förvansknings förbud vara med som en punkt i kontrollplanen. • Vid stora förändringar av byggnaden ska en antikvarisk sakkunnig kopplas till projektet för att säkerställa att varsamhetskravet och förvanskningsförbudet följs. • Vid framtagande av ny detaljplan ska byggnaden förse med rivningsförbud (r), skyddsbestämmelser (q) och varsamhetsbestämmelser (k). • Om en blåklassad byggnad måste rivas bör det ställas krav på byggnadsdokumentation. I dokumentationen bör det t.ex. ingå uppmättningsritningar, detaljstudier, byggteknisk undersökning, färgundersökning och riklig bildokumentation. • Vid rivningsanmälan bör kontrollplanen ta hänsyn till återbruk av kulturhistoriskt värdefulla detaljer. |
|-------------|---|--|---|
| Grön | <p>Byggnader som i huvudsak är välbevarade, med höga eller särskilt höga kulturhistoriska värden. Byggnader i klass grön uppfyller ett eller flera av följande kriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I huvudsak välbevarad • Delvis förvanskad, men lätt att återställa • Delvis förvanskad, men starkt tidsuttryck/arkitektoniskt uttryck och stor betydelse för stadsbilden • God representant trots svagt arkitektoniskt uttryck eller förändringar • Byggt före 1920 och till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad | <p>Byggnaden eller bebyggelsen är av ett sådant värde att den omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 17 § PBL – Varsamhetskrav.</p> | <p>Varsamhetsaspekten ska särskilt uppmärksammas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byggnaden ska bibehållas till sin [ursprungliga] karaktär med avseende på t.ex. volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. • Vid bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller fasadförändring ska varsamhet vara med som en punkt i kontrollplanen. Vid stora förändringar av byggnaden ska en antikvarisk sakkunnig kopplas till projektet för att säkerställa att varsamhetskravet följs. • Vid framtagande av ny detaljplan ska byggnaden förse med rivningsförbud (r) och varsamhetsbestämmelser (k). • Om en grönklassad byggnad måste rivas bör det ställas krav på byggnadsdokumentation. I dokumentationen bör det t.ex. ingå uppmättningsritningar, detaljstudier, byggteknisk undersökning, färgundersökning och riklig bildokumentation. • Vid rivningsanmälan bör kontrollplanen ta hänsyn till återbruk av kulturhistoriskt värdefulla detaljer. |
| Gul | <p>Innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Dessa byggnader uppfyller ett eller flera av följande kriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentvärde • Ursprunglig byggnadsvolym och form • Visst värde i sitt sammanhang trots förvanskning • Miljöskapande och/eller samhällshistoriskt/personhistoriskt intressant | <p>Byggnaden eller bebyggelsen är av ett sådant värde att den omfattas av bestämmelserna i 8 kap. 17 § PBL – Varsamhetskrav</p> | <p>Generell varsamhet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vid bygglov för tillbyggnad, ombyggnad eller fasadförändring ska varsamhet vara med som en punkt i kontrollplanen. • I samband med rivning bör det ställas krav på byggnadsdokumentation. • Vid rivningsanmälan bör kontrollplanen ta hänsyn till återbruk av kulturhistoriskt värdefulla detaljer. |

Område 4: Kv Baggen, Timotejen, Storcken mfl

Beskrivning

Området är beläget i Sjöbos norra del och är i huvudsak omgivet av villabebyggelse. I väster finns ett grönskande natur- och rekreationsområde kallat Möllers mosse. Bebyggelsen består till största del av småskalig och varierad grupphusbebyggelse uppförd i 1- 1,5 våningar mellan åren 1962 och 1972, koncentrerad till Fält- och Allégatan i områdets östra del. Fasadmaterialen i denna bebyggelse domineras av rött tegel, men även gult tegel förekommer. Den allékantade Åsumsgatan i områdets västra del kantas av äldre bebyggelse och har karaktären av huvudstråk. Här finns agrar gårdsbebyggelse från 1800- och 1900-talen som den herrgårdslika mangårdsbyggnaden på Storcken 29, samt ett flertal egnahemsvillor från 1930- och 40-talen. Framförallt egnahemsvillorna har en framträdande roll i stadsbilden med sina ljusputsade fasader som uppvisar 1920-talsklassicismens kvardröjande formspråk.

Historik

Området utgjordes fram till 1800-talets andra hälft av obebyggd ängs- och åkermark, belägen knappt en kilometer norr om dåvarande Sjöbos bykärna. Sedermera kom det att uppföras två gårdar, vars bostadshus finns bevarade på Storcken 29 och Baggen 24, det sistnämnda kraftigt om- och tillbyggt. Åsumsgatan har sedan lång tid tillbaka haft funktionen av landsväg som förbinder Sjöbo och Södra Åsum och i förlängningen vidare mot Övedskloster och Hörby. Vägen var av betydelse eftersom Södra Åsum var sockencentrum. När Sjöbo blev municipalsamhälle 1898 kom området att utgöra dess norra utpost och marken planlades för framtida exploatering. Någon nämnvärd bebyggelse tillkom dock inte förrän på 1930- och 40-talen då ett antal egnahemsvillor uppfördes utmed Åsumsgatan vilket förstärkte dess infartskaraktär. Den stora exploateringsvågen inleddes i början av 1960-talet då området bebyggdes av villor och småhus i grupphusutförande. Området kompletterades med ytterligare grupphusbebyggelse under 1970-talet.

Karaktärsdrag

Planrelaterade egenskaper

- Delvis trafikseparerad planläggning med återvändsgator.
- Öppet byggnadsätt.
- I kv Timotejen och Baggen är bebyggelsen relativt enhetlig till sin karaktär, med inslag av ren grupphusbebyggelse.
- Friliggande byggnader, undantaget en långa med kedjehus utmed Fältgatan.
- Flertalet byggnader är snedställda i förhållande till gatan.
- Byggnaderna är i regel belägna i främre delen av tomten dvs nära gatan, men med plats för förgård eller trädgård på framsidan.
- Byggnadsvolymer är i huvudsak småskaliga men enstaka större volymer förekommer.
- Majoriteten av bebyggelsen har kompletterande garage eller uthus.
- Tomterna inhägnas främst av häckar eller låga staket.
- Storväxta träd finns främst på de äldre fastigheterna.

Form

- I huvudsak friliggande enfamiljshus.
- Bebyggelsen domineras av tidstypiska villor från 1960- och 1970-talen.
- 1 - 1 ½ våningsplan.
- Främst småskaliga proportioner.
- Sockelhöjden är generellt sett låg, men högre på de äldre byggnaderna.
- Nästan uteslutande sadeltak.
- Skorsten är vanligt förekommande.
- Egnahemsvillorna uppvisar återhållsamma klassicistiska formspråk.
- Enlufts- och tvåluftsfnster dominerar.

Material, färgtyp, kulör

- Fasadmaterialen är företrädesvis rött tegel, men även gult tegel och puts är vanligt.
- Träpanelklädda gavelrösten förekommer.
- Dominerande takmaterial är rött taktegel eller betongpannor, men enstaka papp- eller plåttak förekommer.

Källa: *Kulturbeskrivning byggnadsinventering, Sjöbo tätort – område 4,5 och 9, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult*

Område 5: Kv Kvarnen, Geten och Vågen

Beskrivning

Området är beläget i Sjöbos norra del och är omgivet av villabebyggelse. Bebyggelsen består nästan uteslutande av villor och småhus uppförda i 1- 1,5 våningar mellan åren 1930-1965. Bebyggelsen har en heterogen karaktär och fasadmaterialet är varierande, men rött tegel, vit mexisten eller ljus puts är vanligt förekommande. Bebyggelsen utmed Åsumsgatan, som har funktion av huvudstråk, har en utmärkande småstadskaraktär med byggnader som inhyser verksamheter och har större skyltfönster i fasad mot gatan. En relativt sammanhållen helhetsmiljö finns utmed Kvarngatan där tre ljusputsade 1930-talsvillor ligger på rad och uppvisar 1920-talsklassicismens kvardröjande formspråk, med karaktäristiska mansardtak. Kvarteret Geten uppvisar goda exempel på 1960-talets bredd vad gäller bostadsarkitekturens variation.

Historik

Området har historiskt utgjorts av obebyggd ängs- och åkermark men bebyggdes under 1800-talets senare del av en gård med vindmölla. Dessa nåddes via två infartsvägar från Åsumsgatan, som sedan lång tillbaka varit en viktig landsväg norrut till sockencentrat Södra Åsum och i förlängningen vidare mot Övedskloster och Hörby. När Sjöbo blev municipalsamhälle 1898 planlades området för dess framtida exploatering, men kvarterens nuvarande gränser lades dock ut först i den nya stadsplanen 1919. Bostadsbyggandet i området påbörjades under 1930-talet då ett antal villor uppfördes utmed Åsumsgatan och Kvarngatan. Sannolikt var det i samband med detta som den äldre gården och vindmöllan revs, varpå den senare givit namn åt både Kvarngatan och kvarteret den stod uppförd i, kv Kvarnen. Bebyggelse fortsatte att uppföras i mindre skala under 1940-talet och först under 1960-talet kom huvudparten av tomterna att bli bebyggda av villor och småhus, främst inom kvarteret Geten.

Karaktärsdrag

Planrelaterade egenskaper

- Öppet byggnadsätt.
- Byggnaderna är något indragna från gatan med förgård framför, undantaget de utmed Åsumsgatan och Kvarngatan.
- Byggnadsvolymer är i huvudsak småskaliga men enstaka större volymer förekommer.
- Byggnaderna är i regel placerade med långsidan utmed gatan.
- Majoriteten av bebyggelsen har kompletterande garage eller uthus.
- Tomterna inhägnas främst av låga murar eller staket.

Form

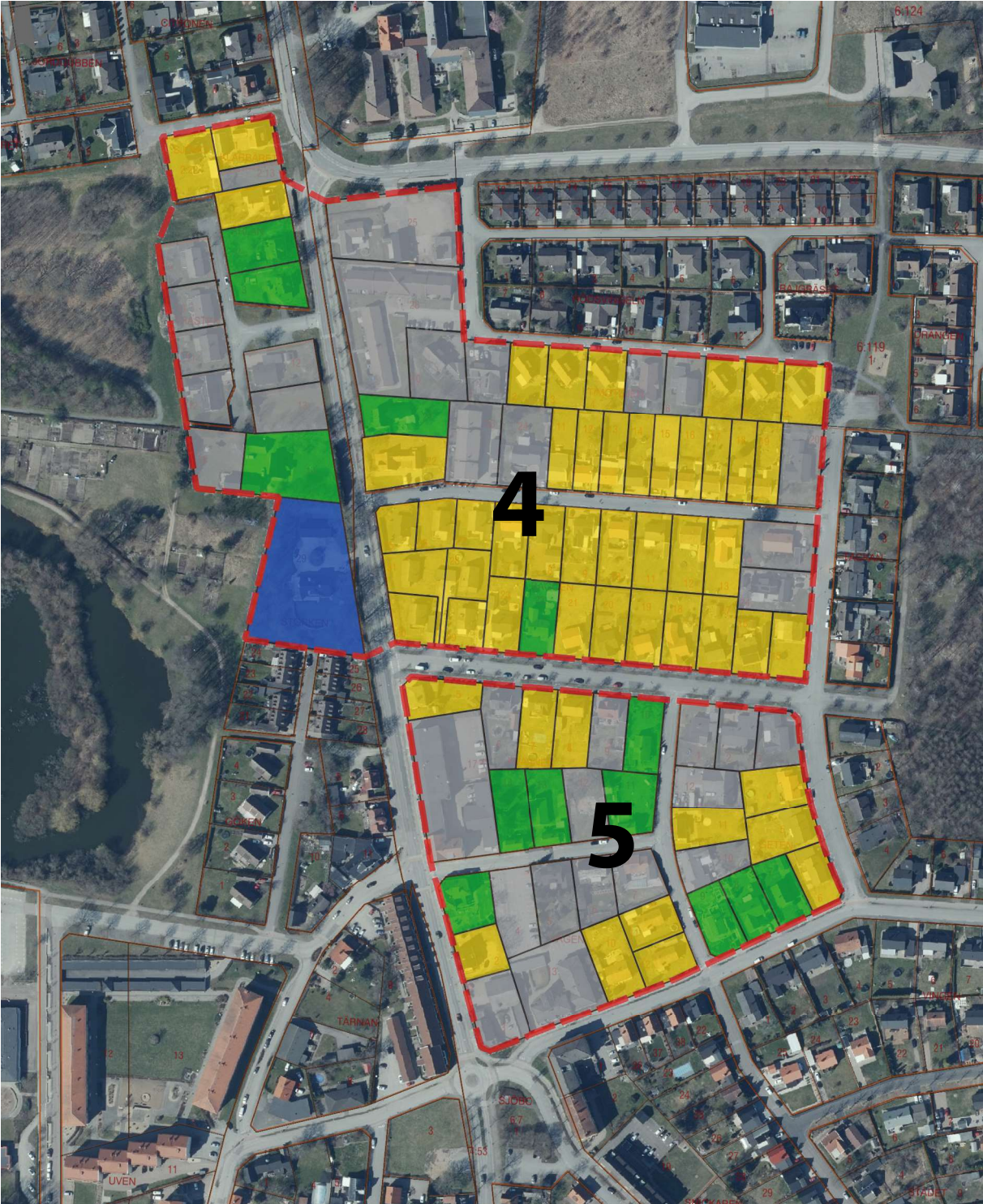
- I huvudsak friliggande enfamiljshus.
- Småstadskaraktär utmed Åsumsgatan med butikslokaler.
- 1 - 2 våningsplan.
- Främst småskaliga proportioner, större skala utmed Åsumsgatan.
- Sockelhöjden är generellt sett låg, men högre på de äldre byggnaderna.
- Sadeltak dominerar, men mansardtak är ett starkt inslag utmed Kvarngatan
- Skorsten är vanligt förekommande.
- Varierade arkitektoniska formspråk från 1930-, 1940- och 1960-talen.
- Enlufts- och tvålufts-fönster dominerar.

Material, färgtyp, kulör

- Fasadmaterialet är varierande men företrädesvis rött tegel, vit mexisten och ljus puts.
- Dominerande takmaterial är rött taktegel eller betongpannor, men enstaka pappklädda tak förekommer.

Källa: *Kulturbeskrivning byggnadsinventering, Sjöbo tätort – område 4,5 och 9, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult*

Översiktskarta Område 4 och 5



Tillhör nämndsbeslut 2022-11-15 SBN § 113 STRA.2021.2383

- Särskilt högt kulturhistoriskt värde
- Högt eller särskilt högt kulturhistoriskt värde
- Visst kulturhistoriskt värde
- Inget kulturhistoriskt värde
- Inventeringsområde

Område 9: Backarna

Beskrivning

Backarna är ett stort bostadsområde med villor och kedjehus i sydvästra delen av Sjöbo. Bebyggelsen ligger på en höjd med utsikt över det öppna landskapet. Mellan husen finns bitvis naturliknande grönområden med tallar och ginst som trivs i de sandiga markerna. Bebyggelsen längs Bangatan i områdets norra del började uppföras under 1900-talets första hälft, medan resten av området är ett tidstypiskt 1960-70-talsområde. Bebyggelsen är bitvis homogen med mindre grupper av enhetligt utformade hus.

Historik

Marken i området ingick i byn Sandbäcks ägor och var en del av Södra Åsums socken. Större delen av området utgjordes av jordbruksmark fram till andra halvan av 1900-talet. I linje med områdets norra gräns gick från 1893 järnvägen mellan Malmö och Tomelilla. Tillväxten av samhället Sjöbo började i och med att järnvägen byggdes. Utmed järnvägens södra sida, längs Bangatan, uppfördes under 1930-40-talen en rad hus av typisk egnahemskaraktär. I övrigt fortsatte området att vara jordbruksmark fram till 1960-talet. Ett förslag till stadsplan togs fram av Kommunernas konsultbyrå i Växjö år 1966, och den vann laga kraft året därpå. Vissa gator lades ut i linje med gamla vägar eller ägo gränser i landskapet, som Bokgatan, Poppelvägens norra del, Terrassgatan och gångvägen öster om Anemongränd. Stadsplanen var i övrigt utformad på ett mycket tidstypiskt sätt, enligt trafiksepareringens principer. Två matarleder anlades, Poppelgatan och Fabriksgatan, och utifrån dessa utgick säckgator. Mellan husklungorna planlades grönytor med lekplatser och gångstråk. Husen som uppfördes var till stor del styckebyggda typhus, men i vissa delar uppfördes enhetlig grupphusbebyggelse. Exempel på detta finns vid Oxelgränd samt utmed Fabriksgatan, Bokgatan, Anemongränd, Pilvägen och Videvägen. Områdets nordvästligaste del, vid Näckrosgränd, bebyggdes först på 1980-talet.

Karaktärsdrag

Planrelaterade egenskaper

- Tidstypisk trafikseparerad plan med matarleder och säckgator. GC-vägar genom grönområden mellan husen.
- Öppet byggnadssätt med friliggande småhus eller kedjehus. De friliggande byggnaderna ligger i vissa fall så tätt att de upplevs som kedjehus.
- Småskaliga byggnadsvolymer.
- Grönytor mellan husklungorna, bitvis med naturliknande vegetation.
- Husen är ofta placerade i främre delen av tomten nära gatan, där långsidan vetter mot gatan. Ett undantag är raderna med enhetliga 1 ½-planshus som är placerade med gaveln mot gatan.
- Komplementbyggnader i form av garage är vanligt förekommande. Ofta är de sammanbyggda med bostadshuset.
- Tomten avgränsas mot gatan ofta endast av en låg stödmur. Även häckar förekommer.

Form

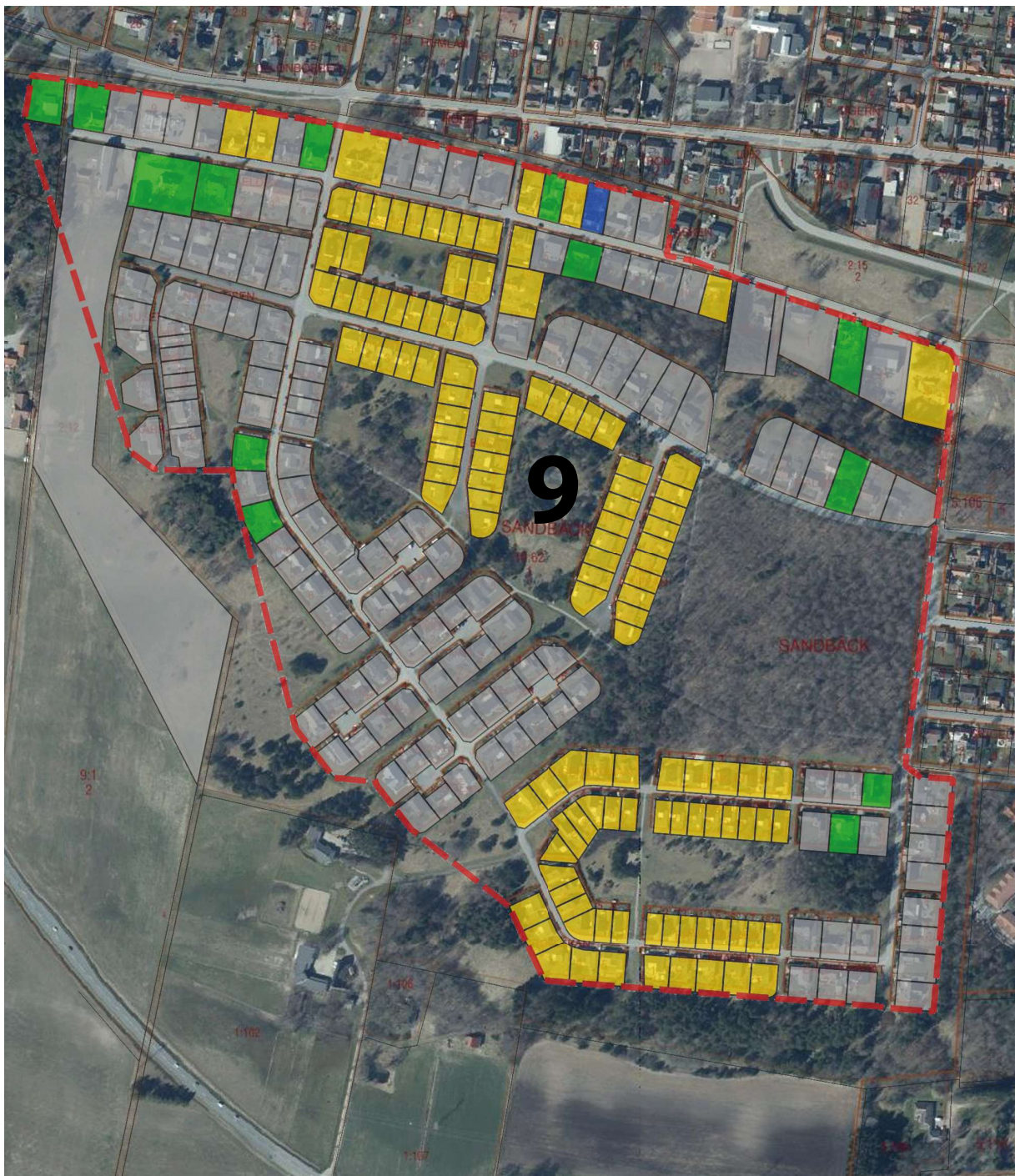
- 1 - 1 ½ våningsplan.
- Flacka sadeltak eller platta tak med markerad taksarg på 1960-70-talsbebyggelsen.
- Branta sadeltak på egnahemsbebyggelsen.
- Egnahemsvillorna uppvisar återhållsamma klassicistiska formspråk.
- Enlufts- och tvåluftsfnster dominerar.

Material, färgtyp kulör






- Fasadmaterialen är företrädesvis rött tegel, men även mexisten och gult tegel är vanligt.
- Träpanelklädda gavelrösten förekommer.
- Ursprunglig färgsättning av snickerier på tegel- och mexistenshus är ofta brunt eller brunsvart.
- Korrugerad eternit eller grå betongpannor är vanligt förekommande ursprungliga takmaterial på 1960-70-talsbebyggelsen.

Källa: *Kulturbeskrivning byggnadsinventering, Sjöbo tätort – område 4,5 och 9, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult*

Översiktskarta Område 9, Backarna



Tillhör nämndsbeslut 2022-11-15 SBN § 113 STRA.2021.2383

-  Särskilt högt kulturhistoriskt värde
-  Högt eller särskilt högt kulturhistoriskt värde
-  Visst kulturhistoriskt värde
-  Inget kulturhistoriskt värde
-  Inventeringsområde



| Delområde | FASTIGHET | H1_TYP | H1_STIL | H1_ÅLDER | H1_DETALJER | H1_VÄRDE | H1_FÖRSTÄRKANDE | Klassn | Kommentar |
|-----------|----------------|------------|-------------------|----------|---|-------------------------------------|-----------------------|--------|--|
| 9 | ALMEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ALMEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ALMEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ALMEN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ALMEN 5>1 | Bostadshus | Traditionellt | 1915 | Volym/form | Miljöskapande | Ålder | Gul | |
| 9 | ASKEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ASKEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ASKEN 3>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1935 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder | Gul | Bostadshus av egnahemskaraktär. Bibehållen karaktär i och med husbredd och tankvinkel, dock är huset förlängt med en garagetillbyggnad. |
| 9 | ASKEN 4>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1936 | Fasadmaterial Färgsättning Trappa Takmaterial Listverk Skorsten Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder | Grön | Bostadshus av egnahemskaraktär. Dekorativ takkupa med valmat tak. Två murade skorstenar i rött tegel. Symmetrisk gatufasad med centrerat entréparti. |
| 9 | ASKEN 5>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1939 | Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder | Gul | Bostadshus av egnahemskaraktär |
| 9 | ASKEN 6>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1936 | Sockel Trappa Fönster Fasadmaterial Färgsättning Takmaterial Listverk Skorsten Volym/form Värdefull komplementbyggnad | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder Autenticitet | Blå | Bostadshus av egnahemskaraktär. Mycket välbevarat. |
| 9 | BACKSIPPAN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1970-tal | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | BACKSIPPAN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | BACKSIPPAN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | BACKSIPPAN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1970-tal | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | BACKSIPPAN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1970-tal | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | BACKSIPPAN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1970-tal | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | BACKSIPPAN 7>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 4 | BAGGEN 10>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |
| 4 | BAGGEN 11>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |
| 4 | BAGGEN 12>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|------------|--------------|------|---|---------------------------------------|--------------------------|-------|--|
| 4 | BAGGEN 13>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |
| 4 | BAGGEN 14>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | BAGGEN 15>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | | Gul | |
| 4 | BAGGEN 16>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | | Gul | |
| 4 | BAGGEN 17>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 17-21 |
| 4 | BAGGEN 18>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 17-21 |
| 4 | BAGGEN 19>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 17-21 |
| 4 | BAGGEN 20>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1962 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 17-21 |
| 4 | BAGGEN 21>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1960 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 17-21 |
| 4 | BAGGEN 22>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1961 | Fönster Fasadmaterial Takmaterial Skorsten Volym/form | Miljöskapande Arkitekturhistoriskt | Kvalitet Autenticitet | Grön | |
| 4 | BAGGEN 23>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1960 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | | Gul | |
| 4 | BAGGEN 24>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | BAGGEN 25>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 26>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 27>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 28>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 29>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 30>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 31>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Fasadmaterial Färgsättning Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 25-31. Tidstypisk färgsättning. |
| 4 | BAGGEN 7>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |
| 4 | BAGGEN 8>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |
| 4 | BAGGEN 9>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Sammanhållen bebyggelsemiljö Baggen 7-14 |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------|--------------|------|--|---------------------------------------|--------------------------|-------|---|
| 9 | BALDERSBRÄT 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BALDERSBRÄT 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BALDERSBRÄT 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÄELDEN 1>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1961 | Dörrar Fasadmaterial Färgsättning Volym/form | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Kvalitet Autenticitet | Grön | |
| 9 | BLÄELDEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÄELDEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÄELDEN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÅKLINTEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 | BLÅKLINTEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 | BLÅKLINTEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 | BLÅKLINTEN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 | BLÅKLINTEN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 | BLÅKLOCKAN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÅKLOCKAN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÅKLOCKAN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÅKLOCKAN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | BLÅSIPPAN 1>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÅSIPPAN 10>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÅSIPPAN 2>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÅSIPPAN 3>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÅSIPPAN 4>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÅSIPPAN 5>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÅSIPPAN 6>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |

| | | | | | | | | | |
|---|-------------------|------------|-------------------|------|---|---------------------------------------|--------------------------|-------|--|
| 9 | BLÄSIPPAN 7>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÄSIPPAN 8>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | BLÄSIPPAN 9>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1968 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | FÖRGÄTMIGEJEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | FÖRGÄTMIGEJEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | FÖRGÄTMIGEJEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | FÖRGÄTMIGEJEN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | FÖRGÄTMIGEJEN 5>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | FÖRGÄTMIGEJEN 6>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | GETEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | GETEN 10>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | GETEN 11>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1940 | Fasadmaterial Listverk Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | | Gul | Bostadshus av egnahemskaraktär. |
| 5 | GETEN 12>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | GETEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | GETEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | GETEN 4>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form Skorsten | Miljöskapande | | Gul | |
| 5 | GETEN 5>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1966 | Fasadmaterial Volym/form Skorsten | Miljöskapande | | Gul | |
| 5 | GETEN 6>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Volym/form Skorsten | Miljöskapande | | Gul | |
| 5 | GETEN 7>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1965 | Fasadmaterial Färgsättning Skorsten Volym/form | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Kvalitet | Grön | |
| 5 | GETEN 8>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1965 | Fasadmaterial Färgsättning Takmaterial Volym/form Tillbyggnader | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Kvalitet | Grön | Intressant bostadsarkitektur, med en modern tillbyggnad mot gatan som är omsorgsfullt utformad och väl anpassad till bostadshusets tidstypiska arkitektur. |
| 5 | GETEN 9>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Trappa Fasadmaterial Fönster Takmaterial Skorsten Volym/form | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Kvalitet Autenticitet | Grön | |
| 9 | GINSTEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | GINSTEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |
| 9 | GINSTEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Volym/form Fasadmaterial Färgsättning | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Backsippan 1-7 och Ginsten 1-7. |

| | | | | | | | | |
|---------------------|------------|-------------------|----------|--|--|--------------------------|-------|---|
| 9 HÄSTHOVEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 HÄSTHOVEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 HÄSTHOVEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 HÄSTHOVEN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 HÄSTHOVEN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 HÄSTHOVEN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Rödklinten och Hästhoven. |
| 9 JOHANNESÖRTEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 JOHANNESÖRTEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1970-tal | Fönster Fasadmaterial Färgsättning Dekorativa element Takmaterial Volym/form | Arkitekturhistoriskt Samhällshistoriskt | Kvalitet Autenticitet | Grön | Tidstypiskt typhus med regional prägel (korsvirke). |
| 9 JOHANNESÖRTEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KABBELEKAN 10>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KABBELEKAN 11>1 | Bostadshus | Traditionellt | 1907 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Ålder | Gul | |
| 9 KABBELEKAN 12>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KABBELEKAN 13>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1947 | Volym/form Skorsten | Miljöskapande | | Gul | |
| 9 KABBELEKAN 14>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1946 | Volym/form | Miljöskapande | | Gul | |
| 9 KABBELEKAN 5>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KABBELEKAN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1977 | Fönster Fasadmaterial Färgsättning Dekorativa element Takmaterial Volym/form | Arkitekturhistoriskt Samhällshistoriskt | Kvalitet Autenticitet | Grön | Tidstypiskt typhus med regional prägel (korsvirke). |
| 9 KABBELEKAN 7>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KABBELEKAN 8>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KABBELEKAN 9>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 KAMOMILLEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 KAMOMILLEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 KAMOMILLEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 KAMOMILLEN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------|-------------------|------|--|---------------------------------------|--|-------|--|
| 9 | KAMOMILLEN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | KAMOMILLEN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Takmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | KASTANJEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 7>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 8>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | KASTANJEN 9>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Fasadmaterial Volym/form Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 4 | KLARBÄRET 1>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1939 | Fasadmaterial Färgsättning Listverk Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder | Gul | Bostadshus av egnahemskaraktär |
| 9 | KUNGSLJUSET 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | KUNGSLJUSET 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | KUNGSLJUSET 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | KVARNEN 10>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1963 | Fönster Fasadmaterial Takmaterial Skorsten Volym/form | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Kvalitet Autenticitet Ålder Representativitet | Grön | |
| 5 | KVARNEN 11>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1944 | Fasadmaterial Färgsättning Takmaterial Listverk Skorsten Volym/form | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Ålder Kvalitet | Grön | Del i en sammanhållen bebyggelsemiljö av kvardröjande 1920-talsklassicism utgörandes av Kvarnen 11, 13 och 14. |
| 5 | KVARNEN 12>1 | | | | | | | Inget | |
| 5 | KVARNEN 13>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1939 | Fasadmaterial Färgsättning Takmaterial Listverk Skorsten Volym/form | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Ålder Kvalitet | Grön | Del i en sammanhållen bebyggelsemiljö av kvardröjande 1920-talsklassicism utgörandes av Kvarnen 11, 13 och 14. |

| | | | | | | | | | |
|------------------|------------|--------------|----------|--|----------------------|--------------------------|--|-------|---|
| 9 MALÖRTEN 6>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 MARTORNET 1>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1960-tal | Volym/form Fasadmaterial Snickeridetaljer Fönster Färgsättning | Arkitekturhistoriskt | Kvalitet Autenticitet | | Grön | |
| 9 NÄCKROSEN 1>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 10>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 11>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 12>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 13>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 14>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 15>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 2>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 3>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 4>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 5>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 6>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 7>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 8>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 NÄCKROSEN 9>1 | | | | | | | | Inget | |
| 9 PILEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 PILEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 10>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 11>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |
| 9 POPPELN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppeln, Pilen och Kastanjen. |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------|--------------|------|---|---------------|-------------------|-------|---|
| 9 | POPPELN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | POPPELN 7>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | POPPELN 8>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | POPPELN 9>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1975 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial Balkong | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Poppel, Pilen och Kastanjen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 7>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | PRÄSTKRAGEN 8>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Prästkragen och kv Kamomillen. |
| 9 | RENFANAN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | RENFANAN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | RENFANAN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | RENFANAN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | RÖDKLINTEN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Hästhoven och Rödklinten. |
| 9 | RÖDKLINTEN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Hästhoven och Rödklinten. |
| 9 | RÖDKLINTEN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Hästhoven och Rödklinten. |
| 9 | RÖDKLINTEN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Hästhoven och Rödklinten. |
| 9 | RÖDKLINTEN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1974 | Volym/form Takmaterial Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Blåklinten, Hästhoven och Rödklinten. |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|------------|--------------------------|------|--|---------------------------------------|--|-------|---|
| 4 | STORKEN 14>1 | Bostadshus | Traditionellt | 1922 | Fasadmaterial Listverk Volym/form Värdefull komplementbyggnad | Miljöskapande | Ålder Pedagogiskt värde | Grön | Fastigheten uppvisar en äldre, kringbyggd gårdsstruktur som skapar ett intressant inslag i stadsbilden. |
| 4 | STORKEN 15>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | STORKEN 29>1 | Bostadshus | Klassicerande arkitektur | 1875 | Sockel Dörrar Fönster Fasadmaterial Färgsättning Listverk Skorsten Volym/form Trädgård Värdefull komplementbyggnad | Arkitekturhistoriskt Miljöskapande | Kvalitet Ålder Pedagogiskt värde | Blå | Fastighet av herrgårdskaraktär med större mangårdsbyggnad och enklare ekonomibygnad. Ekonomibygnaden är möjligen sentida, men ligger i så fall på platsen för en äldre ekonomibygnad. Trädgården hade tidigare en parklik utformning som till viss del är bevarad med grusad gårdsplan. |
| 9 | SVALÖRTEN 1>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1937 | Volym/form Skorsten Listverk Fasadmaterial Takmaterial Sockel | Miljöskapande Samhällshistoriskt | | Grön | Bostadshus av egnahemskaraktär |
| 9 | SVALÖRTEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | SVALÖRTEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | SVALÖRTEN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | SVALÖRTEN 5>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1937 | Volym/form Listverk Fasadmaterial | Miljöskapande Samhällshistoriskt | | Gul | Bostadshus av egnahemskaraktär |
| 9 | SVALÖRTEN 6>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1947 | Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | | Gul | Bostadshus av egnahemskaraktär |
| 9 | SVALÖRTEN 7>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | SVALÖRTEN 8>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1930 | Volym/form Listverk Fasadmaterial | Miljöskapande Samhällshistoriskt | | Grön | Bostadshus av egnahemskaraktär. Släpkupa med tegeltak. |
| 9 | SVALÖRTEN 9>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | TIMOTEJEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | TIMOTEJEN 10>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | TIMOTEJEN 11>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Timotejen 11-19. |
| 4 | TIMOTEJEN 12>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Takmaterial Skorsten Volym/form | Miljöskapande | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Timotejen 11-19. |
| 4 | TIMOTEJEN 13>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Takmaterial Skorsten Volym/form | Miljöskapande | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Timotejen 11-19. |
| 4 | TIMOTEJEN 14>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Volym/form | Miljöskapande | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Timotejen 11-19. |
| 4 | TIMOTEJEN 15>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1964 | Fasadmaterial Takmaterial Skorsten Volym/form | Miljöskapande | | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Timotejen 11-19. |

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------|--------------|------|--|---------------|-------------------|-------|--|
| 9 | TUSENSKÖNAN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Tusenskönan. |
| 9 | TUSENSKÖNAN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Tusenskönan. |
| 9 | TUSENSKÖNAN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Tusenskönan. |
| 9 | TUSENSKÖNAN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Tusenskönan. |
| 9 | TUSENSKÖNAN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1972 | Volym/form Fasadmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö kv Tusenskönan. |
| 9 | VALLMON 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | VALLMON 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | VALLMON 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | VALLMON 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | VITKLÖVERN 1>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1969 | Volym/form Skorsten Färgsättning Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitklöver 1-5. |
| 9 | VITKLÖVERN 2>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1970 | Volym/form Skorsten Färgsättning Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitklöver 1-5. |
| 9 | VITKLÖVERN 3>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1971 | Volym/form Skorsten Färgsättning Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitklöver 1-5. |
| 9 | VITKLÖVERN 4>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1972 | Volym/form Skorsten Färgsättning Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitklöver 1-5. |
| 9 | VITKLÖVERN 5>1 | Bostadshus | 60-tals stil | 1973 | Volym/form Skorsten Färgsättning Takmaterial | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitklöver 1-5. |
| 9 | VITSIPPAN 1>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Fasadmaterial Takmaterial Färgsättning Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | VITSIPPAN 2>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Fasadmaterial Takmaterial Färgsättning Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | VITSIPPAN 3>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Fasadmaterial Takmaterial Färgsättning Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | VITSIPPAN 4>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Fasadmaterial Takmaterial Färgsättning Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | VITSIPPAN 5>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Fasadmaterial Takmaterial Färgsättning Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |
| 9 | VITSIPPAN 6>1 | Bostadshus | 70-tals stil | 1971 | Volym/form | Miljöskapande | Representativitet | Gul | Del i sammanhållen bebyggelsemiljö Vitsippan 1-8 och Blåsippan 1-10. |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|------------|-------------------|------|--|-------------------------------------|-----------------------|-------|--|
| 9 | ÄNGSVIOLEN 1>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ÄNGSVIOLEN 2>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ÄNGSVIOLEN 3>1 | | | | | | | Inget | |
| 9 | ÄNGSVIOLEN 4>1 | | | | | | | Inget | |
| 4 | ÄRLAN 1>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1939 | Fasadmaterial Takmaterial Listverk Volym/form Skorsten | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder | Gul | Del i samlad egnahemsbebyggelse utmed Åsumsgatan, Ärlan 1-3. |
| 4 | ÄRLAN 2>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1935 | Fönster Fasadmaterial Takmaterial Listverk Skorsten Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder Autenticitet | Grön | Del i samlad egnahemsbebyggelse utmed Åsumsgatan, Ärlan 1-3. |
| 4 | ÄRLAN 3>1 | Bostadshus | 20-talsklassicism | 1939 | Fasadmaterial Dekorative element Takmaterial Listverk Skorsten Volym/form | Miljöskapande Samhällshistoriskt | Ålder | Grön | Del i samlad egnahemsbebyggelse utmed Åsumsgatan, Ärlan 1-3. |

§114

Ärendenr ALL.2022.9

Informationsärende till Samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-15**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Förvaltningen informerar

1. Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om följande:

- Ekonomin
- Risk- och väsentligetsanalys - Intern kontroll 2023
- Arbetsmiljö och personal
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Julavslutning i samband med sista nämndsammanträdet - Decembersammanträdet börjar kl 17:00

§115

Ärendenr ALL.2022.4

Delegationsbeslut 2022-09-26 - 2022-10-31**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 2019-04-16, § 50/19. 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

§116

Ärendenr ALL.2022.5

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: ALL.2022.1813**

Ks beslut 2022-08-31, §115 - Sammanträdesdagar för Ks och förslag på Kf dagar under 2023.

2. Dnr: ALL.2021.2187

Kf beslut 2022-09-28, §89 - Sammanträdesdagar 2023 för KF.

3. Dnr: STRA.2021.77

Kf beslut 2022-09-28, §94 ang Kvalitetsprogram för kv Bränneriet m fl i Sjöbo tätort.

4. Dnr: STRA.2022.2153

Ks beslut 2022-09-14, §126 - Underlag till markanvisningstävling, kvarteret Bränneriet.

5. Dnr: ALL.2022.2

Ks beslut 2022-10-12, §134 - VoO och SBN analyser av det i delårsrapport 1 prognostiserade underskottet.

6. Dnr: STRA. 2021.1113

KSAU beslut 2022-10-05, §112 - Tekniska nämndens äskande av medel för utredning av frågan om naturreservat i Heinge strövområde

7. Dnr: ALL.2021.1826

KSAU beslut 2022-10-05, §131 - Återremitteras - Revidering av taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område 2022 2023.

8. Dnr: BYGG. 2021.1421

Kraften 3 - Överklagan av bygglovsbeslut fr. EML Fastigheter

§117

Ärendenr ALL.2022.2034

Utdelning av Sjöbo kommuns Hållbarhetspris 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse **Salong Barr, Åsa Gustafsson och Stationen i Lövestad, Linda Hallberg och Stephen Radcliff** som vinnare av Sjöbo kommuns hållbarhetspris 2022 med nedanstående motivering. Priset delas därmed mellan två kandidater och prissumman blir 5000 kr vardera.

Salong Barr, Åsa Gustafsson

Motivering: Åsa har med en stark vision skapat ett hållbart företag ur flera synvinklar. Salong Barr erbjuder hårvård med giftfria produkter, miljöanpassade städprodukter och källsortering av sopor. Allt för att minimera det miljöavfall som annars spolats ut i avloppet. Salongen inryms i en återbrukad arbetsbod inredd med möbler från secondhand.

Åsa Gustafssons är därmed en entreprenör som arbetar med ett värdefullt hållbarhets sätt som genomsyrar verksamheten i både det stora och i det lilla.

Globala mål som uppfylls:

12. Hållbar konsumtion och produktion
13. Bekämpa klimatförändringarna

Stationen i Lövestad, Linda Hallberg och Stephen Radcliffe

Motivering: Restaurang Stationen i Lövestad serverar smakrik, vällagad god mat som är säsongsbaserad och lokalt odlad. Råvarorna kommer så långt det är möjligt från svenska lokala producenter och från deras egna odlingsbäddar. Stationen i Lövestad satsar på att ta tillvara allt för att minska resursslöseri. Kaffet dricks i farmors finporlin - återbruk, eller helt enkelt åter i bruk. Restaurangen fungerar också som en social mötesplats för många i lilla Lövestad.

Globala mål som uppfylls:

2. Ingen hunger
3. God hälsa och välbefinnande
12. Hållbar konsumtion och produktion

Sammanfattning

Varje år delar Sjöbo kommuns samhällsbyggnadsnämnd ut två priser, arkitekturpriset (nytt för i år) och hållbarhetspriset. Hållbarhetspriset är en hedersutmärkelse och ett ekonomiskt bidrag på 10 000 kronor till fortsatt arbete för hållbar utveckling i kommunen.

Det har i år inkommit fem företag/föreningar som nominerats till priset.

I hård konkurrens delas 2022 års hållbarhetspris mellan **Salong Barr** och **Stationen i Lövestad**. Båda företagen har en röd tråd genom hela konceptet och speglar småföretagande på landsbygden. Övriga tre bidrag får gärna nomineras på nytt nästkommande år.

Utdelningen av Hållbarhetspriset kommer att ske i samband med julslytningen och 1:a advent och samordnas av Tillväxtavdelningen.

Bakgrund

Miljöstipendium blev Hållbarhetspris!

Mellan år 2000 till år 2016 delades miljöstipendiet ut i Sjöbo kommun. Från och med 2018 ersattes miljöstipendiet med ett hållbarhetspris.

För att öka intresset för priset och även lyfta hållbarhet i alla dess dimensioner beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2018 att utvidga priset till ett hållbarhetspris, att göra det möjligt för även företag och enskilda personer att söka och ta emot priset, att priset innefattar samtliga hållbarhetsaspekter (miljömässigt, socialt och ekonomiskt) utifrån FNs 17 globala mål för hållbar utveckling (Agenda 2030).

Följande nominering har inkommit till Hållbarhetspriset 2022:

- 1. Deja Vu, Daliah Karanouh*
- 2. Stationen i Lövestad, Linda Hallberg och Stephen Radcliffe*
- 3. Salong Barr, Åsa Gustafsson*
- 4. Friluftsförbundet, lokalavdelning Sjöbo*
- 5. Sövde Musteri*

Skickas till

Kommunstyrelsen
Stadsbyggnadsförvaltningen

§118

Ärendenr ALL.2021.2261

Utdelning av Sjöbo kommuns arkitekturpris

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse ICA Supermarket Sjöbo Väst som vinnare av Sjöbo kommuns Arkitekturpris 2022 med nedanstående motivering.

Motivering

Formstarkt, unikt och som ett referensprojekt för hållbart byggande är ICA Sjöbo Väst en ny entrébyggnad i Sjöbo och en värdig vinnare av Sjöbo kommuns arkitekturpris 2022.

Projektet har ett tydligt fokus på den mänskliga skalan, framtidens handel och flexibilitet. Det är ett bra exempel på hur god arkitektur kan bidra till att ge en handelsplats en identitet. Byggnadens stomme och fasad är uppförd av trä vilket är ett förnybart, koldioxidlagrande material. Solens riktning har gett form åt en tydlig volym och det stora skärmtaket vid entréfasaden erbjuder förutom sittplatser under tak även cykelparkeringar vilket uppmuntrar till hållbart resande. Den cederspånklädda fasaden ger ett nutida intryck och upplevs levande när det varierar i färg utifrån vådrets skiftningar. Med olika markbeläggningar, perenn- och trädplanteringar har en omsorg även lagts på utemiljön. Trästomme, solceller, sedumtak och genomsläppliga markbeläggningar är några av de faktorer som bidrar till att projektet medvetet hanterar biologisk mångfald, klimatanpassning och klimatpåverkan. Allt bidrar till en välkomnande helhetsupplevelse.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-05-17, §50 att införa ett Arkitekturpris från och med 2022. Nämnden vill på detta sätt uppmärksamma och premiera väl gestaltade livsmiljöer som bidrar till en attraktiv och hållbar kommun.

Arkitekturpriset kan delas ut till ett byggnadsverk eller en grupp av byggnader, en tillbyggnad, renovering eller restaurering, ett landskapsarkitekturobjekt eller annan anlagd utemiljö eller ett område som omfattar flera delar av ovanstående. Objektet ska vara beläget i Sjöbo kommun.

Följande nomineringar har inkommit till Arkitekturpriset 2022:

1. LENY Fastighets ABs hyresbostäder i kvarteret Viljan
2. Motostar
3. Åsums gamla kyrka
4. ICA Supermarket Sjöbo Väst

En grupp bestående av två tjänstepersoner med arkitektkompetens och förvaltningschef på stadsbyggnadsförvaltningen samt en utomstående representant från Form/ Design center som är det nationella centret för Politik för gestaltad livsmiljö har föreslagit vinnaren och tagit fram en motivation till förslaget.

De nominerade bidragen har bedömts efter följande kriterier:

- Hur väl färg, storlek, skala, materialval och yttre rumsbildningar samspelar med sin omgivning och gestaltar de funktioner som ska tillgodoseas

- Hur väl objektet adderar eller förstärker platsens kvaliteter
- Hur väl objektet tar hänsyn till biologisk mångfald, klimatanpassning och klimatpåverkan

I första hand premieras projekt som har genomförts under de senaste fem åren.

Priset utgörs av en plakett och ett diplom som kommer delas ut under Byggforum den 25 november 2022 i Sessionssalen, Kommunhuset Sjöbo.

Beslutsunderlag

Beskrivning av Sjöbo kommuns arkitekturpris

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen
Kansliavdelningen