

Plats och tid Stationen i Lövestad, Järnvägsgatan 2, tisdagen den 14 december 2022, kl. 17:00

Beslutande Jörgen Ny,(C), ordförande, §§119-122 och §§124-128, jäv §123
 Tommy Lövgren (C), tjug ersättare för Michael Smedberg (M), §§119-120
 Therese Bengtsson (M), tjug ersättare för Michael Smedberg (M), §§121-128
 Cecilia Rosenqvist Perry (M)
 Thomas Nilsson (M), ordförande, §123
 Camilla Windh (S)
 Sonya Jonasson (S), jäv §123
 Simon Diaz (KD)
 Leif Jönsson (SD)
 Lars-Wilhelm Larsson (SD)

Ersättare Tommy Lövgren (C), ersättare §§121-128, jäv §123 (tjänstgorde inte i ärendet)

Tjänstemän och
 övriga Louise Andersson, förvaltningschef
 Anders Lindén, enhetschef miljö
 Marie Rosdahl, enhetschef strategi
 Linnéa Elamzon, enhetschef bygg, §§119-123
 Ingrid Nilsson, nämndsekreterare
 Wajahat Ali, ekonom, §120

Utses att justera Lars-Wilhelm Larsson (SD) och Cecilia Rosenqvist Perry (M)

Underskrifter Sekreterare Paragrafer 119 - 128
 Ingrid Nilsson

Ordförande
 Jörgen Ny, §§119-122, §§124-128 Thomas Nilsson, §123

Justerande
 Lars Wilhelm Larsson Cecilia Rosenqvist Perry

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2022-12-14
 Datum för anslags uppsättande 2022-12-21 Datum för anslags nedtagande 2023-01-12
 Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen
 Underskrift
 Ingrid Nilsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
SBN § 119	Ändring av föredragningslista 2022		3
SBN § 120	Beslut om verksamhetsplan, internbudget och intern kontrollplan för 2023		4
SBN § 121	Framtagande av skyltprogram		5
SBN § 122	Ansökan - Nybyggnad av linbaneanläggning - Sövde 34:2		6 - 9
SBN § 123	Ansökan - Förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall - Sjöbo 5:34		10 - 17
SBN § 124	Informationsärenden		18
SBN § 125	Delegationsbeslut 2022-11-01 - 2022-11-28		19
SBN § 126	Rapporter, beslut och meddelande		20
SBN § 127	Revidering i Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2023		21
SBN § 128	Beslut om granskning angående Detaljplan för fastigheterna Arbetet 25 och 26 i Sjöbo		22 - 23

§119

Ärendenr ALL.2022.6

Ändring av föredragningslista 2022-12-14

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan.

Sammanfattning

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

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

§120

Ärendenr ALL.2022.2285

Beslut om verksamhetsplan, internbudget och intern kontrollplan för 2023**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta verksamhetsplan, internbudget och intern kontrollplan för 2023 enligt bilagor.

Redogörelse för ärendet

Nämnden ska årligen upprätta en verksamhetsplan och en internbudget med den fastställda budgeten som underlag. Den ska uttrycka nämndens styrning av vad förvaltningen ska uppnå det vill säga kommunfullmäktiges och nämndens mål och uppdrag till förvaltningschefen.

Verksamhetsplanen ska även beskriva förvaltningschefens åtgärder för hur målen ska uppnås. Verksamhetsplanen är en överenskommelse mellan nämnd och förvaltningschef (politik och tjänsteperson) som syftar till att ge styrning, ledning och stöd till verksamheternas planering för att lyckas med våra uppdrag och nå uppsatta mål utifrån kommuninvånarens perspektiv.

Målgrupp är nämnd, chefer och medarbetare. Nytt för 2023 är att den interna kontrollen ska integreras.

Underlag för beslut

Verksamhetsplan med internbudget 2023
Intern kontrollplan 2023

Bilagor

Verksamhetsplan med internbudget 2023
Risk- och väsentlighets analys, bilaga 1
Plan för intern kontroll 2023, bilaga 2

Skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsnämnden samt tjänstepersoner



SJÖBO
KOMMUN

Verksamhetsplanering 2023

Fas: Budget 2023 - verksamhetsplanering **Rapportperiod:** 2023-01-01 **Organisation:**
Samhällsbyggnadsnämnden

En plats vi skapar tillsammans

Sammanfattning

Nya arbetssätt kommer att krävas för att klara ekonomi, kompetensförsörjning, förväntningar, en ökad samhällskomplexitet och samtidigt leva upp till lagstiftning, vision och mål, på kort och lång sikt. Vi måste gå tillbaka till verksamhetens kärna och prioritera utifrån det som ger största möjliga skillnad för medborgaren, idag och imorgon. Största möjliga samhällsnytta. Vi måste också ta samarbeten till en ny nivå, samarbeten kommuner emellan men även samarbeten mellan till exempel kommun och företag. **Livsmiljöer för ett gott liv idag och imorgon**, livsmiljöer vi skapar tillsammans.

Verksamhetsbeskrivning

Med avstamp i kommunövergripande vision och mål har samhällsbyggnadsnämnden utifrån sitt uppdrag formulerat visionen *Livsmiljöer för ett gott liv idag och imorgon*.

Tillsammans bygger vi sambället och skapar förutsättningar för livskvalitet i form av livsmiljöer som är inkluderande, hälsosamma, väl gestaltade och långsiktigt hållbara för alla.

I ett respektfullt samarbete mellan politiker, tjänstepersoner och privata aktörer tas allas kompetenser tillvara. Genom att bland annat lägga vikt vid anknytningen till platsen, hållbara material och genomarbetade detaljer bygger vi miljöer som står i minst 100 år. Tilltalade 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.

Tillsammans verkar vi för en långsiktigt hållbar utveckling vilket innebär att nuvarande och kommande generationer ska tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att människans sätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta denna väl. I Sjöbo kommun är naturen nära oavsett var du befinner dig. Mark och vatten används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.

I Sjöbo kommun kan vi vara trygga med att mat och dryck som säljs och serveras är säkra att förtära och att innehållet stämmer överens med det som presenteras på förpackningen. Vi säkerställer en långsiktig tillgång till vårt lokalproducerade dricksvatten som fortsatt håller utmärkt kvalitet. Allt arbete utförs utifrån kommuninvånarnas bästa och en förbättrad miljö och livsmedelshantering i dess vida bemärkelse.

Alla människor som kommer i kontakt med samhällsbyggnadsnämnden bemöts respektfullt och på ett likvärdigt sätt. God kommunikation med tidiga dialoger prioriteras och information och beslut är lätta att förstå.

Stadsbyggnadsförvaltningen består av de tre enheterna strategienheten, bygglovenheten och miljöenheten. I budgeten är verksamheten uppdelad i områdena miljö- och hälsoskyddsverksamhet samt plan- och byggverksamhet.

Strategienheten arbetar med strategisk planering under ledning och samordning av kommunstyrelsen. Enheten projektleder kommunens översiktliga planering, upprättar

detaljplaner samt utvecklar och förvaltar geodata. Strategiskt miljöarbete och natur- och vattenvård bedrivs bland annat genom klimat- och energirådgivning, genom att medverka i vattenråd, kandidera till biosfärområde, utarbeta planeringsunderlag, översikts- och detaljplanering samt genom att ta fram och införa lokala miljömål.

Bygglovenheten arbetar med prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, vilket omfattar både myndighetsutövning och proaktivt arbete i form av rådgivning, information och uppföljning.

Miljöenheten arbetar med prövning och tillsyn enligt miljöbalken och kemikalielagstiftningen, livsmedelslagstiftningen, smittskyddslagen, strålskyddslagen, lagen om särskilda bestämmelser om gaturenhållning- och skyltning, lagstiftningen om animaliska biprodukter och framställda produkter, lagen om tobak och liknande produkter (rökfria miljöer), alkohollagen (folköl) och lagen om receptfria läkemedel samt lagen om internationella hot mot hälsan, vilket omfattar både myndighetsutövning och förebyggande arbete i form av rådgivning, information och uppföljning. Miljöenheten är även delaktig i det strategiska miljöarbetet och i arbetet med översikts- och detaljplaner.

Ledning, styrning och uppföljning av nämnd

Verksamhetsplanen utgör en del av kommunens styrsystem. Styrning, ledning och uppföljning utgår från kommunövergripande vision och mål, samhällsbyggnadsnämndens mål, reglemente samt den kommunövergripande budgeten. Det ska vara möjligt att följa den röda tråden från vision, mål och andra ställningstaganden i kommunfullmäktige till verksamhetsplaner och individuella medarbetarmål i en förvaltning eller enhet. Det ska också vara möjligt att säkerställa att vi utnyttjar våra resurser effektivt och att det är möjligt att se sambanden mellan resurser, insatser, aktiviteter, prestationer och resultat.

Planeringsförutsättningar

En nedgång i byggandet väntas som en följd av bland annat stigande materialpriser och höjda räntor. Boverkets prognos för bostadsbyggandet från juni 2022 pekar på en nedgång redan 2022 för att sedan sjunka ytterligare knappt 20 % 2023 jämfört med rekordåret 2021. Samtidigt är en relativt kraftig ökning av anmälningsärenden är att vänta, då ca 140 VA-anslutningar är planerade under 2023. Rekordmånga detaljplaner är påbörjade eller kommer att påbörjas under 2023.

Utöver minskade intäkter som en konsekvens av nedgången i byggandet får samhällsbyggnadsnämnden 19 % mindre i kommunbidrag 2023 jämfört med 2022 vilket påverkar alla delar av verksamheten. Konsekvenser och risker för verksamheten:

- Kompetensförlust inom svårrekryterbara branscher.
- Arbetet med tillsynsskulden pausas vilket kan komma att påverka samverkansmöjligheterna med Lund. Tillsyn över animaliska biprodukter och sprängämnesprekursorer prioriteras bort. Samverkan som redan är upparbetad fortskrider dock.

- Utökad arbete med tillsyn på bygglovenheten för att kompensera prognostiserat färre ansökningar.
- Längre handläggningstid av Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2040.
- Risk för ökad sårbarhet och fler sjukskrivningar.
- Risk för minskad service.

Sparbetinget innebär även risker för arbetsmiljön i form av bland annat ökad arbetsbelastning när intäktskravet på alla enheter höjs.

Stora utmaningar är att vänta även på längre sikt med en åldrande befolkning som bland annat kommer att leda till mindre skatteintäkter och svårigheter med att klara kompetensförsörjningen. Andra stora utmaningar som riskerar att eskalera är klimathotet, minskad biologisk mångfald och en ökad samhällskomplexitet.

Samarbete

Pågående externa:

- Energi- och klimatrådgivning - Höör och Hörby
- Myndighetssamverkan miljöområdet, gemensam tillsynsplanering – MittSkåne
- Myndighetssamverkan miljöområdet - Lund
- Miljösamverkan Skåne, samsyn, utveckling och effektiv tillsyn inom miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll - alla Skånes kommuner
- Nationell samordning för dricksvatten och dricksvattensamverkan Skåne.
- Kävlingeåns vattenråd, vattenvård och vattenkontroll, Fokus Vombsjön - Eslöv, Hörby, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund och Tomelilla, Sydsvatten, VA Syd och olika representanter från areella näringar och markägare
- Nybroån-, Kabusaån- och Tygeåns vattenråd, vattenvård och vattenkontroll - Simrishamn, Tomelilla, Ystad och olika representanter från areella näringar och markägare
- Biosfärområde Storkriket, gemensamt arbete för ett utnämmande av UNESCO, 2023 inleds år det sista året av den treåriga kandidaturfasen - Lund och Eslöv

Pågående interna:

- Samordnad samhällsbyggnadsprocess samt etableringsservice för företag - KLF, SBF, TF

Utveckling

För att bygga upp och säkerställa en robust verksamhet som arbetar för måluppfyllelse och önskvärd utveckling av bland annat tillgänglighet och service, krävs långsiktiga överväganden snarare än drastiskt agerande på kortsiktiga konjunktursvängningar. **Nya arbetssätt** kommer att krävas för att klara ekonomi, kompetensförsörjning, förväntningar, en ökad samhällskomplexitet och samtidigt leva upp till lagstiftning, vision och mål, på kort och lång sikt. Med nya arbetssätt avses framför allt nya förhållningssätt gällande vad vi mäter, att gå tillbaka till verksamhetens kärna och prioritera utifrån det som ger största möjliga skillnad för medborgaren, idag och imorgon. Att se över processer och bevara, utveckla eller avveckla efter vad som ger största möjliga samhällsnytta. Medborgarens goda liv är det vi alla ytterst arbetar för, medborgarens goda liv beskrivet genom kommunfullmäktiges vision och mål. Av allt det som skapar förutsättningar för medborgarens goda liv och som ligger i kommunorganisationens verktygslåda arbetar samhällsbyggnadsnämnden med livsmiljöerna. Livsmiljöer för ett gott liv idag och imorgon. Med nya arbetssätt avses även att ta samarbeten till en ny nivå, samarbeten kommuner emellan men även samarbeten mellan till exempel kommun och företag. Livsmiljöer vi skapar tillsammans.

2022 hade stadsbyggnadsförvaltningen fokus på **kommunikation** och 2023 fokuserar vi på **nya arbetssätt**.

Strategiska uppdrag

- Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2040 - uppdrag från KS
- Biosfärområde Storkriket - uppdrag från KS
- Skyltprogram - uppdrag från SBN

Mål och åtgärder

En uthållig ekonomi

Hållbar ekonomisk utveckling är en av de grundläggande förutsättningarna för att välfärd ska kunna produceras med hög kvalitet. I en tid av utveckling och utmaningar behöver kommunen en aktiv, ansvarsfull ekonomisk politik och smarta, effektiva lösningar i alla verksamheter.

Det innebär att kostnaderna inte överförs på kommande generationer och inte överstiger intäkterna. Varje skattekrona ska användas på ett ansvarsfullt sätt. I en ansvarsfull ekonomi skapas utrymme för nödvändiga investeringar. Bra vatten samt väl fungerande avlopp och renhållning är förutsättningar för goda livsbetingelser. Investeringsnivån för den avgiftsfinansierade verksamheten beslutas efter bedömning av hur taxenivåerna påverkas.

En uthållig ekonomi

Titel	Kön	Mål 2023	Utfall 2023	Ingångsvärde
Nämndernas avvikelser i förhållande till kommunbidraget	Alla	≥ 0		

Åtgärd: Arbeta för att intäkterna ska motsvara nämndens kostnader för handläggning av detaljplaner och framtagande av nybyggnadskartor enligt plan- och bygglagen

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Arbeta för att intäkterna ska motsvara nämndens kostnader för hantering av ansökningar och anmälningar enligt plan- och bygglagen

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Arbeta för att intäkterna ska motsvara nämndens kostnader för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, livsmedelslagen, strålskyddslagen, smittskyddslagen, alkohollagen (folköl) och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Nya arbetssätt

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Nya arbetssätt

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Nya arbetssätt

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Nya arbetssätt

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Louise Andersson	2023-01-01	2023-12-31	

En attraktiv arbetsgivare

Sjöbo kommun ska vara en attraktiv arbetsgivare för att i framtiden kunna behålla och rekrytera personal. Viljeinriktningen för att fortsätta utvecklas åt rätt håll finns i kommunens personalpolitiska program.

En attraktiv arbetsgivare

Titel	Kön	Mål 2023	Utfall 2023	Ingångsvärde
Anställda upplever Sjöbo kommun som en bra arbetsgivare, andel (%)	Alla	Öka		81
Sjukfrånvaron, andel (%)	Alla	Minska		6,1

Åtgärd: Arbete i enlighet med Sjöbo kommuns arbetsmiljöpolicy samt personalpolitiska program

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Louise Andersson	2023-01-01	2023-12-31	

Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo

Unga i Sjöbo har stort inflytande och deras upplevelser påverkar kommunens utveckling. Skolorna i Sjöbo är trygga och utvecklande lärmiljöer, som ger stabilt höga resultat. Goda samarbeten finns med arbetsliv och högskola.

Efter skoldagen väntar fritid som utmanar och utvecklar och en uppsjö av aktiviteter som de unga själva kan påverka utvecklingen av.

Alla barn och elever i Sjöbo är trygga och ges förutsättningar och utbildning för livet.

En utbildning av god kvalitet som ger alla kunskaper och förmågor bidrar till välbefinnande, hälsa och jämlikhet. Utbildningen ska ge barn och elever förutsättningar att minst nå kraven för godkända kunskapsmål och nå gymnasieexamen.

I en trygg lärmiljö utvecklas kompetenser och goda relationer utifrån vars och ens förutsättningar.

Tillsammans med universitet och högskolor och i samverkan med näringslivet skapas förutsättningar för en kvalitativ utbildning, vilket bidrar till såväl elevernas som näringslivets behov.

En god fysisk och psykisk hälsa är väsentlig för alla aspekter i livet och en grundläggande förutsättning för människans möjlighet att nå sin fulla potential. Idrott, fritid och kultur utgör starkt bidragande faktorer för folkhälsa och livskvalitet. För att nå så många som möjligt ska en bredd av aktiviteter erbjudas efter skoldagens slut.

Arbetslivets och samhällets krav på ökad och förändrad kompetens möts av goda möjligheter till omskolning.

Titel	Kön	Mål 2023	Utfall 2023	Ingångsvärde
Nya detaljplaner och bygglov för skolor och förskolor som följer Boverkets föreskrifter och rekommendationer avseende utemiljö	Alla	100,00%		

Åtgärd: Följa Boverkets föreskrifter och rekommendationer avseende utemiljö vid nya detaljplaner och bygglov för skolor och förskolor

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Följa Boverkets föreskrifter och rekommendationer avseende utemiljö vid nya detaljplaner och bygglov för skolor och förskolor

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Naturen i Sjöbo förgyller livet

Här i Sjöbo är naturen nära och kommunen är en plats för boende, rekreation och företagande. Kommun och invånare är skickliga på att skapa goda livsmiljöer och utveckla, ta tillvara och tillgängliggöra den varierande naturen.

Det gröna entreprenörskapet ger goda förutsättningar för hållbar utveckling och besöksnäringen växer och frodas.

Naturen och ett hållbart Sjöbo ger förutsättningar för bra livskvalitet och en jämlik och inkluderande kommun.

Det ska finnas möjligheter att efter varje individs behov leva ett gott liv, där alla känner sig trygga och nöjda. Servicen utvecklas så att det svarar mot Sjöbobornas behov och önskemål. Vi ställer upp för varandra och olikheter är en tillgång.

Alla ska ha möjlighet att påverka sitt liv och styra över sin vardag. Stöd inom socialtjänsten och vid funktionshinder utformas utifrån individens behov och förutsättningar. Det är viktigt att tillvarata individens egna resurser. Tidiga och förebyggande insatser prioriteras för att alla ska få bra livskvalitet.

Invånare och besökare ges möjlighet till meningsfull fritid och rekreation där det kulturella utbudet, naturen och det offentliga rummet bidrar till en nära, trygg och inspirerande miljö. Kommunen ska erbjuda fritid, kultur och idrott som är tillgänglig, jämlik och jämställd.

Titel	Kön	Mål 2023	Utfall 2023	Ingångsvärde
Kommunens och kommunala bolags arbete med offentliga upphandlingar, med krav som leder till återbruk och återvinning av material samt att avfall förebyggs	Alla	100,00%		0,00%
Kommunens arbete genom sin tillsynsmyndighet med verksamhetsutövare inom kommunen för att dessa ska förebygga avfall, procent	Alla	100,00%		0,00%
Antal genomförda resurseffektiviserande aktiviteter i kommunens verksamheter och kommunala bolag med syfte att förebygga avfall	Alla	Öka		0
Andel arbetsplatser i kommunens verksamheter och kommunala bolag där det finns tillgång till källsortering, procent	Alla	100,00%		0,00%
Andelen icke godkända avlopp	Alla	Minska		

Åtgärd: Välja begagnat före nytt vid inköp

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Välja begagnat före nytt vid inköp

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Välja begagnat före nytt vid inköp

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Kontroll utifrån checklista vid tillsynsbesök

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Arbeta för att minska andelen icke godkända avlopp

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Arbeta för att Sjöbo kommun, som del av Storkriket, ska bli utnämnt som biosfärområde av UNESCO

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Hela Sjöbo lever

Alla delar av Sjöbo känns nära och har bra tillgång till service och kultur. Vi vågar prova nya lösningar för att möta utmaningar. I Sjöbo bor du bekvämt och reser miljösamt. Som företagare kan du arbeta globalt och ändå ha naturen runt hörnet.

Sjöbo erbjuder attraktivt boende där alla upplever trygghet, frihet, samhörighet och tillgänglighet.

Genom hållbar och konkurrenskraftig tillväxt, där man inte är rädd för att pröva nya lösningar, planerar och bygger kommunen för framtiden tillsammans med invånare och företag och tillvaratar tätorternas utbud och närhet till naturen. Genomtänkt planering bidrar till ökad trygghet och tillgång till naturliga mötesplatser. När kommunen planerar och bygger är det hållbarhet som gäller såväl socialt, miljömässigt som ekonomiskt. Ekosystem och miljö utgör grund för hållbar utveckling och god livsmiljö. En god och grön livsmiljö förutsätter god hushållning med mark och vatten.

Klimatsamt resande erbjuds i hela kommunen och gör det möjligt att nå bostäder, arbete och aktiviteter. Sjöbo är en uppkopplad kommun med god infrastruktur - vi bor lokalt och verkar globalt. Samtidigt skapar digitaliseringen möjligheter till nya lösningar, så att kommunal service

och utbud når fler delar av kommunen. Genom bra samhällsservice främjas näringslivsarbetet i kommunen.

Titel	Kön	Mål 2023	Utfall 2023	Ingångsvärde
Handläggningstid bygglov, veckor (mediantid)	Alla	≤		2,3
Bra bemötande vid kontakt med tjänstepersoner i kommunen, andel (%)	Alla	Öka		83,2%
Nya detaljplaner innehållande dokumenterade klimatanpassningsåtgärder	Alla	100,00%		
Antal inventeringar av kulturhistoriskt värdefulla miljöer	Alla	Öka		
Nöjd kvalitetsindex (NKI)	Alla	70		

Åtgärd: Fortsätta att utveckla digitala lösningar som underlättar för medborgaren

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Fortsätta att utveckla digitala lösningar som underlättar för medborgaren

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Fortsätta att utveckla digitala lösningar som underlättar för medborgaren

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Fortsätta att utveckla processer och rutiner för kommunikation och information

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Fortsätta att utveckla processer och rutiner för kommunikation och information

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Fortsätta att utveckla processer och rutiner för kommunikation och information

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Anders Lindén	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Fördjupad översiktsplanering av Sjöbo tätort

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Påbörja arbetet med att ta fram ett skyltprogram för Sjöbo kommun

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Linnéa Elamzon	2023-01-01	2023-12-31	

Åtgärd: Arbeta med klimatanpassningsåtgärder vid detaljplanering

Ansvarig	Startdatum	Slutdatum	Status
Marie Rosdahl	2023-01-01	2023-12-31	

Intern kontroll

Analys och resultat från riskbedömning

Förvaltningschefen ansvarar för att förvaltningen upprätthåller en god intern kontroll inom samtliga verksamhetsområden. Plan för intern kontroll upprättas utifrån en risk- och väsentlighetsanalys över verksamheterna inom nämndens ansvarsområde.

Alla verksamheter ska genomföra risk- och väsentlighetsanalys som är heltäckande och speglar verksamhetens delar. Det innebär att riskanalyser görs på enhetsnivå inom förvaltningen och sammanställs av ledningsgruppen.

Vid riskvärde 9-12 ska förvaltningen verka för att minska riskerna och åtgärder krävs. Dessa risker ska ingå i plan för intern kontroll. För att uppföljningen av intern kontroll ska bli hanterbar kan en planering göras över flera år dvs alla förs inte in i nästkommande års plan.

Risk och väsentlighetsanalys återfinns i bilaga 1.

Riskreducerande åtgärder

Intern kontroll följs upp vid tre tillfällen under året i samband med tertial-, delår och årsuppföljning. Förvaltningschefen rapporterar till nämnden hur internkontrollplanen genomförs och hur den interna kontrollen fungerar. Vid behov föreslår nämnden åtgärder för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig.

Enhetscheferna ansvarar för den löpande kontrollen över sin verksamhet. Det innebär att kontroller ska skapas för att ingå i handläggningsrutiner i syfte att säkerställa att lagar, regler, avtal, styrdokument och beslut och direktiv genomförs, följs upp och är kända.

Systematiska kontroller

Risk- och väsentlighetsanalysen ska vara grund för planering, prioritering och uppföljning av internkontrollarbetet. En väl genomförd analys ska tydliggöra vilka hot som föreligger till följd av påverkbara eller opåverkbara risker och som kan inverka på verksamhetens möjlighet att uppnå uppsatta mål och verksamhetsplan. Bedömningen ska också användas som underlag för att upprätta förslag till intern kontrollplan. Ett antal områden väljs ut utifrån risk- och väsentlighetsanalysen för att särskilt bearbetas under verksamhetsåret i syfte att verifiera att fastställda mål och verksamhetsplan uppnås samt att riktlinjer och fastlagda kontroller upprätthålls och genomförs. Plan för intern kontroll 2023 återfinns i bilaga.

Åtgärder utifrån rekommendation från revision eller annan extern granskning

I revisorernas grundläggande granskning av kommunstyrelse och nämnder 2021 ges samhällsbyggnadsnämnden följande rekommendationer:

- Ange mätvärden och målvärden för antagna mål i verksamhetsplanen för att öka spårbarheten mellan verksamhetsplan och måluppfyllelsen. Det bidrar också till att styrelsen kan sätta in tydliga åtgärder vid behov.
- Säkerställ att alla antagna mål redovisas i delårsrapport och årsredovisning.
- I verksamhetsplan finns det åtgärder kopplade till nämndens mål med ansvarig tjänsteperson namngiven. Det finns risk att ansvaret blir personbundet istället för kopplat till tjänsteman/funktion. Nämnden rekommenderas att styra åtgärderna mot funktion istället för person.

De två översta punkterna har åtgärdats respektive kommer att åtgärdas. Den understa frågan går dock ej att åtgärda på grund av tekniska begränsningar i systemet.

2021 genomförde PwC, på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Sjöbo kommun, en granskning av Samhällsbyggnadsnämndens tillsynsarbete utifrån miljöbalken. Granskningens syfte var att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden bedriver tillsynsarbete på ett ändamålsenligt

sätt samt med tillräcklig intern kontroll. Utifrån genomförd granskning föreslås att samhällsbyggnadsnämnden:

- Säkerställer uppföljning och återrapportering av måluppfyllelse för nämndens beslutade mål.
- Ytterligare ser över budget och resursbehovet för att utföra tillsyn i enlighet med nämndens skyldigheter enligt 26 kap, miljöbalken.

Den översta punkterna kommer att åtgärdas i samband med uppföljning. Den understa frågan har inte samhällsbyggnadsnämnden full rådighet över då den i stor utsträckning är beroende av samhällsbyggnadsnämndens kommunbidrag.

Ekonomi

Förutsättningar

Vid utgången av 2022 förväntas samhällsbyggnadsnämnden uppvisa ett underskott vilket medför att verksamheten behöver anpassas för att klara en budget i balans för 2023.

Kommunbidraget har för år 2023 minskat med 1,3 mnkr. Av nedanstående specifikation framgår för vilka ändamål som medel förändrats;

Förändring	mnkr
Budget 2022	15,5
Pris- och lönekomensation inklusive kapitalkostnader	1,0
IT-kostnad	0,1
Ekonomtjänst	-0,1
Fördjupad översiktsplan (2,1 mnkr 2022, 1,0 mnkr 2023)	-1,1
Effektivisering	-0,7
Satsning	-0,5
Totalt	14,2

Kommunbidraget för år 2023 har utökats avseende IT-kostnader, kapitalkostnader och pris- och lönekomensation. Resurs avseende ekonomtjänsten, effektiviseringskrav, minskning av kommunbidrag avseende fördjupad översiktsplan och satsning för att minska handläggningstiderna för bygglov medför att kommunbidraget minskar med 1,3 mnkr.

Förvaltningen bedöms klara effektiviseringskravet genom att minska kostnad för arbetskraft, hyra och städning samt öka intäkter med 1,2 mnkr. Det innebär att förvaltningen i högre grad än tidigare är beroende av externa intäkter i framtiden.

Resursfördelning

Nedan redovisas hur kommunbidraget har förändrats mellan olika år för samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen har erhållit bidraget för pris- och lönekomensation, kapitalkostnader och strategiska lönesatsningar. I budget 2022 hade kommunbidraget utökats med 2,1 mnkr för fördjupad översiktsplan. Därtill har förvaltningen fick 0,5 mnkr i ökat kommunbidrag som en extra satsning.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Intäkter	8,5	9,0	10,2
Kostnader	20,3	24,5	24,4
Kommunbidrag / Resultatet	11,8	15,5	14,2
Investeringar	0,0	0,0	0,0

Det står i kommunens styr principer att ”*Verksamhet som begrepp används för att ange anslagsbindning både vad gäller drift och mindre investeringar. Nämnden får omdisponera medel för drift och mindre investeringar mellan de verksamheter som nämnden ansvarar för, förutsatt att de uppfyller de mål och riktlinjer som Kommunfullmäktige fastställt.*”

För att täcka högre kostnaden och minska tillsynskulden inom miljö- och hälsoskyddsverksamheten har en omfördelning skett från plan- och byggverksamheten till miljö- och hälsoskyddsverksamheten motsvarande 0,2 mnkr. Nedan redovisas ramfördelningen enligt kommunfullmäktiges beslut och förslag till ramfördelning.

Verksamhet	Verksamhets- ramar 2023	Förslag till Verksamhets- ramar 2023	Förändring
Politisk verksamhet	0,6	0,6	0
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	6,7	6,9	0,2
Plan- och byggverksamhet	6,9	6,7	-0,2
Totalt	14,2	14,2	0

Miljö- och hälsoskyddsverksamhet

Övergången till IT-kommuner i Skåne har bland annat medfört en ny debiteringsmodell. För detta utökas kommunbidraget med 0,1 mnkr.

För likvärdigheten och för att öka möjligheten att styra ekonomiresurserna flyttas 0,1 mnkr i kommunbidrag till kommunövergripande verksamhet.

Effektiviseringskrav minskar kommunbidraget med 0,4 mnkr. Kompensation för ökade pris- och lönekostnader inklusive kapitalkostnader gör att kommunbidraget ökar med 0,4 mnkr.

För att täcka högre kostnaden och minska tillsynskulden inom miljö- och hälsoskyddsverksamheten har en omfördelning skett från plan-och byggverksamheten till miljö- och hälsoskyddsverksamheten motsvarande 0,2 mnkr.

Sammanlagt ökar kommunbidraget med 0,2 mnkr.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Intäkter	3,3	3,9	3,4
Kostnader	9	10,6	10,3
Totalt	5,7	6,7	6,9

Inom miljötillsynen är det alltid en risk att det dyker upp akuta ärenden som behöver tillsyn. Många av dessa ärenden går ej att debitera till kund varför underskott kan uppstå.

Miljöenheten förväntar sig ungefär samma nivå gällande antal ansöknings- och anmälningsärenden men något fler antal klagomålsärenden gällande vedeldning med anledning av ökade uppvärmningskostnader till följd av stigande elpriser. I samband med att tillsynskulden arbetas ner kan antalet inspektioner komma att bli fler.

Prestationstal	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal inspektionsbesök	606	700	700
Antal ansöknings- och anmälningsärenden	207	220	230
Antal klagomålsärenden	123	125	130

Plan- och byggverksamheten

Bostadsförsörjningsprogrammet från 2017 pekar på ett årligt behov av 70 nya bostäder fram till 2030, vilket innebär att antalet invånare då bedöms uppgå till 21 000.

Som grund för behoven av nya detaljplaner, förtätning av tätorten och uppdatering av detaljplaner behöver den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Sjöbo tätort ses över. En översyn görs för att beakta förändringar och utveckling som behövs. För att göra om FÖP utökades kommunbidraget med 2,1 mnkr. Då arbetet med FÖP planerats om minskas budget med 1,1 mnkr 2023 och kvarstår även 2024.

I ett särskilt budgetbeslut utökades kommunbidraget med 0,5 mnkr för att minska handläggningstiderna för bygglov. Beslutet avsåg endast 2022 och kommunbidraget minskas därför med 0,5 mnkr.

Effektiviseringskrav minskar kommunbidraget med 0,3 mnkr. Kompensation för ökade pris- och lönekostnader inklusive kapitalkostnader gör att kommunbidraget ökar med 0,6 mnkr.

För att täcka högre kostnaden och minska tillsynskulden inom miljö- och hälsoskyddsverksamheten har en omfördelning skett från plan- och byggverksamheten till miljö- och hälsoskyddsverksamheten motsvarande 0,2 mnkr.

Sammanlagt minskar kommunbidraget med 1,5 mnkr.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Intäkter	5,1	5,1	6,8
Kostnader	10,6	13,3	13,5
Totalt	5,5	8,2	6,7

Antalet bygglovsärenden har räknats ner med 25 procent jämfört med budget 2022 vilket är lite mer än Boverkets beräkningar på ca 15 procent men följer konjunkturen och det rådande läget. Antalet anmälningar har räknats upp, dels då det kommer komma in ett stort antal anslutningar till det kommunala Va-nätet eftersom Tekniska förvaltningen går igång med det 2023, men också det ökade antalet eldstäder till följd av de höga elpriserna. Antalet inkomna tillsynsärenden bedöms oförändrat och påverkas ej av konjunkturen.

Antalet inkomna planbeskedansökningar har räknats ner med 25 procent jämfört med budget 2022 på grund av rådande nedgång i konjunkturen samt förväntad ytterligare avvaktande byggmarknad. 2021 var ett rekordår i inkommande ansökningar, och bör jämföras med året innan, 2020, så det inkom totalt fyra planbeskedansökningar.

Prestationstal	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal ansökningar om planbesked	14	8	6
Antal ansökningar om bygglov	318	250	200
Antal bygganmälningar	137	200	220
Plan och bygg, antal klagomålsärenden	39	50	50
Antal ärenden som inte är avslutade eller arkiverade	1 555	1 600	1 500

Politisk verksamhet

Budgeten för den politiska verksamheten är oförändrat för 2023.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2021	Budget 2022	Budget 2023
Intäkter	0,0	0,0	0,0
Kostnader	0,6	0,6	0,6
Totalt	0,6	0,6	0,6

Investeringar

Utifrån kommunens investeringsplan kommer ingen investering att ske i nämnden under de tre kommande åren. Däremot har förvaltningen erhållit 1,0 mnkr avseende GIS-plattformen i investeringsbudgeten 2022 som inte utnyttjades under året. Investering i GIS-plattformen planeras under 2023. Förvaltningen kommer att ansöka om ombudgetering av investeringsmedel till nästa år.

Verksamhet och område	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politisk verksamhet	0	0	0
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	0	0	0
Plan- och byggverksamhet	0	0	0
Summa	0	0	0

Fokus Kretsloppsplan

Visionen och målstyrningen ska även bidra till Agenda 2030 – globala mål för hållbar utveckling. Kretsloppsplanen är en viktig del i kommunens hållbarhetsarbete. Kretsloppsplanen består av nedanstående övergripande mål med tillhörande indikatorer. I budget för 2022 har 5 indikatorer inarbetats i kommunens målstyrningsmodell. Åtgärder för indikatorerna presenteras under respektive fokusområde.

En total uppföljning av kretsloppsplanen kommer att göras i samband med årsskiftet.

Inflödet av material och produkter till kretsloppet har minskat år 2030

Resursanvändningen i kretsloppet har effektiviserats år 2030

Spillet från kretsloppet har minskat år 2030

Intern kontrollplan för 2023

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

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

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

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

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Integrationer mellan olika IT-system	3	3	9	Bevaka felmeddelanden. En gång per år.
<p><i>Risk:</i> Om integrationerna inte fungerar finns det risk för att myndighetsutövningen påverkas och ekonomiska konsekvenser då fakturering och betalningar inte kan genomföras som planerat.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Castor – Raindance - Nämndsekreterare Castor – Netpublicator - Nämndsekreterare Geosecma – Castor - GIS-strateg</p> <p><i>Kommentar:</i> Integrationer stadsbyggnadsförvaltningen: Castor – Raindance, Castor – Netpublicator, Castor - Geosecma</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i> Säkerställa att ansvarig utses för varje integration och att felmeddelanden åtgärdas.</p>				

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

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Debitering	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Debitering ska vara korrekt utförd. Kontroll av samtliga debiteringar en gång per år . Antalet Avvikelser och makuleringsunderlag sammanställs i %.
<p><i>Risk:</i>. Feldebitering – förtroende/finansiell risk</p> <p><i>Ansvarig:</i> Nämndsekreterare</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i> Viktigt att samtliga medarbetare som debiterar utbildas i debiteringsprocessen och följer rutiner. Samtliga medarbetare är informerade om vikten att hålla registret uppdaterat med rätt fakturamottagare, det är administratörerna som sköter detta i dialog med handläggaren</p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Domar i överklagade ärenden	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Sammanställning utifrån samtliga beslut i överklagade ärenden under året. En gång/år.
<p><i>Risk:</i>. Utfallet i överprövande instans skiljer sig från nämndens – förtroende/kvalitetsrisk</p> <p><i>Ansvarig:</i></p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i> Säkerställa att tillräcklig kompetens finns inom förvaltningen. Utbilda vid behov. Utbilda förtroendevalda regelbundet. Samtliga medarbetare är informerade om vikten att hålla sig uppdaterad i lagstiftning och praxis inom sitt område. Administratörer registrerar löpande i ärendet samt sparar kopia i arbetsmappen till ärendet ”Rapporter, beslut och meddelande”, och nämndsekreteraren sammanställer.</p>				

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

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Vision SBN ”Ett gott bemötande gentemot alla”	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Analys och sammanställning av resultatet från insiktsmätningen, en gång per år, (DR2)
<p><i>Risk:</i>. Bemötande upplevs som otillfredsställande - förtroenderisk</p> <p><i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i> Samtliga medarbetare känner till och förstår vikten av professionellt bemötande. Utbildning av medarbetare vid behov.</p>				

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

Sammanfattande bedömning:

- Svag
- Tillfredsställande
- God
- Mycket god

Orsak till sammanfattande bedömning (förklara kortfattat):

§121

Ärendenr ALL.2022.2484

Framtagande av skyltprogram

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett skyltprogram.

Sammanfattning

Frågan har uppkommit om att ta fram ett skyltprogram, detta skulle underlätta handläggningen vid ansökan om skyltar, öka förutsägbarheten för fastighetsägare och näringsidkare samt bidra till förhöjda kvaliteter i den gemensamma miljön.

Motivering

Skyltprogrammet ska inspirera, informera och vägleda i valet av skyltning i kommunen. Programmet är till för näringsidkare, föreningar, andra väghållare och kommunens handläggare och ska bidra till samsyn kring hur vi ser på och arbetar med skyltfrågor. Alla som vill sätta upp en skylt eller flagga, eller handlägga ett skyltärende, kan hitta information om vad som gäller i skyltprogrammet. Syftet är att vi med stöd av programmet ska skapa vackra och inbjudande gatumiljöer som i sin tur bidrar till att vi fortsätter att vara en attraktiv boendekommun. En attraktiv stads- och tätortsmiljö har också ett kommersiellt värde och kan bidra till fortsatt tillväxt. Det är också viktigt att skyltarna är utformade så att de är tydliga med sin information, enkelt visar vägen och inte hindrar en säker vägmiljö.

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska förvaltningen

För kännedom till:

Kansliavdelningen

§124

Ärendenr ALL.2022.9

Informationsärenden**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Förvaltningen informerar

- Marie Rosdahl, enhetschef strategi informerar om ett delegationsyttrande för solcellsparken i Kogshult.

Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om följande:

- Ekonomi
- Arbetsmiljö och personal
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Aktuellt – bra att känna til
- Årskrönika 2022

§125

Ärendenr ALL.2022.4

Delegationsbeslut 2022-11-01 - 2022-11-28**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

§126

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.2022.2**

Kf beslut 2022-10-26, §101 - Delårsrapport 2 för Sjöbo kommun 2022

2. Dnr: ALL.2021.2

KsAu beslut 2022-11-07, §141 - Återrapport från samhällsbyggnadsnämnden och vård- och omsorgsnämnden

3. Dnr: BYGG.2021.1421

LST beslut 403-37116-22 Beslut att avslå överklagandet på Kraften 3

4. Dnr: TillsynPBL.2016.1574

TillsynPBL.2016.1574 - Beslut att avslå överklagandet på Lövestad 37:213

§127

Ärendenr ALL.2022.2470

Revidering i Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2023**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderat förslag till delegationsordning.

Enhetscheferna får delegation på att indexjustera taxorna enligt följande:

- *Indexjustering Avgiftsbelopp i taxan är bestämd med utgångspunkt från kostnadsläge och Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) oktober månad året före det år taxan börjar gälla. Samhällsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.*

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning måste uppdateras så att enhetscheferna får delegation på att indexuppräknat taxorna inför varje nytt år.

Beslutsunderlag

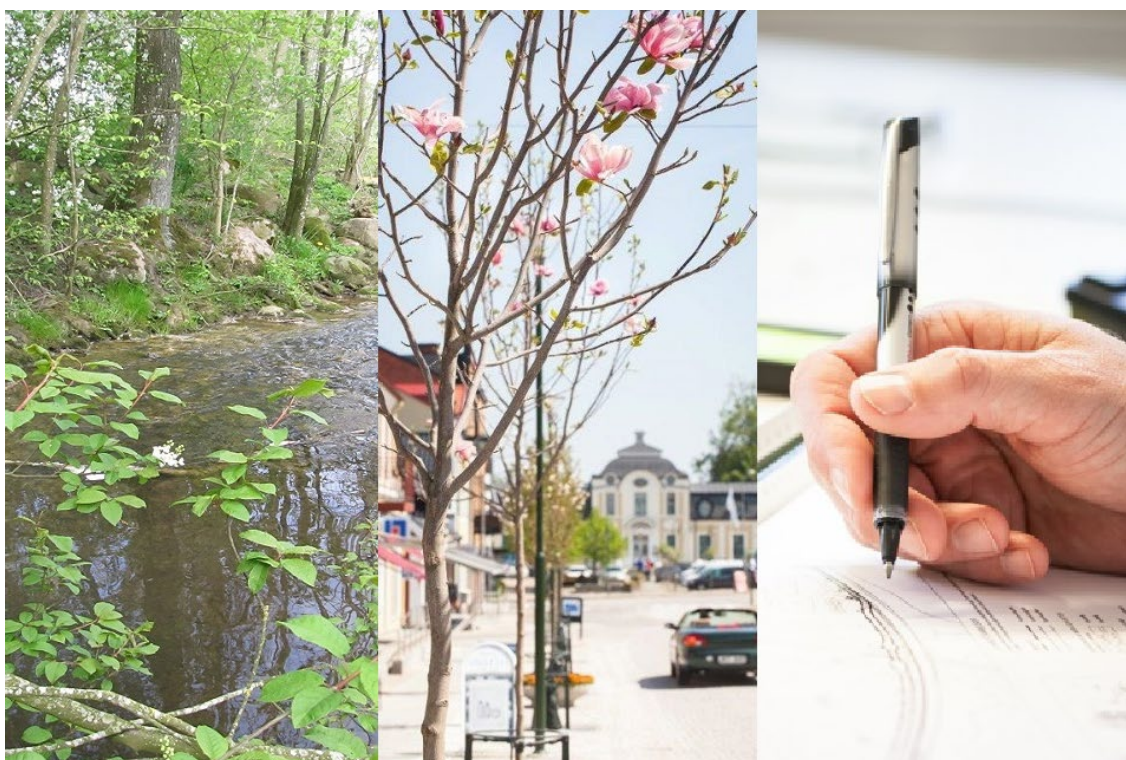
Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning

Skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samhällsbyggnadsnämnden

Delegationsordning

Samhällsbyggnadsnämnden



Tillhör nämndsbeslut 2022-12-14 SBN § 127 ALL 2022.2470

Beslut av Samhällsbyggnadsnämnden
Antagen

Datum
2022-12-14

Paragraf
127

Innehåll

Förkortningslista beslutsfattare.....	3
Förkortningslista lagstiftning.....	3
Om dokumentet – delegationsordningen	5
Inledning	5
Om kommunens organisation	5
Nämnder.....	6
Nämnds uppgift.....	6
SBN:s kompetens enligt speciallagstiftningen	6
Begreppet myndighetsutövning	6
Om delegering av beslutanderätt	7
Nämnden kan delegera	7
Nämnden kan inte delegera.....	7
Ingen skillnad mellan nämndbeslut och delegationsbeslut	8
Delegationsbeslut ska anmälas	9
Skillnad mellan delegationsbeslut och verkställighetsbeslut.....	9
Utformning av delegationsbeslut.....	10
Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut	11
Rättidsprövning av myndighetsärenden.....	11
Rättidsprövning av övriga ärenden	12
Rättelse	12
Omprövning	12
Yttrande över överklagat beslut i samhällsbyggnadsnämnden.....	13
Samhällsbyggnadsnämndens överklagande av beslut som går nämnden emot.....	13
Arkiv	14
Samhällsbyggnadsnämndens allmänna handlingar.....	14
Beslut om att lämna klagomål utan åtgärd.....	14
Yttrande till andra myndigheter.....	15
Delgivning.....	15
Brådskande beslut	15
Beslut om viten enligt bilaga 1.....	16
Miljösanktionsavgifter enligt bilaga 1	17
Polishandräckning enligt bilaga 1	17
Ekonomiärenden.....	17
Personalärenden.....	18
Övriga administrativa ärenden	19

Förkortningslista beslutsfattare

Förkortning	Beslutsfattare
SBN	Samhällsbyggnadsnämnden
AU	Arbetsutskott samhällsbyggnadsnämnden
ORDF	Ordförande samhällsbyggnadsnämnden
Vice ORDF	Vice ordförande samhällsbyggnadsnämnden
FC	Förvaltningschef
SBNS	Nämndsekreterare
ECS	Enhetschef strategienheten
SADM	Administratör strategienheten
HS	Hållbarhetsstrateg
GIS	GIS-strateg
ECB	Enhetschef bygglovenheten
BADM	Administratör bygglovenheten
BLH	Bygglovshandläggare
BI	Byggnadsinspektör
ECM	Enhetschef miljöenheten
MADM	Administratör miljöenheten
MI	Miljöinspektör
LI	Livsmedelsinspektör

Förkortningslista lagstiftning

Förkortning	Lagstiftning
AF	Avfallsförordningen (2011:927)
AL	Alkohollagen (2010:1622)
Arkivlag	Arkivlag (1990:782)
BBR26 – BFS 2018:4	Boverkets byggregler (föreskrifter och allmänna råd)
DF	Delgivningsförordningen (SFS 2011:154)
DL	Delgivningslagen (SFS 2010:1932)
EG 178/2002	Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 178/2002 av den 28 januari 2002 om allmänna principer och krav för livsmedelslagstiftning
EG 853/2004	Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 853/2004 av den 29 april 2004 om fastställande av särskilda hygienregler för livsmedel av animaliskt ursprung
EG 854/2004	Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 854/2004 av den 29 april 2004 om fastställande av särskilda bestämmelser för genomförandet av offentlig kontroll av produkter av animaliskt ursprung avsedda att användas som livsmedel
EG 882/2004	Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 882/2004 av den 29 april 2004 om offentlig kontroll av produkter av efterlevnaden av foder- och livsmedelslagstiftningen samt bestämmelserna om djurhälsa och djurskydd
EKS – BFS 2011:10	Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)
FAM	Förordning (2007:667) om allvarliga miljöskador
FAOKF	Förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter
FAOKL	Förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel
FAPT	Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken
FAS	Förordning (1998:904) om anmälan för samråd
FFAB	Förordning (2006:814) om foder och animaliska biprodukter
SFS 2016:1128	Förordning (2016:1128) om fluorerade växthusgaser
FL	Förvaltningslag (SFS 2017:900)

FMH	Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
FMJ	Förordning (1998:915) om miljöhänsyn i jordbruket
FMKB	Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar
FMSA	Förordning (2012:259) om miljöskänkelsavgifter
FMRO	Förordning (1998:930) om miljöriskområden
FOS m.m.	Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken
FPCB	Förordning (2007:19) om PCB m.m.
FVV	Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet m.m.
H – BFS 2011:12	Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar
JF	Jaktförordning (1987:905)
JL	Jaktlag (1987:259)
KL	Kommunallag (SFS 2017:725)
LFAB	Lagen (2006:805) om foder och animaliska biprodukter
LGS	Lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814)
LHRL	Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel
LHP	Lag (1966:742) om hotell- och pensionärsrörelse
LIVSFS 2005:20	Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:20) om livsmedelshygien, i lydelse enligt LIVSFS 2018:3
LF	Livsmedelsförordningen (2006:813)
LL	Livsmedelslagen (2006:804)
LOV	Lag om viten (1985:206)
MB	Miljöbalken (1998:808)
MPF	Miljöprövningsförordningen (2013:251)
MTF	Miljötillsynsförordningen (2011:13)
NFS 2017:5	Naturvårdsverkets föreskrifter om skydd mot mark- och vattenförorening vid hantering av brandfarliga vätskor och spilloljor
NFS 2015:2	Naturvårdsverkets föreskrifter om spridning och viss övrig hantering av växtskyddsmedel
OL	Ordningslag (1993:1617)
OSL	Offentlighets- och sekretesslag (2009:400)
OVKAR – BFS 2012:7	Boverkets allmänna råd om funktionskontroll av ventilationssystem
PBF	Svensk författningssamling 2011:338 Plan- och Byggförordning
PBL	Plan- och Bygglag (2010:900)
SFS 2014:425	Svensk författningssamling 2014:425 Förordning om bekämpningsmedel
SJVFS 2006:84	Statens Jordbruksverks föreskrift om befattning med animaliska biprodukter och införsel av andra produkter, utom livsmedel, som kan sprida smittsamma sjukdomar till djur
SJVFS 2004:62	Statens Jordbruksverks föreskrift om miljöhänsyn i jordbruket vad avser växtnäring
SLVFS 2001:30	Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten
SmittskL	Smittskyddslag (2004:168)
NFS 2015:3	Naturvårdsverkets föreskrifter om spridning av vissa biocidprodukter
STF	Socialtjänstförordning (2001:937)
SSF	Strålskyddsförordningen (1988:293)
SSL	Strålskyddslagen (1988:220)
SSMFS 2008:36	Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter om solarier
TF	Tryckfrihetsförordningen (1949:105)
Tillsynslagen	Lag (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter
LTLTP	Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter
GDPR	General Data Protection Regulation

Om dokumentet – delegationsordningen

Inledning

Detta dokument utgör Samhällsbyggnadsnämndens (SBN:s) delegationsordning. Delegationsordningen utgör ett "levande" styrdokument och behöver därför fortlöpande utvärderas och anpassas vid behov, såväl efter lokala hänsyn som efter förändrad eller nytillkommande lagstiftning.

Arbetet med att fastställa och se över delegationsordningen kan vid sidan av goda rutiner för protokollförande och tydliga anmälningsrutiner ses som ett uttryck för nämndens ansvar enligt:

KL 6 kap. 6§

Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

I den första delen av dokumentet avhandlas allmänna kommunal- och förvaltningsrättsliga principer. Där det förekommer beslutssituationer med stöd av dessa författningar som kan vara föremål för delegering så redovisas dessa i en tabell. Delegationssituationer för den speciallagsreglerande delen av SBN:s uppdrag avhandlas därefter kapitelvis för respektive arbetsområde.

Som läsare kan man behöva påminna sig om att en delegationsordning inte gör anspråk på att redovisa alla beslut som SBN kan eller behöver fatta. Detta innebär att när en beslutssituation uppkommer som inte finns upptagen i delegationsordningen så ska beslutet fattas av nämnden. Över tid kan delegationsordningen justeras så att den ger utrymme för nya delegationsbeslut.

I dokumentet har delegationssituationerna inordnats i tabeller. Dessa tabeller är numrerade. Varje individuell delegationssituation har åsatts ett punktsnummer för sök- och spårbarhet.

Om kommunens organisation

I kommunallagens 3:e kapitel anges hur kommunen får organisera sig. Kommunfullmäktige i kommunen tillsätter kommunstyrelsen och de nämnder som bedöms behövas. Fullmäktige beslutar om vilken arbetsfördelning som gäller mellan de nämnder som fullmäktige beslutat ska finnas i kommunen. Detta sker i fullmäktiges beslut om **reglemente**.

Nämnder

KL 3 kap. 4§

Fullmäktige ska tillsätta de nämnder som utöver styrelsen behövs för att fullgöra kommunens eller landstingets uppgifter enligt lag eller annan författning och för övrig verksamhet.

Nämndens uppgift

En nämnds uppgift är att **dels** fatta följebeslut på grundval av vad kommunfullmäktige beslutat om, såsom t ex beslut om avgift enligt av fullmäktige antagen taxa och **dels** att ta självständiga beslut (även myndighetsbeslut) som rör förvaltningen av den verksamhet som nämnden ansvarar för.

KL 6 kap. 3§

Nämnderna beslutar i frågor som rör förvaltningen och i frågor som de enligt lag eller annan författning ska ha hand om.

Nämnderna beslutar också i frågor som fullmäktige har delegerat till dem.

SBN:s kompetens enligt speciallagstiftningen

Det arbete som Samhällsbyggnadsnämnden, SBN, i Sjöbo kommun ansvarar för utgör till stora delar uppgifter enligt speciallagstiftningen. Som framgår av KL 2 kap 4 § ska kommunen i "vissa områden" arbeta med definierande uppgifter. Dessa uppgifter anges i en rad olika speciallagar. Exempel är plan och bygglagen (PBL), miljöbalken, m.fl. Denna typ av uppgifter benämns ibland som **obligatoriska** till skillnad mot de som kommunen på frivillig basis kan välja att ägna sig åt. Dessa obligatoriska uppgifter kan således kommunen inte låta bli att arbeta med.

Samhällsbyggnadsnämnden, Sjöbo kommun, har rollen som byggnadsnämnd enligt 12 kap. PBL. Miljöbalken 26 kap 3 § anger att den nämnd som kommunfullmäktige bestämmer, ska ansvara för tillsyn över miljö- och hälsoskyddet. I Sjöbo kommun är detta Samhällsbyggnadsnämnden. Enligt 11 § livsmedelslagen är Samhällsbyggnadsnämnden kontrollmyndighet då den fullgör uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Samhällsbyggnadsnämnden fullgör även uppgifter enligt annan lagstiftning.

Begreppet myndighetsutövning

Den äldre förvaltningslagen (1971:290)¹ definierar myndighetsutövning som:

"Utövning av befogenhet att för enskild bestämma om förmån, rättighet, skyldighet, disciplinär bestraffning eller annat jämförbart förhållande."

Fel eller försummelse i myndighetsutövning kan leda till att myndigheten kan tvingas betala ut skadestånd. En tjänsteman som uppsåtligen eller genom oaktsamhet inte sköter sina uppgifter kan komma att dömas för ansvar för tjänstefel.

Alla myndigheters beslut är inte myndighetsutövning.

¹ Nu gällande förvaltningslag har SFS nr 2017:900

Om delegering av beslutanderätt

Nämnden kan delegera

Nämnden kan delegera sin beslutanderätt:

KL 6 kap 37§, 39 §

En nämnd får uppdra åt presidiet, ett utskott, en ledamot eller ersättare att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap. 5-8 §§.

En nämnd får uppdra åt ordföranden, eller en annan ledamot som nämnden har utsett, att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.

Det finns två syften med delegation:

- a) att avlasta fullmäktige och andra nämnder mindre viktiga ärenden för att ge mer utrymme åt behandling av mera principiella frågeställningar.
- b) att skapa en effektivare kommunal förvaltning genom kortare beslutsvägar och snabbare handläggning och bättre (myndighets)service.

Utgångspunkten är att demokratiaspekterna bör väga tungt vid en bedömning om avvägning mellan demokratiska hänsyn och effektivitet.²

Det är viktigt att nämnden genom sin delegation inte avhänder sig ledning och ansvar för sin verksamhet.

I förarbetena till miljöbalken³ uttalas att det skulle öka effektiviteten i tillsynen om rätten att besluta om vitesföreläggande och beslut om verkställande av åtgärd på den försumliges bekostnad kunde delegeras. Genom miljöbalken har nämndens möjlighet att delegera i denna del utvidgats. I alla situationer måste en bedömning göras så att delegationen inte sker i strid med kommunallagen.

Nämnden kan inte delegera

Nämnden kan inte delegera all beslutanderätt:

KL 6 kap 34 §

Beslutanderätten får inte delegeras när det gäller

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

² Konstitutionsutskottet, (KU 1976/77:25 s 77)

³ Prop. 1997/98:45 del 1, s. 494

Ett exempel på en särskild föreskrift som begränsar delegationsmöjligheten är PBL (2010:900), där anges:

För en byggnadsnämnd gäller vad som är föreskrivet om nämnder i kommunallagen. Delegationsuppdrag enligt 6 kap 33 § kommunallagen får, utöver det som följer av 6 kap. 34 § kommunallagen, inte omfatta befogenhet att

- 1. avgöra ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse*
- 2. i andra fall än avses i 11 kap. 30-32 §§ och 33 § 1 besluta förelägganden eller förbud som förenas med vite,*
- 3. besluta förelägganden som förenas med en upplysning om att den åtgärd som föreläggandet avser kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på bekostnad av den som föreläggandet riktas mot, eller*
- 4. avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.*

Ingen skillnad mellan nämndbeslut och delegationsbeslut

KL 7 kap 5-7 §§

En nämnd får uppdra åt en anställd hos kommunen eller landstinget att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 38 §.

Ingen faktisk skillnad finns mellan ett beslut fattat av en delegat och ett beslut fattat av nämnden. Det beslut som fattas av delegat är lika juridiskt bindande som om det fattats av nämnden själv.

Beslut som delegat fattat med stöd av delegation kan inte ändras av nämnden. Beslutet kan därför överklagas på samma sätt som om nämnden fattat beslutet.

Nämnden kan om den finner skäl när som helst återkalla eller ändra delegationen med koppling till ett givet delegationsuppdrag.

En delegat kan alltid välja att låta nämnden ta beslut i ett ärende som delegaten har rätt att besluta om, då delegaten bedömer att beslutet är av större vikt eller principiell betydelse.

Delegaten kan också överlämna ärendet för beslut av nämnden då delegaten på grund av jäv inte lämpligen skall delta i beslutet.

Delegation till tjänsteman får vid förfall för denne, utövas av förordnad vikarie för denne. Delegation till chef får vid förfall för denne, utövas av tillförordnad chef.

Om delegat är förhindrad att besluta inträder ersättare enligt följande i de fall ersättare inte utsetts i delegationsförteckning eller även utsedd ersättare är förhindrad att besluta:

Tabell 1

Delegat	Ersättare
Samhällsbyggnadsnämndens ordförande	Samhällsbyggnadsnämndens vice ordförande
Enhetschef miljö Enhetschef bygg Enhetschef strategi Nämndsekreterare	Förvaltningschef
Miljöinspektör Livsmedelsinspektör Administratör miljöenheten	Enhetschef Miljöenheten
Bygglövshandläggare Bygginspektör Administratör bygglövenheten	Enhetschef Bygglövenheten
GIS-strateg Hållbarhetsstrateg Administratör strategi	Enhetschef strategienheten

Delegationsbeslut ska anmälas

För att nämnden ska ges möjlighet till insyn i delegaternas beslut skall de beslut som fattas av delegat på delegation, anmälas till nämnden.

KL 3 kap 4§

Nämnden ska besluta i vilken utsträckning beslut som har fattats med stöd av uppdrag enligt 37 § ska anmälas till den. Beslut som inte anmäls ska protokollföras särskilt, om beslutet får överklagas enligt bestämmelserna i 13 kap.

Sådana beslut som avses i 39 § ska anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

Skillnad mellan delegationsbeslut och verkställighetsbeslut

Det kan vara svårt att skilja på beslut som utgör ren verkställighet och de som utgör beslut som delegat fattar på delegation. Beslut som hör samman med åtgärder som är av mera förberedande och rent verkställande karaktär utgör **inte** sådana som behöver omnämnas i delegationsordningen.

Vid verkställighet föreligger ingen självständig beslutanderätt, ofta är frågorna redan reglerade i lag, avtal eller riktlinjer.

Inom PBL-området gäller att åtgärder som är kopplade till den upplysningsskyldighet (information) som åligger SBN utgör exempel på ren verkställighet. Andra exempel inom PBL området är beslut om betalning för nämndens arbete enligt den av fullmäktige antagna taxan. Att sätta ned eller jämka avgiften är däremot ett beslut som inte utgör ren verkställighet och som om det tas på delegation behöver ha stöd i delegationsordningen.⁴

⁴ SKL, PBL Kommunerna och PBL 6, Håkan Tornngren, Rolf Romson, Delegation enligt PBL och speciallagstiftning, 1990, sid 14 f.

Ett exempel som Sveriges kommuner och landsting (SKL)⁵ lyfter fram inom miljöbalksområdet kan vara då en anmälan görs beträffande anmälningspliktig verksamhet och då denna inte bedöms föranleda någon åtgärd från tillsynsmyndighetens sida. Att i en sådan situation både att lämna en anmälan utan åtgärd och att underrätta den som gjort anmälan om detta utgör ren verkställighet.

I Sveriges kommuner och landstings cirkulär anges också avgiftsdebitering med stöd av miljöbalken utgöra ren verkställighet när avgiften framgår direkt av taxan. Något särskilt avgiftsbeslut behöver då inte fattas. Påförandet av avgift kan dock innehålla sådana självständiga bedömningar som gör att debiteringen inte bör betraktas som ren verkställighet – det gäller t.ex. klassningen av en verksamhet, skäligheten i nedlagt tid på ett ärende eller beaktande av skäl för nedsättning eller jämkning av avgift. Ett formellt avgiftsbeslut bör då fattas. I cirkuläret argumenteras också för att ett formellt beslut kan behöva fattas då den sökande begär ett formellt beslut om avgiften för att kunna överklaga det. Vidare beskrivs också att beslut om påförande av avgift, när en taxeenlig avgift inte betalats bör vara ett beslut, som kan fattas av delegat, och inte ren verkställighet.

Att göra åtalsanmälan eller att underrätta annan tillsynsmyndighet anses vara ren verkställighet.⁶

Andra exempel på ren verkställighet är:

- Öppethållande och telefontider, enligt av kommunstyrelsen beslutade riktlinjer.
- Utbildning, studiebesök och övriga tjänsteresor
- Debitering och uttagande av avgifter enligt taxa
- Fullföljande av krav till tingsrätt och kronofogdemyndighet
- Söka och rekvirera statsbidrag, EU-bidrag o dyl. för verksamhet som är godkänd av nämnden
- Utgöra beställarombud vid upphandling och genomförande av entreprenader och konsultuppdrag samt andra frågor av liknande art och omfattning.

Utformning av delegationsbeslut

I princip gäller samma formregler för delegationsbeslut som för nämndbeslut. Detta innebär att det alltid måste finnas någon form av skriftlig dokumentation, d v s delegerad beslutanderätt får aldrig utövas muntligt. Detta är även en förutsättning för återrapportering till nämnden. Som minimikrav ska ett delegationsbeslut innehålla uppgift om:

- vem som fattat beslutet
- när och vilket beslut som fattats
- vad beslutet avser

⁵ SKL, Cirkulär 12:53, Staffan Wikell, Delegationsordning enligt miljöbalken och livsmedelslagen, sid. 8

⁶ SKL, Cirkulär 12:53, Staffan Wikell, Delegationsordning enligt miljöbalken och livsmedelslagen, sid. 8

Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut

Speciallagstiftningen pekar på förvaltningslagen när det gäller hur myndigheten ska hantera ett överklagande, t.ex. PBL 13 kap 16 §, Livsmedelslagen 31 § och Miljöbalken 19 kap 1 §

Rättidsprövning av myndighetsärenden

Normalt gäller att överklagandet skall ha kommit in till den myndighet som meddelat beslutet inom tre veckor från den dag som den klagande fått del av beslutet. Härom finns regler i FL 43, 44 §§.

FL 43§

Ett överklagande av ett beslut ska göras skriftligen till den högre instans som ska pröva överklagandet (överinstansen). Överklagandet ska dock ges in till den myndighet som har meddelat beslutet (beslutsmyndigheten).

I överklagandet ska den som överklagar ange vilket beslut som överklagas och på vilket sätt han eller hon vill att beslutet ska ändras.

I 3 och 4 §§ FPL (1971:291) finns ytterligare bestämmelser om vad ett överklagande som ska prövas av allmän förvaltningsdomstol ska innehålla.

FL 44 §§

Ett överklagande av ett beslut ska ha kommit in till beslutsmyndigheten inom tre veckor från den dag då den som överklagar fick del av beslutet genom den myndigheten. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Det är SBN som myndighet som prövar att ett överklagat beslut kommit in till myndigheten i rätt tid.

FL 45§

Beslutsmyndigheten prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in för sent ska myndigheten besluta att överklagandet inte får tas upp till prövning (avvisning).

Ett överklagande ska dock inte avvisas om

- 1. förseningen beror på att myndigheten inte har lämnat en korrekt underrättelse om hur man överklagar, eller*
- 2. överklagandet har kommit in till överinstansen inom överklagandetiden.*

FL 46§

Om överklagandet inte avvisas ska beslutsmyndigheten skyndsamt överlämna överklagandet och övriga handlingar i ärendet till överinstansen.

Om en myndighet ändrar ett beslut som har överklagats, ska den överlämna även det nya beslutet till överinstansen. Överklagandet ska anses omfatta det nya beslutet.

Rättidsprövning av övriga ärenden

Tidpunkten för anmälan tas bl.a. som utgångspunkt för beräkning av överklagandetiden när beslutet överklagas med laglighetsprövning enligt KL. (gäller ej myndighetsbeslut). Den beräknas från den dag då justeringen av nämndens protokoll, vid vilket delegationsbeslutet har anmälts, tillkännages på kommunens anslagstavla. Alternativt kan överklagandetiden räknas från den dag ett särskilt protokoll över delegationsbeslutet upprättats, justerats och anslagits på anslagstavlan.

Rättelse

Det finns en möjlighet för nämnden eller delegaten att **rätta ett fel** i beslutet på de villkor som framgår av förvaltningslagen.

FL 36§

Ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende får rättas av den myndighet som har meddelat beslutet.

Omprövning

I vissa fall kan den situationen uppkomma att nämnden **ska** ompröva sitt redan fattade beslut.

FL 38§

En myndighet ska ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om

- 1. den anser att beslutet är uppenbart felaktigt i något väsentligt hänseende på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning, och*
- 2. beslutet kan ändras snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild par*

Tabell 2

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat	Ersättare
Förvaltningslag (2017:900)					
1	Rätt tid	45 §	Beslut om Att överklagat beslut inkommit i rätt tid.	MADM BADM SADM	MI, LI BLH, SBNS
2	Inkommit för sent	45 §	Beslut om Att avvisa för sent inkommit överklagande.	ECM ECB ECS	MI, LI
3	Rätta beslut	36 §	Beslut om Att rätta beslut som fattats av delegat	MI, LI ECM BLH ECB, ECS	MI, LI BLH
4	Ändra beslut	38 §	Beslut om Att ändra beslut som fattats av delegat.	MI, LI ECM BLH, BI ECB	MI, LI BLH

Yttrande över överklagat beslut i samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande över överklagande av beslut som nämnden i dess helhet fattat ska beslutas av nämnden och får ej delegeras, KL 6 kap 38 §.

Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo ska informeras om de ärenden som överklagas och om de yttrande som avgetts av delegaten.

Tabell 3

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat	Ersättare
Kommunallag (2017:725)					
1	Yttrande över överklagande	6 kap 38§	Beslut om Yttrande till högre instans med anledning av överklagande av beslut som fattats med stöd av delegation. Innan yttrande avges ska samråd ske med arbetsutskott eller ordförande.	MI, LI ECM BHL, BI ECB	MI, LI BLH, BI

Samhällsbyggnadsnämndens överklagande av beslut som går nämnden emot

Om någon överklagar Samhällsbyggnadsnämndens beslut är nämnden dennes motpart sedan handlingarna i ärendet överlämnats till domstolen enligt 7a § FPL (1971:291). När Samhällsbyggnadsnämnden fattat beslut har nämnden processbehörighet vid förvaltningsbesvär.

Beslut att överklaga beslut och domar som innefattar ändring av beslut som nämnden i dess helhet fattat ska beslutas av nämnden.

Tabell 4

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat	Ersättare
Förvaltningsprocesslagen (1971:291)					
1	Överklaga beslut	7a§	Beslut om Att överklaga beslut eller domar som innefattar ändring av delegatens beslut.	MI, LI ECM BHL, BI ECB ECS	MI, LI BLH, BI

Arkiv

Arkivreglemente 2019.784: "En myndighets arkiv är en samling som bildas av de allmänna handlingarna från myndighetens verksamhet och från sådana handlingar som avses i 2 kap 9 § tryckfrihetsförordningen (1949:105) och som myndigheten beslutar ska tas om hand för arkivering.

Varje myndighet är ansvarig för vård av sitt arkiv i enlighet med arkivlagen och arkivreglemente.

Varje myndighet ansvarar även för att utse en arkivansvarig och en arkivredogörare. Arkivansvarig har till uppgift att bevaka arkivfrågorna och ansvara för kontakten mellan myndighet, personal och arkivmyndighet. Arkivredogörare ansvarar för de praktiska arkivvårdande insatserna."

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Arkivlag (1990:782)				
1	Arkivansvar	Arkivreglemente 2019.784 Punkt 2	Beslut om arkivfrågor	ECM ECB ECS ersätter varandra

Samhällsbyggnadsnämndens allmänna handlingar

I TF 2 kap 15 § finns grundläggande bestämmelser om utlämnande av allmänna handlingar.

Tabell 5

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)				
1	Ej lämna ut handling	6 kap. 2-3 §§	Beslut om Att inte lämna ut allmän handling ⁷	ECB ECM ECS ersätter varandra
2	Lämna ut handling	10 kap. 13-14 §§	Beslut om Att lämna ut uppgifter till enskild med uppställande av förbehåll	ECB ECM ECS ersätter varandra

Beslut om att lämna klagomål utan åtgärd

Det är vanligt förekommande att klagomål framförs på verksamheter eller företeelser som omfattas av den lokala tillsynsuppgift som SBN ansvarar för. Det kan t.ex. röra sig om klagomål på nedskräpning, inomhusmiljö eller livsmedelshantering m.m. Den som klagat kan uppleva sig negativt påverkad av det som klagomålet avser. Ibland kan den som klagat också betraktas vara "part i ärendet". När den företeelse som klagomålet rör *inte kan* eller *inte behöver* hanteras via den lagstiftning och det uppdrag som SBN har, kan den som klagat

⁷ Omfattar också rätten att inte lämna ut en handling som någon påstår är en allmän handling men som enligt myndighetens uppfattning inte är en allmän handling.

vilja få nämndens bedömning prövad i högre instans. Denna typ av beslut, att "lämna ett klagomål utan åtgärd" har i Sjöbo kommun bedömts vara lämpliga att lägga på delegat i förvaltningen.

Tabell 6

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Klagomål utan åtgärd	KL 7 kap 5§	Beslut om Att lämna klagomål utan vidtagen åtgärd.	HS, MI, LI, ECM, ECS, BLH, BI, ECB

Yttrande till andra myndigheter

I de fall där det är Samhällsbyggnadsnämndens uppgift att yttra sig till annan myndighet, och det inte är fråga om yttrande över överklagat nämndbeslut, får en bedömning göras om informationen i yttrandet är av intresse för nämnden. Om så inte är fallet kan yttrandet avgas av delegat.

Tabell 7

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Yttrande till annan myndighet	KL 7 kap 5§	Beslut om Upprätta och avge yttrande till annan myndighet	ECS, HS, MI, LI, ECM, BLH, BI, ECB

Delgivning

KL 6 kap. 36 §

Delgivning med en nämnd sker med ordföranden eller med den som enligt ett reglemente eller ett särskilt beslut är behörig att ta emot delgivningar.

Tabell 8

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Ta emot delgivningar	KL 6 kap 36§	Behörig att ta emot delgivningar	ECS, HS, MI, LI, ECM, BLH, BI, ECB

Brådskande beslut

Vid sådana beslutssituationer där tid inte medges för normal beslutsgång kan nämnden besluta att ordförande eller annan ledamot får besluta.

KL 6 kap. 39 §

En nämnd får uppdra åt ordföranden, eller en annan ledamot som nämnden har utsett, att besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas.

Tabell 9

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Nämndens ansvarsområde	KL 6 kap 39 §	Brådskande beslut där tid inte medges för normal beslutsgång.	ORDF
2			Överklaga beslut och domar som innefattar ändring av nämndens beslut eller avge yttranden inom föreskrivna tidsfrister.	ORDF Vice ORDF Ersätter varandra
3		KL 6 kap 39 § MB 26 kap 17-18 §§	Förordna om rättelse på den ansvariges bekostnad att gälla omedelbart även om beslutet överklagas, eller ansöka om verkställighet eller särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten	ORDF Vice ORDF Ersätter varandra

Beslut om viten enligt Bilaga 1

Nämnden beslutar att förena föreläggande eller förbud med engångsvite med belopp överskridande 1 000 000 kr för respektive adressat. Nämnden beslutar även att förena föreläggande eller förbud med löpande vite överskridande 500 000 kr. Ansökan om utdömning av vite kan delegeras. Vitesförelägganden som beslutats på delegation ska särskilt redovisas för nämnden. Totalt belopp per beslut avses. Finns både löpande vite och engångsvite i ett och samma beslut sammanräknas vitesformerna var för sig.

Tabell 10

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Lag om viten (1985:206)				
1	Beslut om vite	2-5 §§	Beslut om Att förena föreläggande och/eller förbud med engångsvite på högst 100 000 kr för respektive adressat.	ECM
2	Utdöma vite	6 §	Beslut om Ansöka hos mark- och miljödomstol respektive förvaltningsrätt om utdömning av vite på högst 100 000 kr för respektive adressat. ⁸	ECM
3	Beslut om vite	2-5 §§	Beslut om Att förena föreläggande och/eller förbud med löpande vite för respektive adressat: Engångsvite 1 000 000 kr Löpande vite per vecka högst 200 000 kr Löpande vite per månad högst 500 000 kr Löpande vite per överträdelse högst 500 000 kr	ORDF
4	Utdöma vite	6 §	Beslut om Ansöka hos mark- och miljödomstol respektive förvaltningsrätt om utdömning av vite på högst 1 000 000 kr för respektive adressat. ⁸	ORDF

⁸ I denna rätt ingår rätten att på nämndens vägnar svara för den fortsatta handläggningen i målet.

Miljösanktionsavgifter enligt bilaga 1

Nämnden beslutar om miljösanktionsavgifter som överskrider 10 000 kr. Miljösanktionsavgift som beslutats på delegation ska särskilt redovisas för nämnden.

Tabell 11

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Miljöbalken (1998:808)				
1	Beslut om miljösanktionsavgift	30 kap.	Beslut om Miljösanktionsavgift upp till och med 10 000 kr	ECM

Polishandräckning enligt bilaga 1

Beslut om begäran om polishandräckning för utförande av myndighetens tillsynsuppgifter är normalt ren verkställighet. Då det är frågan om polishandräckning av mera ingripande slag och då myndigheten löper risk att ådra sig kostnadsansvar för skador är det fråga om nämndbeslut som kan delegeras.⁹ I denna delegationsordning tas detta upp inom miljö- och hälsoskyddsområdet i Bilaga 1 (Myndighetsbeslut inom miljö- och hälsoskyddsområdet).

Inom livsmedelsområdet betraktas begäran om polishandräckning som ren verkställighet.¹⁰

Ekonomiärenden

Tabell 12

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Avtal	KL7 kap 5§	Rätt att teckna avtal inom nämndens ansvarsområde	ORDF
2			Rätt att teckna avtal inom nämndens ansvarsområde inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
3	Budget		Omfördelning av budget på enhetsnivå	ECB, ECM, ECS
4			Upphandling av varor och tjänster inom budget	ORDF
5			Upphandling av varor och tjänster inom budget inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
6	Fakturering och krav-verksamhet		Beslut om bokföringsmässig avskrivning av fordringar över tre basbelopp i varje enskilt fall	ORDF
7			Beslut om bokföringsmässig avskrivning av fordringar upp till tre basbelopp i varje enskilt fall	ECB, ECM, ECS
8	Taxor		Beslut om att indexjustera taxorna. Samhällsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.	ECB, ECM, ECS

⁹ SKL, Cirkulär 12:53, Staffan Wikell, Delegationsordning enligt miljöbalken och livsmedelslagen, sid. 8

¹⁰ SKL, Cirkulär 2006:62 sid 3

Personalärenden

Tabell 13

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Anställningar	KL 6 kap 37 §	Anställande av enhetschefer inom förvaltningen Samråd ska ske med sambhållsbyggnadsnämndens presidium	FC
2		KL 7 kap 5 §	Anställande av personal inom förvaltningens respektive enheter	ECB, ECM, ECS
3			Beslut om lön vid nyanställningar och löneöversyn:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
4	MBL	11-14 och 38 §§	Förhandla enligt MBL 11-14 och 38 §§ inom nämndens verksamhetsområde	ECM, ECB, ECS ersätter varandra
5	Tjänstledigheter		Beslut om tjänstledighet med lön inom ramen för gällande lagar, avtal och riktlinjer:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
6			Beslut om tjänstledighet utan lön inom ramen för gällande lagar, avtal och riktlinjer:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
7			Beslut om tjänste-/studieresor inom Norden:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
8			Anställdas deltagande i kompetensutveckling o.d. utanför Norden	AU
9	Disciplinära åtgärder	AB § 11	Disciplinär åtgärd enligt AB:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
10		Las, AB § 6	Avstängning/omplacering/stadigvarande förflyttning av arbetstagare:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
11	Avveckling av personal	Las 18 – 20 §	Beslut, varsel och underrättelse om avsked:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS
12		Las 7-10 §§	Beslut, varsel och underrättelse om uppsägning på grund av personliga skäl:	
			enhetschefer	FC
			inom respektive enhet	ECB, ECM, ECS

Övriga administrativa ärenden

Tabell 14

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
1	Företrädes- och talansrätt	KL 6 kap 15 §	Företräda och föra samhällsbyggnadsnämndens talan inför domstolar och myndigheter ¹¹	ECM, ECB, ECS ersätter varandra
2		SBN reglemente	Undertecknande av avtal och handlingar	ORDF
3		DL 47-50 §§, DF 19-20 §§	Besluta att delgivning i ett ärende ska ske genom kungörelsedelgivning. ¹²	ECM, ECB, ECS

¹¹ Observera att möjligheten att lämna fullmakt till någon att företräda kommunen – dvs. frånsett den roll nämnden har som tillstånds- och tillsynsmyndighet – förutsätter att fullmäktige i reglementet för kommunstyrelsen och nämnderna eller i särskilt beslut gett nämnderna behörighet att företräda kommunen vid domstol m.m. inom sina ansvarsområden, jfr. 6 kap. 15 § kommunallagen.

¹² Enligt 47 § delgivningslagen sker kungörelsedelgivning genom att myndigheten beslutar att den handling som ska delges hålls tillgänglig viss tid hos myndigheten eller på annan plats och ett meddelande om detta och om handlingens huvudsakliga innehåll inom tio dagar från beslutet kungörs och i vissa fall ges till känna på annat sätt i enlighet med vad som närmare anges i 48-50 §§ i lagen.

Myndighetsbeslut inom miljö- och hälsoskyddsområdet

Allmänna bestämmelser för delegeringen enligt tabell 15

Rätt att besluta i en viss ärendegrupp innefattar rätt att besluta:

- att bifalla eller avslå en ansökan,
- att förena tillstånd/godkännande/dispenser/undantag med villkor,
- att besluta vad som i övrigt ska gälla för beslut om tillstånd, godkännande, dispens eller undantag enligt vad som anges i särskilda bestämmelser¹,
- att meddela förelägganden eller förbud i tillsyns- och anmälningsärenden.

Rätt att besluta i en viss ärendegrupp innefattar också rätt att besluta:

- att, när så är särskilt föreskrivet, förelägga sökanden att avhjälpa brist i ansökningshandlingarna vid äventyr att bristen avhjälps på sökandens bekostnad eller ansökan avvisas (19 kap. 5 § första stycket 2 och 22 kap. 2 § MB),
- att avvisa en ansökan, när förutsättningar inte finns för att ta upp ärendet till behandling i sak,
- att avskryva ett ärende från vidare handläggning (om en ansökan har återkallats eller frågan förfallit av annan anledning).

Delegation till LI och MI avser även handläggare från annan kommun som nämnden har avtal om tillsyn med, i de ärenden som de handlägger på uppdrag ECM i Sjöbo kommun.

Tabell 15

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
M	Miljöbalkens område²			
M.1	Allmänna hänsynsregler m.m., MB 2 kap.			
M.1.1		MB 2 kap. 2-9 §§ och MB 26 kap.	Besluta i tillsynsärende gällande tillämpningen av de allmänna hänsynsreglerna.	MI
M.2	Miljökonsekvensbeskrivningar och annat beslutsunderlag, MB 6 kap.			
M.2.1	Yttranden	MB 6 kap. 4 §	Avge yttrande till verksamhetsutövare inför eller i samrådsskedet om miljökonsekvensbeskrivning.	ECM
M.2.2		MB 6 kap. 5 §	Avge yttrande till länsstyrelsen med anledning av utökat samråd om betydande miljöpåverkan.	ECM
M.2.3		MB 6 kap. 8 §, FMKB 12 §	Avge yttrande över miljökonsekvensbeskrivning som inte kungörs tillsammans med ansökan i ett mål eller ärende.	ECM

M.2.4		MB 6 kap. 12-14 §§ och FMKB 8 §	Avge yttrande om MKB i samband med att MKB för plan eller program upprättas eller med anledning av att MKB för plan eller program upprättats.	ECM
M.3	Skydd av områden, MB 7 kap.			
M.3.1	Tillstånds- och dispensbeslut	MB 7 kap. 22 § första respektive andra styckena	Besluta i ärenden om tillstånd enligt föreskrifter i vattenskyddsföreskrifter som kommunen har meddelat eller om dispens från sådana vattenskyddsföreskrifter, om det finns särskilda skäl för det.	ECM
M.3.2		MB 7 kap. 22 § tredje stycket första meningen	Besluta om undantag (tillstånd eller dispens) från vattenskyddsföreskrifter som länsstyrelsen har meddelat i den mån länsstyrelsen överlåtit sådan beslutanderätt på nämnden. ¹	ECM
M.3.3		MB 7 kap 18b §	Besluta i ärende om dispens gällande strandskyddet.	MI
M.3.4	Anmälan	MB 7 kap. 22 § tredje stycket andra meningen	Besluta i anmälningsärende om åtgärd inom vattenskyddsområde som länsstyrelsen överlåtit på kommunen.	MI
M.3.5	Tillsyn	MB 7 kap MTF 2 kap. 9 §	Besluta i tillsynsärende gällande områden eller djur- eller växtart över vilka kommunen har tillsyn.	ECM
M.4	Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, MB 9 kap.			
M.4.1	Yttrande	MB 19 kap. 4 §, FMH 9 §, respektive MB 22 kap. 4 och 10 §§.	Avge yttrande till länsstyrelse eller mark- och miljödomstol vid prövning av ansökan om miljöfarlig verksamhet.	MI
M.4.2		FMH 22 § och 26 § MPF 1 kap. 10-11 §§	Avge yttrande till länsstyrelsen i anmälningsärende angående mindre ändring av tillståndspliktig verksamhet.	MI
M.4.3		SJVFS 2006:84 2 kap. 27§	Anvisa plats för nergrävning av häst	MI
M.4.4	Tillstånds- och dispensbeslut	FMH 13 § första stycket 1	Besluta i ärende om tillstånd att inrätta avloppsanordning med ansluten vattentoalett.	MI
M.4.5		FMH 13 § första stycket 2	Besluta i ärende om tillstånd att ansluta vattentoalett till befintlig avloppsanordning.	MI

Bilaga till SBN § 127/22
Bilaga 1

M.4.6		FMH 13 § fjärde stycket	Besluta i ärende om tillstånd att inrätta annan avloppsanordning än sådan till vilken vattentoalett är ansluten inom de delar av kommunen där tillstånd krävs enligt kommunens lokala föreskrifter.	MI
M.4.7		FMH 17 § första stycket andra meningen, 40 §	Besluta i ärende om tillstånd till värme-pumpsanläggning för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten där tillstånd krävs enligt kommunens lokala föreskrifter.	MI
M.4.8		FMH 39 §	Besluta i ärende om tillstånd att hålla vissa djur inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser där tillstånd krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	MI
M.4.9		FMH 40 § första stycket, 42 §	Besluta i ärende om tillstånd eller anmälan för att inrätta annan toalett än vattentoalett där tillstånd eller anmälan krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	MI
M.4.10		MB 9 kap. 12 §, FMH 40 § första stycket, 42 §	Besluta i ärende om tillstånd eller anmälan för att sprida naturligt gödsel, slam eller annan orenlighet inom eller intill område med detaljplan eller annat tätbebyggt område där tillstånd eller anmälan krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	MI
M.4.11		MB 9 kap. 12 §, FMH 40 § första stycket 5, lokala föreskrifter för att skydda människors	Besluta i ärende om tillstånd eller anmälan för att ordna ett upplag inom vissa områden för att skydda ytvattentäkter och enskilda grundvattentäkter där tillstånd eller anmälan krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	MI
M.4.12		Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	Besluta om dispens från vad som gäller enligt kommunens lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön, om det är uppenbart att risk för olägenheter från miljö- och hälsoskyddssynpunkt inte föreligger	MI
M.4.13		MB 19 kap. 5 § punkt och 22 kap. 28 §	Förordna att ett tillstånd om miljöfarlig verksamhet ska gälla även om det överklagas.	MI
M.4.14		MB 22 kap. 25 §	Besluta om villkor av mindre betydelse som miljödomstol eller länsstyrelse i beslut om tillstånd till miljöfarlig verksamhet överlåtit åt tillsynsmyndigheten att fastställa	ECM
M.4.15	Anmälan	FMH 13 § andra stycket	Besluta i ärende om anmälan för att inrätta annan avloppsanordning än som kräver tillstånd.	MI
M.4.16		FMH 14 §	Besluta i ärende om anmälan om ändring av sådana avloppsanordningar som avses i 13 § FMH.	MI
M.4.17		FMH 37 §	Besluta i ärende om anmälan om gödselstad eller annan upplagsplats för djurspilling inom område med detaljplan	MI

M.4.18		FMH 38 §	Besluta i ärende om anmälan om att driva eller arrangera viss verksamhet enligt 38 § FMH	MI
M.4.19	Tillsyn	MB 9 kap. 9 §	Besluta i tillsynsärende om åtgärder för bekämpning av ohyra och andra skadedjur.	ECM
M.4.20		MB och tillhörande föreskrifter	Besluta i andra tillsynsärenden angående hälsoskyddet	MI
M.5	Verksamheter som orsakar miljöskador, MB 10 kap.			
M.5.1	Tillsyn	FMH 28 §	Besluta i tillsynsärende angående avhjälpande av föroreningsskada	MI
M.5.2		MTF 3 kap. 31 § 2-3, MB 10 kap. 14 §, FAM 18-21 §§	Besluta i tillsynsärende angående avhjälpande av allvarlig miljöskada	MI
M.5.3	Anmälan	FMH 28 §	Besluta i anmälningsärende om avhjälpandeåtgärd med anledning av en föroreningsskada, när åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna	MI
M.5.4	Yttrande	FMRO 3 §	Avge yttrande till länsstyrelsen om samråd avseende förklaring av område som miljörisikområde	ECM
M.6	Vattenverksamhet, MB 11 kap.			
M.6.1	Tillstånd	MB 22 kap. 25 § tredje stycket	Besluta om villkor av mindre betydelse som miljödomstol i beslut om tillstånd till vattenverksamhet överlåtit åt tillsynsmyndigheten att fastställa	ECM
M.6.2	Yttrande	MB 11 kap. 9a-b och 13 §§, FVV 21 §	Yttrande till länsstyrelsen i ärende om anmälan av vattenverksamhet eller till länsstyrelse eller mark- och miljödomstol i ärende om tillstånd för markavvattning.	ECM
M.7	Jordbruk och annan verksamhet, MB 12 kap.			
M.7.1	Yttranden	MB 12 kap. 6 § och FAS 9 §	Besluta avge yttrande i ärende om anmälan för samråd.	MI

M.7.2		FMJ 9 §	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärende om dispens för djurhållning och gödselhantering	MI
M.7.3	Tillsyn	MB 12 kap. 11 § och 26 kap. 11 §	Besluta i tillsynsärende angående vilthägn eller stängselgenombrott/dikesgenombrott dock inte om beslutet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras (jfr. 31 kap. 11 miljöbalken).	ECM
M.7.4		MB 12 kap. 6 §	Besluta i tillsynsärende angående verksamhet eller åtgärd som kan väsentligt ändra eller skada naturmiljön, dock inte om beslutet innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras, (jfr. 31 kap. 4 § 5 p. och 31 kap. 7 § miljöbalken).	ECM
M.7.5		MB 12 kap	Besluta i tillsynsärende angående skötsel av jordbruksmark.	MI
M.7.6		SJVFS 2004:62 36§	Besluta ifråga om undantag enl 36§ Statens jordbruksverks föreskrifter om miljöhänsyn i jordbruket vad avser växtnäring	MI
M.8	Kemiska produkter och biotekniska organismer, MB 14 kap.			
M.8.1	Yttrande	MB 14 kap. 9 § tredje stycket	Besluta avge yttrande i ärende om dispens från förbud att sprida kemiska och biologiska bekämpningsmedel över skogsmark.	MI
M.8.2		MB 14 kap.	Avge yttranden i tillståndsärenden och övriga ärenden där yttrande begärs avseende kemiska produkter eller biotekniska organismer	MI
M.8.3	Tillstånds- och dispensbeslut	SFS 2014:425 2 kap 40 §, NFS 2015:2	Besluta i ärende om tillstånd till spridning av kemiska bekämpningsmedel/ användning av växtskyddsmedel	MI
M.8.4		SFS 2014:425 2 kap 39 §	Meddela dispens från förbudet	MI
M.8.5	Tillsynsärenden	SFS 2014:425, NFS 2015:2	Besluta i tillsynsärende om spridning av kemiska bekämpningsmedel/ användning av växtskyddsmedel	MI
M.8.6		NFS 2015:3 4 kap 4 §	Meddela undantag	MI

M.8.7		NFS 2017:5	Besluta i tillsynsärende om skydd mot mark och vattenförorening vid hantering av brandfarliga vätskor och spilloljor	MI
M.8.8		SFS 2016:1128	Besluta i anmälnings- och tillsynsärende om anläggningar som innehåller fluorerade växthusgaser.	MI
M.8.9		FPCB 18 §	Besluta i ärende om anmälan om åtgärd för att avlägsna PCB-produkter i byggnader och anläggningar.	MI
M.8.10		MTF 2 kap. 19 § 5-9, 2 kap 31§ 5-6 och samt 2 kap 32-33 §§	Besluta i ärende om tillsyn över kemiska produkter och biotekniska organismer i övrigt där nämnden ansvarar för tillsynen.	ECM
M.9	Avfall och producentansvar, MB 15 kap.			
M.9.1	Tillstånds- och dispensbeslut	MB 15 kap. 19, 20, 24 och 25 §§	Besluta i ärende om dispens/tillstånd att själv kompostera eller på annat sätt återvinna eller bortskaffa avfall.	MI
M.9.2			Besluta i ärende om dispens/tillstånd för kompostering i grupp- och flerbostadsbebyggelse, förskolor, skolor etc.	MI
M.9.3		Lokala renhållningsföreskrifter	Besluta i ärende om tillstånd, dispens eller undantag gällande hushållsavfall.	MI
M.9.4		Lokala renhållningsföreskrifter	Besluta om tillstånd, dispens eller undantag om synnerliga skäl föreligger.	ECM
M.9.5	Tillsyn	MB 15 kap. 31 §	Begära uppgifter av den som i yrkesmässig verksamhet ger upphov till eller omhändertar annat avfall än hushållsavfall och meddela föreläggande om sådan uppgiftsskyldighet.	ECM
M.9.6	Yttrande	AF 36 §	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärenden om tillstånd till yrkesmässig transport av avfall och farligt avfall.	MI

M.9.7		MB 15 kap. AF	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärende om särskilt tillstånd till transport av eller mellanlagring, återvinning eller bortskaffande av farligt avfall.	MI
M.9.8	Anmälan	AF 45 § Lokala renhållningsföreskrifter	Besluta i ärende om anmälan om kompostering eller annan återvinning/annat bortskaffande om annat hushållsavfall än trädgårdsavfall.	MI
M.10	Tillsyn, MB 26 kap.			
M.10.1	Tillsyn	MB 26 kap. 9 §	Besluta om förelägganden eller förbud utan vite i ärenden som nämnden ansvarar för.	MI
M.10.2		MB 26 kap. 13 §	Besluta att ålägga tidigare ägare eller nyttjanderättshavare att lämna uppgift om ny ägares eller nyttjanderättshavares namn och adress.	MI
M.10.3		MB 26 kap. 15 §	Besluta att sända föreläggande eller förbud, som meddelats mot någon i egenskap av ägare m.m. till inskrivningsmyndigheten för anteckning i inskrivningsregistret.	MI
M.10.4		MB 26 kap. 17 §	Besluta att begära verkställighet hos kronofogdemyndigheten och meddelat föreläggande eller förbud enligt 26 kap. 9-13 §§ ej blir åttlytt.	ECM
M.10.5		MB 26 kap. 18 §	Beslut om rättelse på den felandes bekostnad.	ECM
M.10.6		MB 26 kap. 19 § tredje stycket	Besluta att begära att den som bedriver verksamhet som kan befaras medföra olägenhet för människors hälsa eller påverka miljön ska lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrande åtgärder.	MI
M.10.7		MB 26 kap. 21 §	Besluta att förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärd att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.	MI
M.10.8		MB 26 kap. 22 §	Besluta att förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärd eller som upplåter byggnad för bostäder eller allmänt ändamål, att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.	MI
M.10.9		MB 26 kap. 22 § första stycket	Besluta att föreskriva att undersökning av verksamhet och dess verksamhet i stället ska utföras av någon annan och utse någon att göra sådan undersökning, om kostnaden för undersökningen inte överstiger 100 000 kronor.	MI

M.10.10		MB 26 kap. 22 § tredje stycket	Besluta om att förena beslut om undersökning med förbud att överlåta berörd fastighet eller egendom till dess undersökningen är slutförd.	MI
M.10.11		MB 26 kap. 26 §	Bestämma att beslut i tillsynsärende ska gälla omedelbart även om det överklagas.	MI
M.10.12		FMH 40 § tredje stycket	Meddela föreskrifter om begränsningar av eller villkor för utövande av gatumusik på viss offentlig plats om det behövs för att hindra att olägenheter för människors hälsa uppkommer	ECM
M.11	Tillstånds giltighet, omprövning m.m, MB 24 kap.			
M.11.1		MB 24 kap. 8 §	Besluta att på ansökan av tillståndshavare upphäva eller ändra bestämmelser och villkor i ett tillståndsbeslut.	MI
M.12	Avgifter, MB 27 kap.			
M.12.1		MB 27 kap. 1 §, Kommunens taxa	Besluta om att påföra avgift för provning och tillsyn enligt kommunens taxa om avgifter inom miljöbalkens tillämpningsområde.	MADM, MI
M.12.2		Kommunens taxa	Besluta om nedsättning av avgift eller efterskänkande av avgift i enskilda fall enligt vad som föreskrivs i kommunens taxa.	ECM
M.12.3		FAPT 9 kap. 5 §	Bestämna att beslut om avgift ska gälla omedelbart även om det överklagas.	ECM
M.13	Tillträde m.m., MB 28 kap.			
M.13.1		MB 28 kap. 1 och 7 §	Besluta att meddela förbud att rubba eller skada mätapparat eller liknande utrustning som behöver sättas ut vid undersökningar.	MI
M.13.2		MB 28 kap. 1, 6 och 8 §§ MB 31 kap. 10 §	Besluta att begära polishjälp för att få tillträde till fastigheter, byggnader, andra anläggningar samt transportmedel för att myndighetens uppgifter ska kunna utföras.	MI
L	Livsmedelsområdet m.m.			
L.1	Livsmedelslagen			

Bilaga till SBN § 127/22
Bilaga 1

L.1.1	Kontroll	LL 22 §	Beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av livsmedelslagen, de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd EG-bestämmelserna.	LI
L.1.2		LL 24 § första och andra stycket. LF 34 §	Besluta att ta hand om en vara.	LI
L.1.3		LL 24 §	Beslut att ta hand om en vara som har släppts ut på marknaden, eller uppenbart är avsedd att släppas ut på marknaden i strid med 10 § livsmedelslagen eller de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen, eller avses med ett föreläggande eller ett förbud enligt 22 §, om föreläggande eller förbudet inte följs.	LI
L.1.5		LL 25 §	Beslut om åtgärder som behövs för att spåra smitta och undanröja risk för smittspridning efter underrättelse från smittskyddsläkaren om att smitta sprids eller misstänks spridas genom livsmedel.	LI
L.1.6		LL 26 §	Beslut om rättelse på den felandes bekostnad.	ECM
L.1.7		LL 27 §	Besluta om att begära hjälp av polismyndigheten för utövande av livsmedelskontrollen eller verkställighet av beslut, om förutsättningar för sådan begäran föreligger.	LI
L.1.8		LL 33 §	Besluta att förordna att ett beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.	LI
L.2	Livsmedelsförordningen			
L.2.1	Kontroll	LF 8 §	Besluta om skyldighet för den som är sysselsatt med livsmedelsverksamhet att genomgå läkarundersökning om det behövs av livsmedelshygieniska skäl.	LI
L.3	Förordningen (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter			
L.3.1	Anmälan/Kontroll	3-6 §§ FAOKL, Art. 27 EG 882/2004, Kommunens taxa	Besluta om risk- och erfarenhetsklassificering av livsmedelsföretag samt om årlig kontrollavgift.	LI
L.3.2		FAOKL 10 §, Kommunens taxa	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften.	ECM

L.3.3	Kontroll	FAOKL 11 §, art. 28 EG 882/2004	Besluta om avgift för extra offentlig kontroll som föräns av bristande efterlevnad av regelverket.	LI
L.3.4		FAOKL 18 §, Kommunens taxa	Besluta om avgift för kontrollmyndighetens bemanning vid slakterier, styckningsanläggningar och vilthanteringsanläggningar.	LI
L.4	Lagen (2006:805) om foder och animaliska biprodukter			
L.4.1	Kontroll	LFAB 23 § FFAB 12 §	Beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av lagen, de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd EG-bestämmelserna	MI, LI
L.4.2		LFAB 25 §	Besluta att ta hand om en vara samt – om förutsättningar för det föreligger – att låta förstöra varan på ägarens bekostnad, om varans värde kan antas understiga 100 000 kronor	ECM
L.4.3		LL 27 § LFAB 27 §	Besluta om att begära hjälp av polismyndigheten för utövande av kontrollen eller verkställighet av beslut, om förutsättningar för sådan begäran föreligger	MI, LI
L.4.4		LFAB 33 §	Besluta att förordna att ett beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas	MI, LI
L.5	Förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter			
L.5.1	Anmälan/kontroll	FAOKF 3-6 §§ Art. 27 EG 882/2004, Kommunens taxa	Besluta om risk- och erfarenhetsklassificering ¹ av foderföretagare och företagare som befattar sig med animaliska biprodukter samt beslut om årlig kontrollavgift.	MI, LI
L.5.2		FAOKF 11 §, Kommunens taxa	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften.	ECM
L.5.3		FAOKF 12 §, art. 28 EG 882/2004	Besluta om avgift för extra offentlig kontroll som föräns av bristande efterlevnad av regelverket.	MI, LI
L.6	Kontrollförordningen (EG) 882/2004 om offentlig kontroll			
L.6.1	Anmälan	EG 882/2004 Art. 31.1 a och b, EG 853/2004 Art 4, LF 23 §, LIVSFS 2009:5 11-11a §§	Besluta i ärende om registrering av livsmedelsanläggning	LI

L.6.2	Tillstånd	EG 882/2004 Art. 54.2 d	Besluta om tillstånd till att livsmedel används för andra ändamål än de som de ursprungligen var avsedda för.	LI
L.6.3	Kontroll	EG 882/2004 Art. 18	Besluta om att omhänderta en sändning av livsmedel till dess kontrollmyndigheten erhållit resultat av offentlig kontroll vid misstanke om bristande efterlevnad m.m.	ECM
L.6.4		EG 882/2004 Art. 19.1	Beslut om omhändertagande av livsmedel från tredjeländer som inte överensstämmer med bestämmelserna i livsmedelslagstiftningen samt beslut om att a) Förordna att livsmedlet destrueras, blir föremål för särskild behandling i enlighet med art. 20 eller återsänds utanför gemenskapen i enlighet med art. 21 eller vidtagande av andra lämpliga åtgärder b) Beträffande livsmedel som redan släppts ut på marknaden, förordna om att livsmedlet återkallas eller dras tillbaka från marknaden innan någon av de åtgärder som anges i punkt	ECM
L.6.5		EG 882/2004 Art. 19.2	Besluta om att omhänderta sändning av livsmedel i avvaktan på destruktion eller vidta andra lämpliga åtgärder som är nödvändiga för att skydda människors och djurs hälsa Beträffande livsmedel av icke-animalskt ursprung som är föremål för strängare kontroller i enlighet med art. 15.5 och som inte kontrollerats eller hanterats i enlighet med art. 17, se till att det återkallas och omhändertas och att det därefter antingen destrueras eller återsänds i enlighet med art. 21.	ECM
L.6.6		EG 882/2004 Art. 54.2 a	Besluta om sanering eller andra åtgärder som anses vara nödvändiga för att se till att livsmedel är säkra eller att livsmedelslagstiftningen följs.	LI
L.6.7		EG 882/2004 Art. 54.2 b	Besluta om att begränsa eller förbjuda utsläppande av livsmedel på marknaden och import och export av livsmedel.	LI
L.6.8		EG 882/2004 Art 54.2 c	Besluta att beordra att livsmedel återkallas, dras tillbaka från marknaden och/eller destrueras.	LI
L.6.9		EG 882/2004 Art. 54.2 e	Besluta att tillfälligt avbryta driften av eller stänga hela eller delar av det berörda företaget under en lämplig tidsperiod.	LI
L.6.10		EG 882/2004 Art. 54.2 g	Besluta om åtgärder som avses i art. 19 för sändningar från tredje länder.	LI

L.6.11		EG 882/2004 Art. 54.2 h	Besluta om andra åtgärder som anses vara motiverade.	LI
L.7	Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (LIVSFS 2005:10)			
L.7.1	Kontroll	SLVFS 11 § 2001:30, omtryck LIVFS 2017:2	Besluta om fastställande av egenkontrollprogram och beslut om fastställande av provtagningspunkter samt frekvens av normal respektive utvidgad kontroll.	LI
Ö	Övrigt			
Ö.1	Alkohollagen			
Ö.1.1			Avge yttrande till den nämnd inom kommunen som handahar alkoholärenden.	LI
Ö.1.2		AL 9 kap 15, 19§§	Besluta i tillsynsärenden enligt alkohollagen avseende folköl i detaljhandeln som behövs för att lagen eller en föreskrift som meddelats med stöd av lagen ska följas	LI
Ö.1.3		AL 8 kap 10 §	Besluta att debitera avgift enligt kommunens taxa för tillsyn enligt alkohollagen	LI
Ö.2	Lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning			
Ö.2.1		LSBGS 12 §	Besluta om föreläggande eller förbud som behövs	MI
Ö.2.2			Avge yttrande till länsstyrelsen.	MI
Ö.3	Lagen om handel med vissa receptfria läkemedel			
Ö.3.1		LHRL 21 §	Begära upplysning eller handlingar som behövs för tillsynen	LI
Ö.3.2		LHRL 21 §	Rapportera och avge yttrande till Läkemedelsverket	LI

Ö.3.3		LHRL 23 §	Besluta att debitera avgift enligt kommunens taxa för tillsyn enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel	LI
Ö.4	Smittskyddslagen			
Ö.4.1		SML 6 kap. 7 §	Besluta om åtgärder med stöd av miljöbalken, livsmedelslagen m.m., när det är av betydelse för smittskyddet för människor.	MI, LI
Ö.4.2		SML 6 kap. 10 §	Lämna upplysningar till smittskyddsläkaren om denne i ett enskilt fall begär det och behöver det för att kunna fullgöra sina uppgifter enligt smittskyddslagen	MI, LI
Ö.5	Strålskyddslagen			
Ö.5.1		SSL 31 §, SSF 16 §§	Besluta att begära upplysningar eller handlingar som behövs för sådan tillsyn enligt strålskyddslagen som nämnden ansvarar för	MI
Ö.5.2		SSL 32 § SSF 16 § SSMFS 2008:36 8 och 13 §§	Besluta i ärende om solarier inom nämndens ansvarsområde - med anledning av anmälan av verksamhet i vilken solarium upplåts till allmänheten - i övrigt	MI
Ö.5.3		SSF 16 a §, Kommunens taxa	Besluta att ta ut avgift för tillsynsärende enligt strålskyddslagstiftningen	MI
Ö.6	Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter			
Ö.6.1		TLTP 6 kap. 2 § och 7 kap. 9 och 12 §§	Beslut om föreläggande utan vite avseende skyltning av rökfria miljöer	LI
Ö.7	Vissa övriga ärenden			
Ö.7.1			Avge yttrande till länsstyrelsen i ärende rörande bidrag för åtgärder och andra åtgärder i bostäder	ECM
Ö.7.2		STF 69 §	Avge yttrande till länsstyrelse i ärende om tillstånd för att inrätta hem för vård och boende som drivs av en enskild eller sammanslutning	MI
Ö.7.3		OL	Avge yttrande till polismyndighet i ärende om allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, bullrande verksamheter och liknande verksamheter	ECM

Bilaga till SBN § 127/22
Bilaga 1

Ö.7.4		LHP	Avge yttrande till polismyndighet i ärende om tillstånd till hotell- och pensionatsrörelse	MI
Ö.7.5		Tillsynslagen 21 §	Efter medgivande av polismyndigheten besluta att avliva katt, som med skäl kan antas vara övergiven eller förvildad, inom planlagda områden	MI
Ö.7.6		JL 10 § JF 26 §	Besluta om jakt och skyddsjakt för efterhållande av skadedjur inom planlagda områden (10§ jaktlagen 26§ jaktförordningen).	MI
Ö.7.7			Yttrande till andra statliga och kommunala myndigheter som inte finns reglerade i denna delegationsordning.	ECM

Myndighetsbeslut och övriga beslut inom strategienheten

Tabell 16

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Lagen om fastighetsregister samt förordningen om lägenhetsregister				
1			Besluta i ärende enligt denna lagstiftning	GIS
Fastighetsbildningslagen (1970:988)				
Anläggningslagen				
Ledningsrättslagen				
2		4 kap 25 och 25a §§ FBL XX kap 21 och 23 §§ anläggningslagen XX kap 21 § ledningsrättslagen	Företräda sambandsbyggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndighet	GIS
Anläggningslagen				
Ledningsrättslagen				
3.1			Godkännande av beslut eller åtgärd	GIS
3.2			Ansöka om lantmäteriförrättning	GIS
Fastighetsbildningslagen (1970:988)				
4.1		3 kap 2 § FBL	Undantag från krav på sökt fastighetsbildningsåtgärds förenlighet med strandskyddet	GIS
4.2		15 kap 11 § FBL	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut och gränsutmärkning	GIS
Plan och bygglagen (2010:900)				
5.1	Detaljplanering	5 kap 2-5 §§ PBL	Beslut om planbesked	AU
5.2	Detaljplanering och upprättande av områdesbestämmelser	5 kap PBL	Beslut om samråd och granskning av förslag till detaljplan och områdesbestämmelser	AU
Övriga ärenden				
6			Yttrande över ansökan/anmälan om att anlägga damm eller våtmark.	HS

Myndighetsbeslut inom bygglov

Gemensamma bestämmelser för delegeringen

Delegeringen innefattar rätt

1. att om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick (9 kap. 22 § första stycket PBL)
2. att avvisa en ansökan som trots föreläggande enligt 9 kap. 22 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak (9 kap. 22 § andra stycket PBL)
3. att om en anmälan av anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § PBF är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick.
4. att avvisa anmälan om föreläggande enligt 6 kap. 5 § första stycket inte följs och anmälan är så ofullständig att anmälan inte kan avgöras i sak.
5. att besluta om lov även om den sökta åtgärden avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser, inom ramen för de föreskrifter som anges i 9 kap. 31a-e § respektive 9 kap. 35 § andra stycket PBL

Delegationen innefattar inte befogenhet att avslå en framställning eller ansökan, om inte annat uttryckligen anges i denna delegationsordning.

Delegationen innefattar inte rätt att bevilja lov eller förhandsbesked i strid mot gällande översiktsplan eller av Samhällsbyggnadsnämnden antagna riktlinjer.

Delegationen avser inte rätt att besluta i ärende som är av större vikt eller har principiell betydelse. Om begränsningar i delegationsrätten är särskilt stadgat i 6 kap 38 och 7 kap. 5 § kommunallagen och 12 kap 6 § plan- och bygglagen, PBL.

Delegationen innefattar inte rätt att bevilja lov om sådan känd sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäst eller boende eller sådan känd organisation eller förening som nämnden haft skyldighet att underrätta om ansökan och ge tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap 25 § PBL har invänt mot förslaget.

Delegationen innefattar inte heller rätt att bevilja lov om remissinstans avstyrkt ansökan och framfört uppgift som är relevant för bedömningen.

Tabell 17

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Plan och bygglagen (2010:900)				
B1	Författning		Beslut enligt 9 kap PBL	Delegat (lägsta nivå)
B1.1	9 kap 30 § 9 kap 32a §		Beslut att bevilja bygglov för åtgärd förenlig med gällande detaljplan	BLH
B1.2	9 kap 31b-31c, 32a §§		Beslut att bevilja bygglov för åtgärd som innebär liten eller godtagbar avvikelse från gällande detaljplan	BLH
B1.3	9 kap 31 §		Beslut att bevilja bygglov utanför detaljplanerat område för åtgärd avseende byggnad i form av nybyggnad, tillbyggnad eller annan ändring av byggnad, samt för nybyggnad eller väsentlig ändring av anläggning som avses i 6 kap 1 § punkterna 2,4,5,7,8 samt 10 PBF	BLH
B1.4	9 kap 30-31c §§		Beslut att avslå ansökan om bygglov för skyltar och ljusanordningar	BLH
B1.5	9 kap 30-32a §§		Beslut att avslå ansökan om bygglov om åtgärden uppenbart strider mot någon förutsättning för bygglov	BLH
B1.6	9 kap 10 §		Beslut att bevilja ansökan om rivningslov	BLH
B1.7	9 kap 10 §		Beslut att avslå ansökan om rivningslov om åtgärden uppenbart strider mot någon förutsättning för rivningslov	BLH
B1.8	9 kap 11-13 §§		Beslut att bevilja marklov	BLH
B1.9	9 kap 11-13 §§		Beslut att avslå ansökan om marklov om åtgärden uppenbart strider mot någon förutsättning för marklov	BLH
B1.10	9 kap 14 §		Besluta om bygglov för åtgärder som inte kräver lov	BLH
B1.11	9 kap 17 §		Beslut om att bevilja ansökan om förhandsbesked	BLH
B1.12	9 kap 19 §		Beslut om villkorsbesked inom ramen för föreskrifterna i 9 kap 19 §	BLH
B1.13	9 kap 22 §		Beslut att förelägga sökanden att avhjälpa brister i ansökan samt avvisa ansökan eller avgöra ansökan i befintligt skick	BLH
B1.14	9 kap 24 §		Beslut om att samordning med miljönämnd ej ska ske	BLH
B1.15	9 kap 27 §		Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked	BLH
B1.16	9 kap 33 §		Beslut att bevilja eller avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov om åtgärden uppenbart strider mot någon förutsättning för tidsbegränsat lov	BLH
B1.17			Upphävande av lov på sökandens begäran	BLH

B2	Författning	Beslut enligt 10 kap PBL	Delegat (lägsta nivå)
B2.1	4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats	BLH, BI
B2.2	13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag	BLH, BI
B2.3	22 § första stycket 1	Beslut att ge startbesked om det enligt 10 kap. 14 § inte behövs något tekniskt samråd	BLH, BI
B2.3	22 § första stycket 2	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det enligt 10 kap. 14 § PBL inte behövs något tekniskt samråd	BLH, BI
B2.4	23-24 §§	Beslut att med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och att i startbeskedet <ul style="list-style-type: none"> - fastställa den kontrollplan som ska gälla med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga - bestämma de villkor som behövs för att få påbörja åtgärden - bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning som behövs - bestämma de handlingar som ska lämnas inför beslut om slutbesked ge de upplysningar om krav enligt annan lagstiftning som behövs 	BLH, BI
B2.5	23-24 §§	Beslut att neka startbesked	BLH, BI
B2.6	18 §	Beslut att det för rivningsåtgärder inte behövs någon kontrollplan	BLH, BI
B2.7	29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen	BLH, BI
B2.8	27-28 §§ och 11 kap 8, 19-20 §§	Anmärkning i anslutning till arbetsplatsbesök/besiktning inom ramen för nämndens tillsynsarbete som innefattar för byggherren bindande föreskrift (föreläggande). (Föreläggande med påföljd vite eller åtgärd beslutas av nämnden.)	BLH, BI
B2.9	34-37 §§	Beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked (inklusive beslut om mindre avvikelser från föreskrifter)	BLH, BI
B2.10	6 kap 10 § PBF	Beslut att, om en anmälan av anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § PBF är ofullständig, förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att anmälan kan komma att avvisas eller att avgöras i befintligt skick	BLH, BI
B3	Författning	Beslut enligt 11 kap PBL	Delegat (lägsta nivå)
B3.1	5 §	Beslut om att avsluta ärende	BLH, BI
B3.2	7 §	Avge ingripandebesked	ECB
B3.3	9 §	Beslut att av polismyndigheten begära biträde	ECB
B3.4	17 §	Beslut om lovföreläggande om lovpliktig åtgärd har vidtagits utan lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden och delegaten har befogenhet att besluta i lovärendet	SBN

B3.5	18 §	Förelägga ägare av byggnadsverk att inom viss tid ge synpunkter på övervägt uppdrag åt sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och vem som ska betala kostnaderna för uppdraget	SBN
B3.6	19 §	Beslut om åtgärdsföreläggande	SBN
B3.7	20 §	Beslut om rättelseföreläggande, även föreläggande som förenas med förbud mot att åter utföra bygglovspliktig åtgärd	SBN
B3.8	21 §	Beslut om rivningsföreläggande	SBN
B3.9	22-23 §§	Beslut om föreläggande för ökad trafiksäkerhet (kan medföra ersättningsskyldighet enligt 14 kap. 3 § PBL)	SBN
B3.10	24 §	Beslut om föreläggande om anordnande av stängsel kring industrianläggning som inte längre används	SBN
B3.11	30-32 §§, 37 §, 12 kap 6 § 2 PBL	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite.	ECB
B3.12	33 § 1	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite	ECB
B3.13	33 § 2	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked	ECB
B3.14	34 §	Besluta att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 § PBL	ECB
B3.15	35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig	ECB
B3.16	37 §	Beslut om ansökan om utdömande av vite	SBN
B3.17	39 §	Beslut att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten för tillträde enligt 11 kap. 8 § eller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom eller henne enligt 10 kap. 19, 21 eller 22 §§ PBL	SBN
B3.18		Avskrivning av ärende om påföljd/ingripande då rättelse/åtgärdande skett. Avskrivning av ärende om ingripande då överträdelse legaliserats i efterhand.	BLH, BI
B3.19		Avskrivning av ärende om påföljd och ingripande i övrigt	BLH, BI
B3.20	9 kap 4 § första stycket PBF	Beslut om begäran om indrivning av byggsanktionsavgift	SBN
B4	Författning	Beslut enligt 12 kap PBL	Delegat (lägsta nivå)
B4.1	8-11 §§ samt kommunens plan- och bygglovstaxa	Besluta om avgifter i enskilda ärenden/fall med tillämpning av kommunens plan- och bygglovstaxa	BLH, BI
B5	Författning	Beslut angående hissar m.m. samt OVK	Delegat (lägsta nivå)

B5.1	5 kap 9 § PBF	Beslut om särskild besiktning av hissar och andra motordrivna anordningar	BLH, BI
B5.2	BFS 2011:12 med ändrings-författningar, 3 kap 4 § samt 16-17 §§	Beslut om längre besiktningintervall Beslut om anstånd med kontroll Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar	BLH, BI
B5.3	5 kap. 1-7 §§ PBF	Beslut om föreläggande (utan vite) mot den som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilationssystem	BLH, BI
B5.4	BFS 2011:16 OVK 1 med ändrings-författningar	Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt om det finns särskilda skäl	BLH, BI
B6	Författning	Beslut gällande avsteg	Delegat (lägsta nivå)
B6.1	Boverkets byggregler, BFS och BBR	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	BLH, BI
B6.2	Boverkets föreskrifter EKS	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	BLH, BI

§128

Ärendenr PLAN.2021.2070

Beslut om granskning angående Detaljplan för fastigheterna Arbetet 25 och 26 i Sjöbo**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplaneförslaget för granskning.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa ett tryggt, attraktivt och levande centrum i Sjöbo tätort genom att förtäta med bostadslägenheter och centrumfunktioner. Syftet är även att förstärka gaturummet vid Hotellgatan samt förbättra kopplingen mellan resecentrum och Västergatan för gångtrafikanter.

Planområdet omfattar fastigheterna Arbetet 25 och 26 i Sjöbo tätort. Planen tillåter bebyggelse i fyra och fem våningar vid Hotellgatan och Gamla Torg. Mot Västergatan tillåter planen två våningar och inredd vind vilket är samma byggnadshöjd och byggrätt som är tillåtet i gällande detaljplan. Parkering ska ske inom området och för att tillgodose parkeringsbehovet ger planen möjlighet till ett underjordiskt garage. Entréer och balkonger mot gata samt publika lokaler bidrar till att skapa trygghet och förstärka gaturummet.

Beskrivning av ärendet

Arbetet 26 har efter att Uno-X macken revs 2004 använts för parkering. Även den delen av Arbetet 25 som vetter mot Hotellgatan har under lång tid använts för parkering och garage. Fastighetsägaren, LENY Fastighets AB, vill bebygga båda fastigheterna med flerbostadshus för ca. 65 lägenheter bestående av 1, 2 och 3 rum och kök, 2 verksamhetslokaler mot torget samt underjordiskt parkeringsgarage. Den del av Arbetet 25 som vetter mot Västergatan (apotek och veterinär) ska behålla samma byggrätt som tidigare och avses bli en egen fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-04-20.

Förslag till detaljplan upprättades och samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna planförslaget för samråd 2022-07-05 SBN § 69. Planförslaget har varit på samråd under augusti/september. Yttranden som inkommit har beretts och arbetats in i planhandlingarna samt sammanställts i en samrådsredogörelse.

Ändringar som har utförts på planhandlingarna är bland annat

- Gångväg mellan Hotellgatan och Västergatan har breddats för att förbättra möjligheterna för ett attraktivt och tillgängligt stråk. Detta har lett till en något minskad byggrätt för kvartersmarken mot Hotellgatan.
- Byggnadshöjden på Västergatan har sänkts för att bättre anpassas till den befintliga bebyggelsen.

- Konsekvenser och redovisning av den förorenade marken har förtydligats i planbeskrivningen.
- En utförligare beskrivning och bedömning av konsekvenser för MKN vatten och vattenskyddsområde har tillkommit i planbeskrivningen.
- Utformningsbestämmelse har ändrats i plankarta till Fasadmateriel ska övervägande vara av tegel och/eller natursten.
- Höjdsättningen i plankartan har ändrats så att all höjdsättning görs utifrån plushöjder.
- Dagvattenutredning har reviderats med tydligare uträkningar.
- En kartläggning av befintliga parkeringsplatser i Sjöbo centrum har tillkommit i planbeskrivningen.
- Tillgänglig parkeringsplats för tillkommande lokaler på Södergatan har flyttats från Hotellgatan till att samnyttjas med Bibliotekets besöksparkeringar på Gamla Torg.
- I planbestämmelser för komplementbyggnader har friliggande lagts till.
- Planbestämmelse om dagvatten är ändrad så att dagvattenhanteringen ses över redan i bygglovsskedet.
- Genomförandedelen i planbeskrivningen har förtydligats med vilka kostnader som kommunen respektive exploatör av kvartersmark står för.
- En parkeringsplats på gården har tagits bort genom att area för lokaler mot Södergatan har minskat. Detta för att förbättra in- och utfartens sikt och vändmöjligheter.

Beslutsunderlag

Plankarta, granskningshandling 2022-12-14

Planbeskrivning, granskningshandling 2022-12-14

Samrådsredogörelse, granskningshandling 2022-12-14

Bilagor

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Miljöteknisk markundersökning, Miljöfirman Konsult Sverige AB

Parkeringsutredning, Kanozi Arkitekter AB

Dagvattenutredning, LENY Fastighets AB

Beslutet skickas till

Sökanden

Leny Fastighets AB

tobias.persson@leny.se

Kommunstyrelsen

Strategienheten



SJÖBO
KOMMUN

DETALJPLAN för fastigheterna Arbetet 25 och 26 i Sjöbo, Sjöbo kommun,
Skåne län

PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING 2022-12-14



PLANPROCESSEN

Utökat förfarande



Samråd

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

Samrådsredogörelse

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

Underrättelse och granskning

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

Granskningsutlåtande

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

Antagande

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige.

Prövning

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

Laga kraft

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

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar.

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsägarförteckning

Bilagor:

Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan

Bilaga 2. Miljöteknisk markundersökning

Bilaga 3. Dagvattenutredning

Bilaga 4. Parkeringsutredning

TIDPLAN

Samråd	aug/sep 2022
Granskning	jan/feb 2023
Godkännande SBN	april/maj 2023
Antagande KF	juni/juli 2023

INNEHÅLL

PLANPROCESSEN	2
TIDPLAN	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
HUSHÅLLNING MED MARK 3, 4 och 5 KAP MILJÖBALKEN	5
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	7
PLANFÖRSLAG	13
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	27
GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	29
MEDVERKANDE	31

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa ett tryggt, attraktivt och levande centrum i Sjöbo tätort genom att förtäta med bostadslägenheter och centrumfunktioner. Syftet är även att förstärka gaturummet vid Hotellgatan samt förbättra kopplingen mellan resecentrum och Västergatan för gångtrafikanter.

Planområdet omfattar fastigheterna Arbetet 25 och 26 i Sjöbo tätort. Planen tillåter bebyggelse i fyra och fem våningar vid Hotellgatan och Gamla Torg. Mot Västergatan tillåter planen två våningar och inredd vind vilket är samma byggnadshöjd och byggrätt som är tillåtet i gällande detaljplan. Parkering ska ske inom området och för att tillgodose parkeringsbehovet ger planen möjlighet till ett underjordiskt garage. Entréer och balkonger mot gata samt publika lokaler bidrar till att skapa trygghet och förstärka gaturummet.

HUSHÅLLNING MED MARK 3, 4 och 5 KAP MILJÖBALKEN

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

Planområdet bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt eller omfattas av särskilda naturvärden. Detaljplanen 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.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Gamla Torg i centrala Sjöbo.

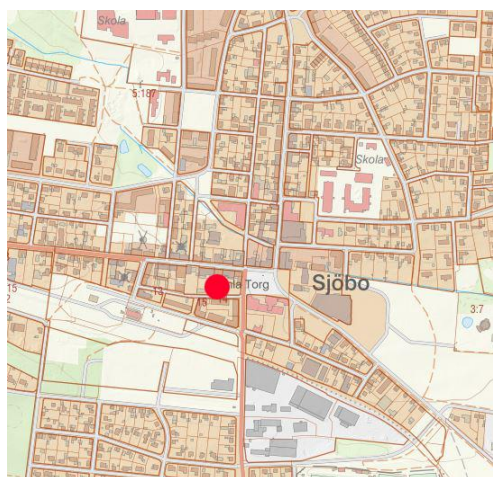


Bild 1. Orienteringskarta



Bild 2. Planområdet

Areal

Planområdet omfattar ca 3900 m².

Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintressen och regionala intressen****Kulturmiljöprogram**

Området omfattas av länsstyrelsens kulturmiljöprogram Sjöbo – S Åsum för särskilt värdefull bebyggelse. Programmet beskriver planstrukturen i Sjöbo centralort som är karakteristisk för stationssamhällena som växte upp kring järnvägen efter sekelskiftet 1900. I kulturmiljöprogrammet pekas bland annat bebyggelsemönstret med hus placerade i direkt anslutning till gaturummet ut som bevarandevärdt. I plankartan beaktas detta genom att byggrätten förläggs längst gatorna och i planbestämmelserna anges att huvudbyggnader ska placeras i fastighetsgräns.

Området omfattas även av Kulturmiljöprogram Sjöbo tätort, Kulturhistorisk översikt, delområde 1 (antagen 2014-02-26) som är framtagen av Regionmuseet i Kristianstad. De kulturhistoriska värdena i området beskrivs bland annat som att "Bostäder blandat med verksamhetslokaler visar på den småföretagaranda som präglar hela Sjöbo. Öppna gårdsmiljöer med komplementbyggnader ger ett varierat och levande uttryck vilket ger ett stort miljöskapande värde." Gårdshuset på arbetet 25 som är byggd i vinkel ut från huset mot Västergatan är ett bra exempel på detta och det tillsammans med miljön kring Hotellgatan omnämns i Kulturmiljöprogrammet.

Fornlämningar

Planområdet ligger till viss del inom fornlämning för Sjöbo gamla bytomt. L1989:6444
Bytomt/gårdstomt RAÄ-nummer: Södra Åsum 28:1.

Vid mark-/anläggningsarbeten inom fornlämning krävs tillstånd enligt 2 kap Kulturmiljölagen, där Länsstyrelsen som villkor kan komma att ställa krav om arkeologisk åtgärd.

Om fornlämningar så som stenpackningar, härdar och skelettdelar etc. skulle framkomma i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Hela området är sedan tidigare detaljplanlagt och marken har använts till bensinstation och parkeringsplats.

Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort

I kommunens Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort, antagen 2013-04-24, har man tagit ställning till Sjöbo tätorts karaktär och hur den ska vidareutvecklas samt hur bostadsförsörjningen ska tillgodoseas.

"Centralortskaraktären från tidigt 1900-tal representeras främst av miljöerna kring Västergatan och Gamla Torg. (...) Kommande utbyggnader och kompletteringar av centrala/småskaliga gatumiljöer bör utformas med hänsyn till dessa förutsättningar."

"Boende: Bostadsutbudet i Sjöbo tätort är koncentrerat till enfamiljshus och ett begränsat utbud av hyresrätter i flerfamiljshus. Det finns behov av att komplettera det befintliga utbudet med lägenheter för unga, bostadsrätter, seniorboende, trygghetsboende, LSS-lägenheter och gruppboendestäder. I huvudsak kommer dessa kompletteringar att ske i kollektivtrafik- och servicenära lägen. (...) På ett

övergripande plan betyder detta bland annat att tätortens framtida utbyggnad ska planeras genom en förtätning av tätorten i kollektivtrafiknära lägen, att trafikomläggningar ska planeras med hänsyn till framtida bostadstätta områden, genom restriktioner av bebyggelse nära vattenskyddsområden, genom högt ställda krav på stadsrummens arkitektoniska kvalitet och innehåll, att planeringen av serviceutbud (t.ex. kultur, skola, lek och fritid), infrastruktur och boendemiljöer ska göras utifrån att de ska vara tillgängliga för alla invånare och för att vara inkluderande och utvecklande för individen.”

Bostadsförsörjningsprogram

Sjöbo kommuns bostadsförsörjningsprogram är för närvarande på samråd med beräknat antagande december 2022. I Sjöbo tätort finns en prognosticerad ökning av ca 640 hushåll fram till 2031. Det finns en stor planberedskap, framför allt inom ramen för detaljplanen Bränneriet som innehåller 400 bostäder i flerbamiljshus. Inom ramen för nya antagna detaljplaner planeras ca 530 i flerbostadshus och ca 350 i villor/radhus/marklägen-heter/kedjehus. Bostadsbehovet kan enligt samrådshandling för bostadsförsörjningsprogrammet antas vara mött, förutsatt att de planer som finns genomförs.

Detaljplaner

Planområdet är tidigare detaljplanelagt:

- Gällande detaljplan för ”Kv Viljan och del av Kv Arbetet m fl.” laga kraft 30 september 2011, tillåter maximalt tre våningar till en totalhöjd av 10 m, underjordiskt garage, bostäder och handel.
- ”Stadsplan nr1, Förslag till ändring av fastställda stadsplaner för Sjöbo municipalsamhälle” fastställd 18 februari 1927, medger slutet eller halvöppet byggnadssätt och byggnadshöjd 8,5m.

Planområdet gränsar till

- Väster: Stadsplanen för Sjöbo Municipalsamhälle, laga kraft 1927-02-18.
- Öster: Detaljplan för Sjöbo Centrum Sydöstra delen, laga kraft 1993-12-24.
- Söder: Detaljplan för kv. Viljan, del av kv. Arbetet m fl, P264, laga kraft 2011-09-30.
- Norr: Förslag till ändring av stadsplanen avseende gatuhöjderna för del av Västergatan i Sjöbo municipalsamhälle, laga kraft 1952-02-08.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt 5 kap 18 § PBL ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kap 11, 18 och 22 §§ MB tillämpas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en omfattande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att genomförande av denna detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Se bilaga 1, Undersökning av betydande miljöpåverkan.

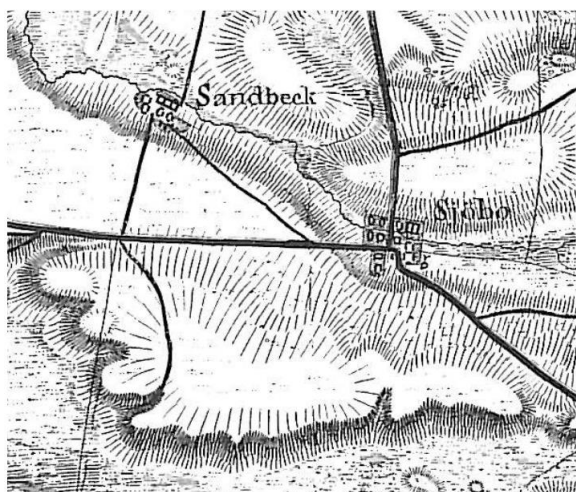
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Historia

Planområdet tillhör de allra äldsta delarna av Sjöbo tätort där vägarna mellan Hörby, Tomelilla, Ystad och Malmö möttes. På 1740-talet flyttades tinget till Sjöbo från Åsum. Det gamla tingshuset bredvid gästgiveriet är från 1770 och är idag byns äldsta byggnad. Sjöbo bestod fram till mitten av 1800-talet av tio arrendegårdar under Övedskloster. Gårdarna friköptes och i samband med lagaskifte flyttades större delen av dem ut från bykärnan. I samband med att skråväsendet avskaffades på 1860-talet tog

Sjöbo marknad fart vilket startade en stark tillväxt och en ny typ av bebyggelsestruktur växte fram. 1893 anlände det första tåget till Sjöbo vilket ökade tillväxten ytterligare. Sjöbo tätort blev municipalsamhälle 1898 vilket innebar att där nu delvis fanns samma rättigheter och skyldigheter som i en stad vad gäller bland annat byggnadsreglering, renhållning, belysning och anläggning av gator. När den nya stadsplanen antogs 1903 skulle Gamla Torg bli större. På den västra halvan av torget, i kanten av planområdet, låg vid den tiden fortfarande en bondgård kvar vilken friköptes och revs. Torget kantas idag av byggnader från flera olika tidsepoker. Runt sekelskiftet byggdes gästgiveriet, det nya tingshuset som idag är kommunhus, och byggnaden inom fastigheten Nils 3. På 1960-talet fick sparbanken ett nytt kontorshus och på 1970-talet byggdes kommunhuset ut.

Arbetet 26 var under 1900-talet bebyggt med ett vitputsat enplanhus som tillsammans med sina komplementbyggnader innehållit bland annat bilförsäljning och verkstäder. Under senare delen av 1900-talet fanns här en bensinstation som revs 2004. Arbetet 25 gränsar i norr mot Västergatan och



är bebyggt med verksamhetslokaler. Gården och den delen av fastigheten som vetter mot Hotellgatan har historiskt varit lokaliserings för sekundärbyggnader så som verkstäder, lager och snickeri och idag finns här ett garage för fyra bilar.

Utdrag ur Skånska rekogniseringskartan från 1815

Utdrag ur Häradsekonomiska kartan från 1915.

Bakgrund

Fastighetsägaren vill bebygga den delen av fastigheterna som vetter mot Hotellgatan med flerbostadshus med verksamhetslokaler mot torget samt underjordiskt parkeringsgarage med högre exploatering än tidigare tillåtet och har därför ansökt om upprättandet av en ny detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-04-20 där även möjligheten till att placera ett bibliotek mot torget var del av ansökan. När planarbetet påbörjades bedömdes planområdet inte vara lämpligt för lokalisering av bibliotek.

Strategienheten på Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren och dennes arkitekter arbetat fram ett planförslag för området.

Pågående markanvändning

Arbetet 26 är idag en grusad yta som används för parkering. På Arbetet 25 finns en låg enplansbyggnad med verksamhetslokaler som vetter mot Västergatan och som idag används av ett apotek samt en veterinär, asfalterade parkeringsplatser och en garagebyggnad.

Markanvändning i angränsande områden

Kvarteret Arbetet

Fastigheterna utanför planområdet inom kvarteret är bebyggda med affärs-, kontors- och bostadshus i en till tre våningar. Obebyggda delar används till parkering, ytor för in- och utlastning och bostadsgårdar. Byggnaderna är från olika tidsepoker under 1900-talet. Fasadmateriell av puts och gult tegel samt plåt.

Kvarteret Jakob

Mot planområdets östra gräns ligger Kommunhuset med förvaltningslokaler, konsthall och bibliotek. Den närmast belägna bebyggelsen från sent 1970-tal är suterränghus i två våningar och har fasader i orange tegel, svarta fönster, röda plåtdetaljer och tak med mörkgrå betongpannor.

Kvarteret Viljan

De västra delarna av Kvarteret Viljan bebyggdes under slutet av 2010-talet med flerbostadshus i fyra till fem våningar med fasader med sockelvåning i granitkeramik och övre delarna i ljus puts. Byggnaderna har platta tak med artikulerade takutsprång och utkragande inglasade balkonger. Bostadsområdet med förgårdsmark är inhägnat av lågt galvaniserat stängselnät, gatten mellan husen är stängda med högre gallergrindar. Den östra delen av kvarteret är bebyggd med flerbostadshus i tre våningar där tredje våningen är indragen. Byggnaden har platt tak, fasad av puts och liggande träpanel i blå-lila och grå kulör och loftgångar av vitlackerat smide.

Natur

Mark och vegetation

Fastigheterna är idag till större delen bebyggda, asfalterade eller grusade.

Beskrivning av miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN vatten) inom planområdet

Syftet med miljö kvalitetsnormerna är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Grundregeln är att miljö kvalitetsnormen ska fastställas till god status, och att normen ska uppnås innan den aktuella förvaltningscykeln är slut.

Sjöbo kommun ingår i Södra Östersjöns vattendistrikt i vilket Vattenmyndigheten för Södra Östersjön ansvarar för arbetet med miljö kvalitetsnormerna för vatten. Vattenmyndigheten har tagit fram ett åtgärdsprogram för att miljö kvalitetsnormerna ska uppnås, Åtgärdsprogram för vatten 2022—2027 Södra Östersjöns vattendistrikt.

Planområdet ingår i avrinningsområde för ytvatten, Kävlingsån: (Vombsjön-Tranåsbäcken (Björkaån/Åsumsån/Tolångaån) där den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen ej uppnår god. Planområdet saknar förekomst av ytvatten, men dagvatten från området avleds mot Grimstoftabäcken. Hänsyn ska därför tas till MKN ytvatten avseende kemisk och ekologisk status.

Planområdet ingår också i två områden för grundvatten, Vombsänkan och Revingehed. För båda dessa områden är både den kemiska och den kvantitativa statusen god.

Påverkanskällor och konsekvenser för MKN vatten har beskrivits i gällande översiktsplan för Sjöbo kommun, ÖP 2040. Kvaliteten på grund- och ytvatten har störst risk att påverkas negativt av utsläpp eller ökat uttag från verksamheter så som lantbruk och industrier. Exploatering av bostäder kan få konsekvenser för vattenförekomster som används eller kan komma att användas för dricksvattenförsörjning, eller som utgör en känslig recipient. Eftersom uttag av vatten, särskilt grundvatten, kan komma att påverka förutsättningarna för bebyggelse kan bebyggelse nära en vattentäkt innebära begränsningar för framtida ökat vattenuttag.

Kommunen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten i gällande översiktsplan, ÖP 2040 eftersom det innebär att grundvattenbildningen inte behöver minska även om ytor hårdgörs vid exploatering. Det är positivt både kvantitetsmässigt och kvalitetsmässigt (via reningen som det lokala omhändertagandet innebär). Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten vilket innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten inte kan krävas för kvartersmarken. Däremot kan krav ställas på skyddsåtgärder så som fördröjning inom kvartersmark. Fördröjningens syfte är att minska belastningen på kommunens dagvattensystem vid stora regnmängder så som vid skyfall och på så sätt minska risken för att systemet överbelastas och läcker ut. Den föreslagna strategin för förtätning i befintliga tätorter innebär att befintliga vatten- och avloppssystem, som i dagsläget är tungt belastade och har kända fel, måste anpassas och ses över för att undvika ökade risker som är kopplade till överbelastade vatten- och avloppssystem.

Dagens markanvändning består av bebyggelse och bilparkering på asfalterad och grusad yta. Den grusade ytan är hårt packad och därför förmodas mycket av de föroreningar som bilparkering alstrar sköljas med regnvattnet till kommunens dagvattenledningar.

Ökad trafik innebär en ökad belastning för miljön i stort och för kommunens vattenförekomster specifikt. Planförslaget Översiktsplan 2040 syftar till att underlätta för kommuninvånare att resa kollektivt, vilket skulle kunna minska utsläppen av förorenande ämnen från biltrafiken. Genom att förtäta i stationsnära lägen ökar underlaget för kollektivtrafiken vilket kan leda till ökad turtäthet och förbättrade kommunikationer.

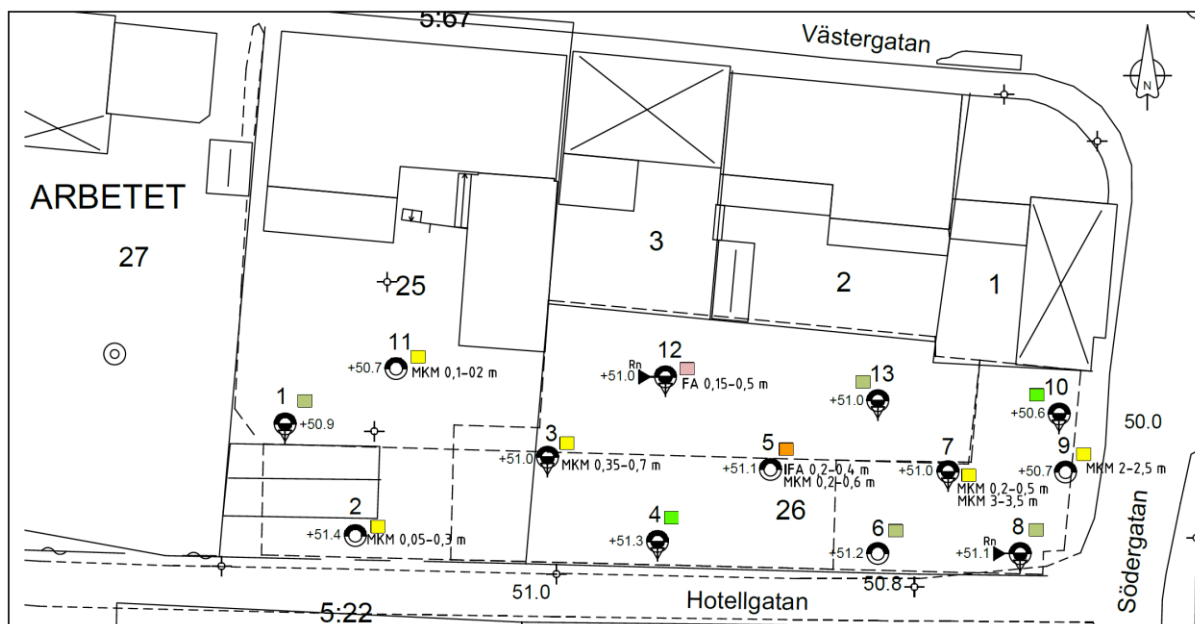
Topografi

Marknivån inom området sluttar ner mot norr. Höjdskillnaden är från +51 m ö h i planområdets sydöstra del och +49 m ö h i den nordvästra delen.

Markföroreningar

På uppdrag av LENY Fastighets AB har rapporten *Miljöteknisk markundersökning kv Arbetet 25 och 26, Sjöbo* upprättad av Miljöfirman Konsult Sverige AB tagits fram, se bilaga 2. Resultaten i rapporten visar på föroreningshalter över tillämplbara riktvärden (Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM).

En beskrivning av undersökningens utförande tillsammans med resultat och bedömning av föroreningssituationen har sammanställts nedan.



Provtagningspunkter. Miljöfirman Konsult Sverige AB

I två punkter (id 2 och 11) påvisades oljekolväten av tunga alifater direkt under asfalten. Detta kan vara rester från asfalten som kontaminerat provet vid provtagningen då asfalten behövde malas sönder för att kunna ta jordprover.

I prov från punkt 12 noterades oljekolväten av aromater C10-C35 i matjorden under bärlager.

I matjordslager under bärlager påvisades föroreningar i punkt 3, 5, 7 och 12.

I punkt 5 är även fyllning av sand förorenad, som finns direkt under matjorden.

I punkt 7 och 9 påvisades fyllning till relativt stora djup 3,5 m respektive 2,8 m. I punkt 9 erhöles stopp som tyder på att fyllningen kan vara djupare. Den djupare fyllningen är förorenad i dessa två punkter enligt ett analyserat prov per punkt.

Påvisade föroreningar finns under asfalt eller övrigt hårdgjord yta medför att det ej finns någon direkt risk för människor eller miljö. Vid framtida byggnation kan påvisade föroreningar i jord utgöra risker för människor och miljö vid förändrad markanvändning.

Föroreningsituationen enligt utförd undersökning tyder på att fyllning innehållande matjord under bärlager är förorenad. Bärlager kan vara påverkat av oljekolväten i två punkter, men troligen är det korskontaminering av asfalt som malts sönder vid provtagningen. Djupare fyllnadsjord kan ha varit förorenad då det användes för återfyllning vid tidigare sanering vid f.d. drivmedelsanläggning. Mot bakgrund av resultaten från utförd markundersökning får de aktuella fastigheterna ses som ett konstaterat förorenat område och avhjälpande åtgärder behöver utföras inför planerad byggnation. Påvisade föroreningar i fyllning innehållande matjord med inslag av tegel, kol och slagg, bör saneras via urgrävning inför planerad byggnation. Jord klassad som mindre än ringa risk kan fritt återanvändas. Jord klassad som känslig mark kan fritt återanvändas inom aktuell fastighet vid byggnation.

Åtgärder som riskerar att sprida och exponera påvisade markföroreningar, även schaktnings- och anläggningsarbeten, är anmälningspliktig verksamhet. Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig

verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) ska en anmälan där avhjälpande åtgärder redovisas lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten innan en eventuell efterbehandling påbörjas.

Radon

Planområdet ligger inte inom radonriskområden enligt Radonprogram för Sjöbo kommun, 2006.

Gatubild

Planområdet gränsar i öster till Gamla Torg. Torget har en nivåskillnad på 4 meter. Planområdets höjdläge är i samma nivå som torgets högsta punkt. Runt Gamla torg finns byggnader från flera olika tidsepoker representerade. Torgets rektangulära form bryts av inskjutande byggnadskroppar och upplevs på grund av nivåskillnad, oregelbunden trädplantering, korsande vägar och brokig byggnadshöjd som organiskt. Gamla Torg domineras av det före detta tingshuset som idag är kommunhus som ligger högt och centrerat.



Foto av Sjöbo kommunhus

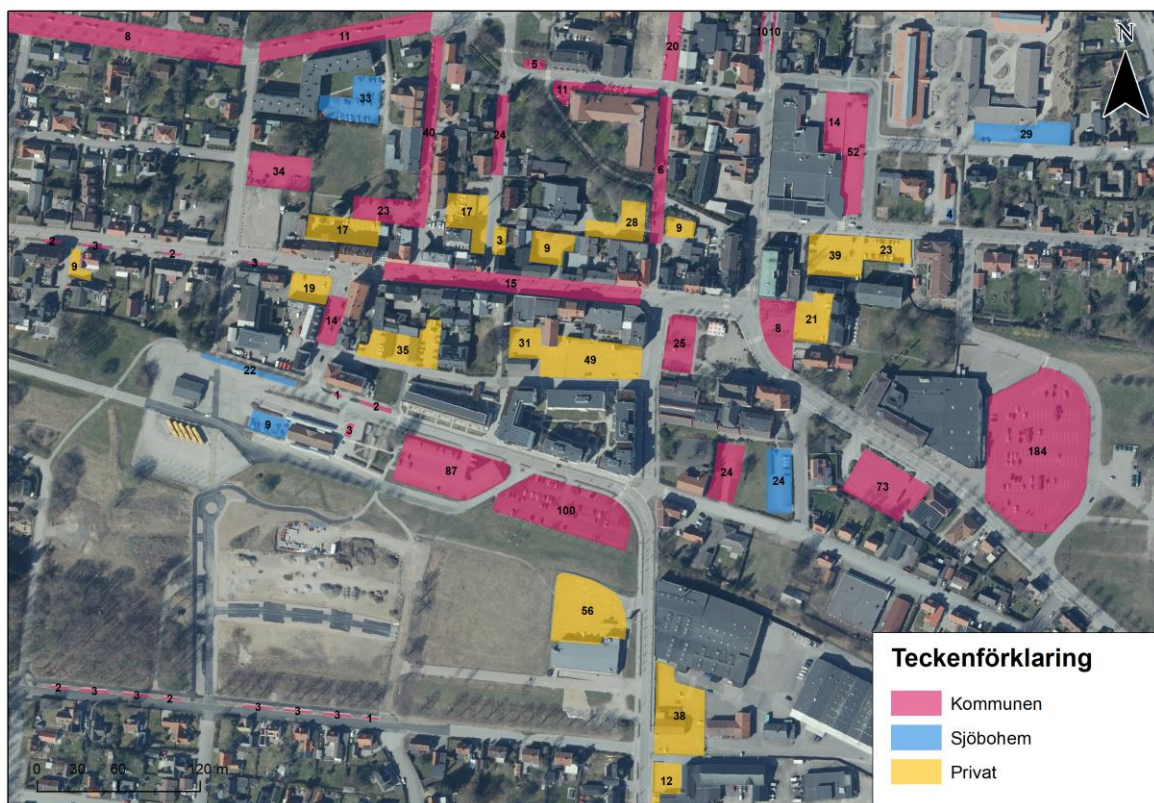
Södergatan väster om Gamla torg har idag karaktären av en trafikerad genomfartsled. Den kantas i söder vid kvarteret Viljan av en nyplanterad allé och är sedan vid planområdet sluttande ner mot torget där den också breddas.

Hotellgatan planeras för att bli en gångfartsväg och Södergatan ska förbättras för cyklister och gångtrafikanter.

Hotellgatan har karaktären av en ekonomigata som serverar affärslokalerna på Västergatan och inrymmer också baksidan av det före detta Järnvägshotellet. Den kantas på flera ställen av lägre staket, har en öppen gårdsmiljö med god insyn där komplementbyggnader i olika skalor och tidsepoker blandas med parkeringsplatser och växtlighet. Husen på Hotellgatan är till skillnad från hur det ser ut på övriga gator i centrala Sjöbo oftast indragna från gatan vilket ger utrymme till förgårdar och parkeringsplatser.

Parkering

Planområdet tillhandhåller idag 80 parkeringsplatser till centrala Sjöbo som används av boende, besökare och arbetstagare i området. När fastigheterna exploateras kommer stor del av dessa försvinna och fastigheterna endast tillgodose sina egna parkeringsbehov enligt den gällande mobilitetsnormen. Kommunen bedömer att bebyggelse och förtätning av den centrumnära fastigheten med över femtio nya bostäder som tillkommer är mer lämplig markanvändning än att bevara parkeringsplatserna och att de parkeringsplatser som finns i Sjöbo tätort är tillräckligt för att täcka framtidens parkeringsbehov.



Kartläggning över parkeringsplatser i Sjöbo tätort

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen grundar sig i en kvartersbildning som till största del är sluten ut mot gaturummet och öppet mot intilliggande fastighet i väster.

Användning

För att uppnå syftet att skapa ett tryggt och attraktivt centrum är det viktigt med tillgängliga och inbjudande bottenvåningar som främjar handel och publika verksamheter på rätt plats. Den huvudsakliga användningen i större delen av planområdet är däremot bostäder. Boendet bidrar till att befolka området vid de tider på dygnet då verksamheter har stängt. Denna användning säkras på

plankartan med användningsbestämmelsen **B**. Dock ska den delen av kvarteret som vetter mot Gamla torg samt fastigheten som vetter ut mot Västergatan innehålla centrumverksamheter i bottenvåningen. Detta regleras genom planbestämmelse **C**, centrumfunktion i kombination med egenskapsbestämmelsen **S** som reglerar vilka fasader som ska innehålla centrumfunktion.

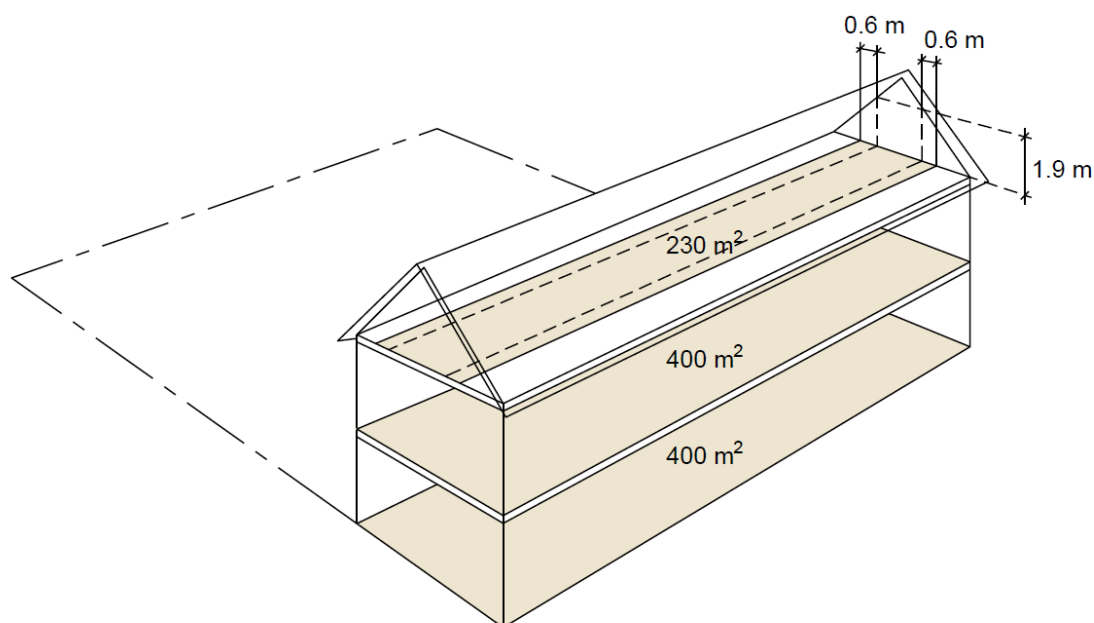
Syftet med planen är också att stärka kopplingen mellan resecentrum och Västergatan genom ett gångstråk i nord-sydlig riktning längst till väster i planområdet. Stråket föreslås bli allmän platsmark och regleras med användningsbestämmelsen **GCVÄG₁** - gångväg. Då stråket har en lutning samt smalnar av mot Västergatan bedöms det ej vara lämpligt som cykelstråk.

För att säkerställa trafiksäkerheten och uppnå fullgoda sikttrianglar vid korsningen Hotellgatan och Södergatan behöver kvartersmark bli allmänplatsmark vilket regleras med användningsbestämmelsen **GATA**.

Utnyttjandegrad

Inom kvartersmark begränsas byggnation genom prickmark och kryssmark i kombination med utnyttjandegraden i bruttoarea(**e₁₋₂**). Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.

Mot Västergatan tillåts bygga 1100 kvm i bruttoarea (BTA) vilket ger utrymme att bygga två våningar och vindsvåning och fortfarande ha en fullgod friyta på bostadsgården. Utnyttjandegraden begränsas också av höjdbestämmelser som säkerställer att bebyggelsen ut mot Västergatan anpassas till den befintliga gatubilden, se nedan. Befintlig bebyggelse inom detta användningsområde är vid detaljplanens framtagande en våning och ca 815 kvm i BTA.



För användningsområdet mot Hotellgatan och Södergatan tillåts 5650 kvm BTA ovan mark vilket ger utrymme att bygga en femte våning på ca. 1/3 av byggrätten. Den femte våningen kan utformas som en volym eller delas upp i flera volymer. Eftersom detta användningsområde tillåter underjordiskt garage och eftersom garagets utbredning kan variera och inte ska reglera byggnaden ovan mark är denna utnyttjandegrad reglerad med bruttoarea ovan mark - BTA(o). BTA (o) är definierad i Svensk Standard SS 21054:2020, Area och volym för byggnader: *Area ovan mark omfattar utrymmen vars*

golv ligger helt över anslutande marknivå. Användningsområdet bedöms inrymma ca. 60 lägenheter i varierande storlekar.

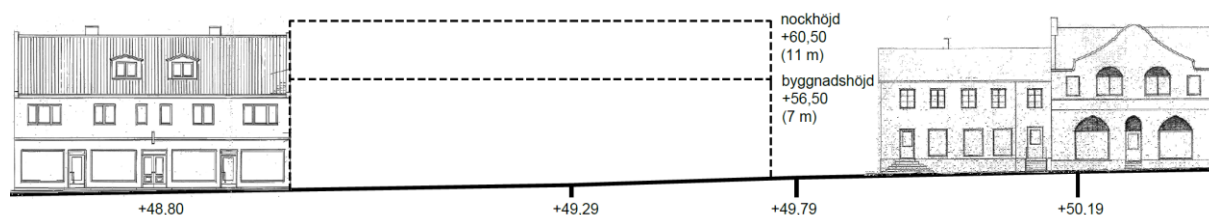
Inom prickmark får marken inte förses med byggnad, undantaget komplementbyggnad om 15 kvm för att möjliggöra framtida väderskydd för cyklar, växthus eller förråd. Utstickande byggnadsdelar som balkonger och burspråk får placeras så de skjuter ut över prickmark och kryssmark. Även loftgång och markterrasser får finnas över kryssmark. Inom kryssmark får marken anordnas för underjordisk parkering och byggas över med bjälklag samt 15 kvm komplementbyggnad för att möjliggöra till exempel växthus.

Prickmark på gård avser att behålla utrymmet kring gångvägen öppet. Prickmark mot Hotellgatan skapar en förgårdsmark och avser att ge plats för stuprör, dörruppslag och utkragande byggnadsdelar i kombination med att möjliggöra för växtlighet och bredda gaturummet på Hotellgatan.

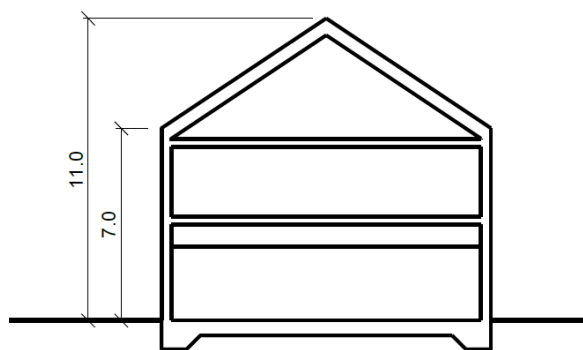
Höjd

Samtliga byggnader ska kunna uppföras med träbjälklag, vilket generellt i dagsläget kräver cirka 0,3-0,4 meter mer utrymme per våningsplan på höjden än betongbjälklag. Höjden regleras därför inom kvartersmarken mot Hotellgatan genom höjdbestämmelser (**h_{1,4}**) som reglerar högsta tillåtna nockhöjd samt byggnadshöjd.

Mot Västergatan önskas den befintliga tillåtna byggrätten i municipalplanen bevaras vilken medgav en höjd på 8.5 meter till takfoten, två våningar och vind inredd till 50%. För att bättre anpassa bebyggelsen till det som byggts och som idag utgör kulturmiljön längst Västergatan föreslås den tillåtna byggnadshöjden sänkas till ca 7 meter mot allmän plats men ger fortfarande utrymme till att bygga två våningar och en tredje våning med snedtak mot gatan. Byggnadshöjden regleras i kvartersmarken mot Västergatan genom en utformningsbestämmelse (**h₁**) som reglerar högsta tillåtna byggnadshöjd mot allmän plats i kombination med (**h₂**) som reglerar högsta tillåtna nockhöjd. Med en nockhöjd på ca 11 meter och byggnadshöjd på ca 7 meter kan befintlig enplans-bebyggelse finnas kvar utan att vara planstridigt. Man kan också bebygga tomten med ett hus med sadeltak mot gatan och tre våningar mot gården.



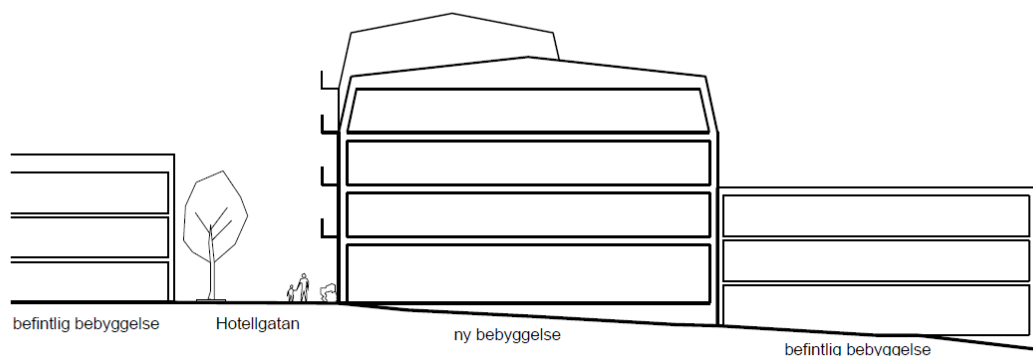
Elevation Västergatan



Sektion som redovisar möjlig bebyggelse på kvartermarken mot Västergatan

Byggnadskroppen som planeras mot Hotellgatan och Gamla Torg är mot torget begränsad i höjd till fyra våningar genom höjdbestämmelse för nockhöjd (h_3). Indraget från torget och mot Hotellgatan kan byggnaden på ett område begränsat av bruttoarean tillåtas var fem våningar men inte högre vilket begränsas av höjdbestämmelsen (h_4). Den femte våningen möjliggör för installationsutrymmen och aggregat att integreras i gestaltningen och dessa ska rymmas inom den tillåtna volymen.

Tillhör nämndsbeslut 2022-12-14 SBN § 128 PLAN.2021.2070



Sektion genom Hotellgatan



Fotomontage av föreslagen bebyggelse sedd från Södergatan in över Hotellgatan

Utformning

Gamla Torg har varit en samlingsplats för människor under århundranden och kommer förhoppningsvis även fortsätta vara så i flera generationer framöver. Västergatan är Sjöbos kommersiella centrum och är med sina näringsidkare en viktig mötesplats i kommunen. Det finns därmed flera goda skäl till att ställa höga krav på gestaltning, materialval, funktioner och anpassning till omgivningen. Brokigheten och de olika tidsåldrarna som finns representerade i byggnaderna kring torget möjliggör för vår tid att göra sitt avtryck. Den enskilde byggnaden bör både samverka med sin omgivning till en helhet och individuellt uttrycka sin särart. För att säkerställa att den planerade bebyggelsen tar hänsyn till kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö regleras utformningen för hela planområdet med följande egenskapsbestämmelse: *Huvudbyggnads fasadmaterial ska övervägande vara av natursten och/eller tegel.* Det som talar för en högre bebyggelse än tidigare tillåtet är det intill belägna relativt nya hus på Hotellgatan (kvarteret Viljan) och att Gamla Torg skulle definieras bättre av en hög fasad och tydlig volym.

Ska solceller monteras på byggnaden ska dessa integreras i gestaltningen och följa fasadens rytm och proportioner vilket styrs med egenskapsbestämmelsen; *Eventuell solcellsanläggning ska utformas enhetligt och med hänsyn till fasadens gestaltning.*

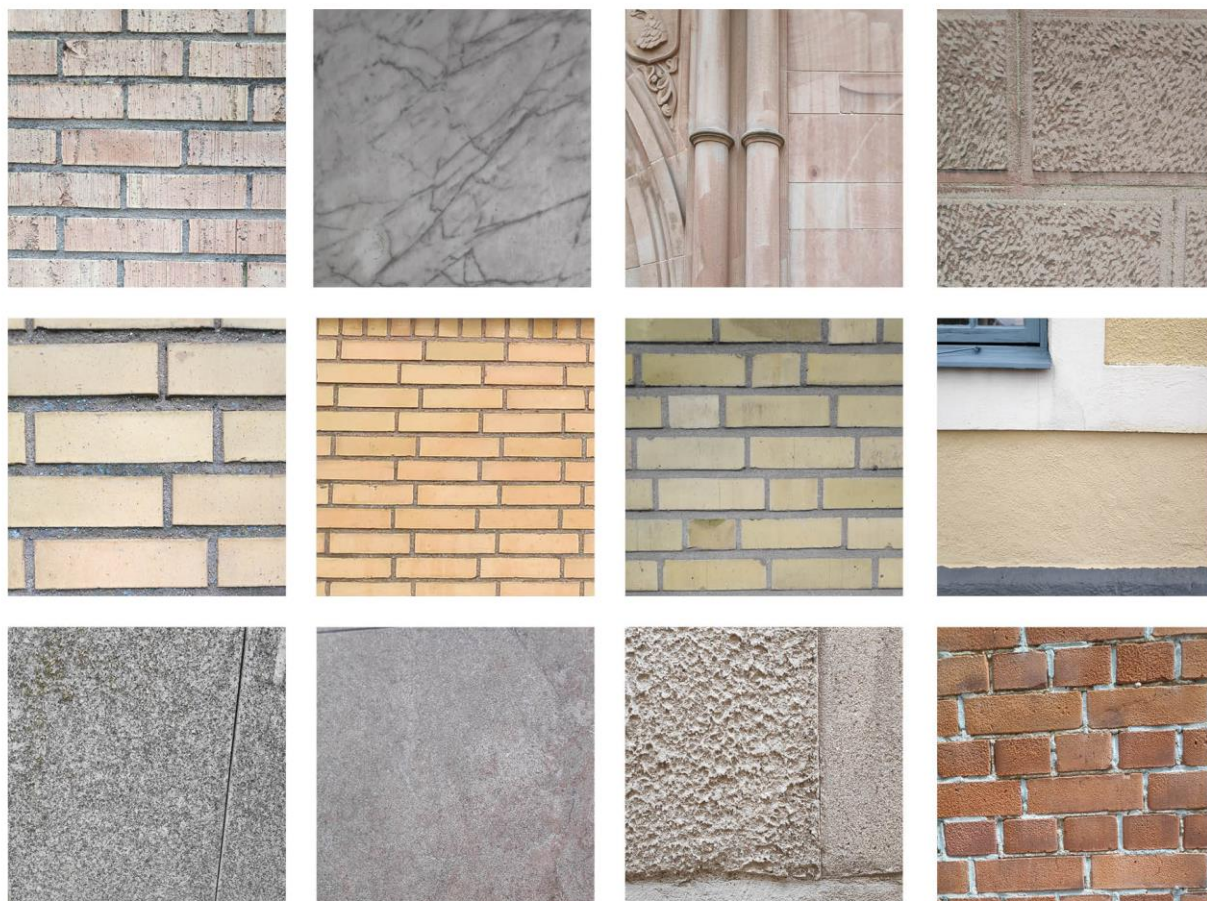
Inglasning av balkonger är något som upplevs som en höjd bostadskvallitet och önskas av många hyresgäster. Det är också något som kan förvanska huset om det påförs i efterhand, om det görs på eget initiativ av hyresgästerna med varierande utformning eller om det görs med färdiga system som inte tar hänsyn till den befintliga arkitekturen. Inom hela planområdet får balkonger glasas men är reglerat med egenskapsbestämmelsen; *Inglasning av balkonger får ske med hänsyn tagen till gestaltning av fasad och i en enhetlig utformning.*



Fotomontage av föreslagen bebyggelse sedd från Gamla Torg



Fotomontage av föreslagen bebyggelse sedd från Hotellgatan från väster



Material från omkringliggande bebyggelse

Sjöbo centrum har länge styrts av municipalplanen från tidigt 1900-tal där byggnadshöjden varit 8,5 meter. Därför består de flesta hus i närområdet av byggnader i 1-3 våningar. Den planerade byggnadskroppen som vetter mot Hotellgatan blir cirka 85 meter lång. För att bryta ner volymen och upplevelsen av antalet våningar och bättre anpassa byggnaden till platsen ska översta våningen gestaltas på ett sätt så den kan uppfattas som en inredd vind. Detta ska göras genom ett lutande fasad vars fönster och franska balkonger bildar kupor och regleras med egenskapsbestämmelsen; *Översta våningen ska gestaltas så att övervägande del uppfattas som del av tak och luta minst 80 grader (f₁)*. Detta är en gestaltungsprincip som är upplöskad från flera byggnader i Sjöbo tätort, bland annat bebyggelsen på Nils 3 och Sjöbo Gästgivargård.

Fasads ytterliv ska mot gata brytas med vertikala indrag (f₂). Denna gestaltungsprincip ska bidra till en livfull fasad med skuggspel och volymverkan. Indragen kan skapa utrymme för bland annat balkonger.



Referensbild på gestaltning där översta våningen upplevs som tak. Citadellskajen av Skanska och Kanozi Arkitekter, Malmö.



Referensbild bebyggelse på fastigheten Nils 3 vid Gamla Torg där översta våningen till viss del gestaltats som del av tak.



Referensbild Sjöbo Gästgivargård vid Gamla Torg där översta våningen gestaltas som del av tak.

Entréer till trapphus ska vara genomgående så att trapphus kan nås från offentligt rum och från gård. Denna egenskapsbestämmelsen bidrar till att skapa ett händelserikt, intressant och tryggt gaturum samtidigt som de boende har god tillgång till sin privata utemiljö på gården.

För att värna den allmänna platsen och inte ta utrymme från trottoaren finns egenskapsbestämmelsen; *Entrédörr får ej slå ut över allmän plats.*

Västergatan har kvar den karakteristiska byggnadsstrukturen från sekelskiftet där huvudbyggnader är placerade i fastighetsgränsen. Detta ger ett intimt och utmärkande gaturum vilket önskas bevars. Detta regleras genom egenskapsbestämmelsen; *Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata (p₁).*

Dagsljus

Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR). Krav på dagsljus i byggnader är en teknisk egenskap som ska uppfyllas för att ett startbesked ska kunna utfärdas i bygglovsskedet. Förutsättningarna för att kunna uppfylla dagsljuskraven behöver dock studeras övergripande redan i detaljplaneskedet för att säkerställa att det kommer vara möjligt att utnyttja de föreslagna byggrätterna på det sätt som avses i planen.

Gaturummet för Hotellgatan blir med förgårdsmark 10 m brett. Kommunens bedömning är att kraven går att uppfylla, men att det eventuellt kommer att krävas anpassningar kopplade till exempelvis fönsterstorlekar eller fasadernas utformning. Mer detaljerad redovisning av hur de framtida byggnaderna uppfyller krav på dagsljus ska visas i bygglovsskedet.



Fotomontage av föreslagen bebyggelse sedd från Södergatan norrut

Gårdar och utemiljö

Bostadsgård

Gården ska ges förutsättningar för att bli grön och den norra delen ska ges förutsättningar för minst ett stort träd vilket kontrolleras med egenskapsbestämmelsen; *Mark ska vara genomsläpplig och förses med växtbädd som möjliggör minst ett stort träd.*

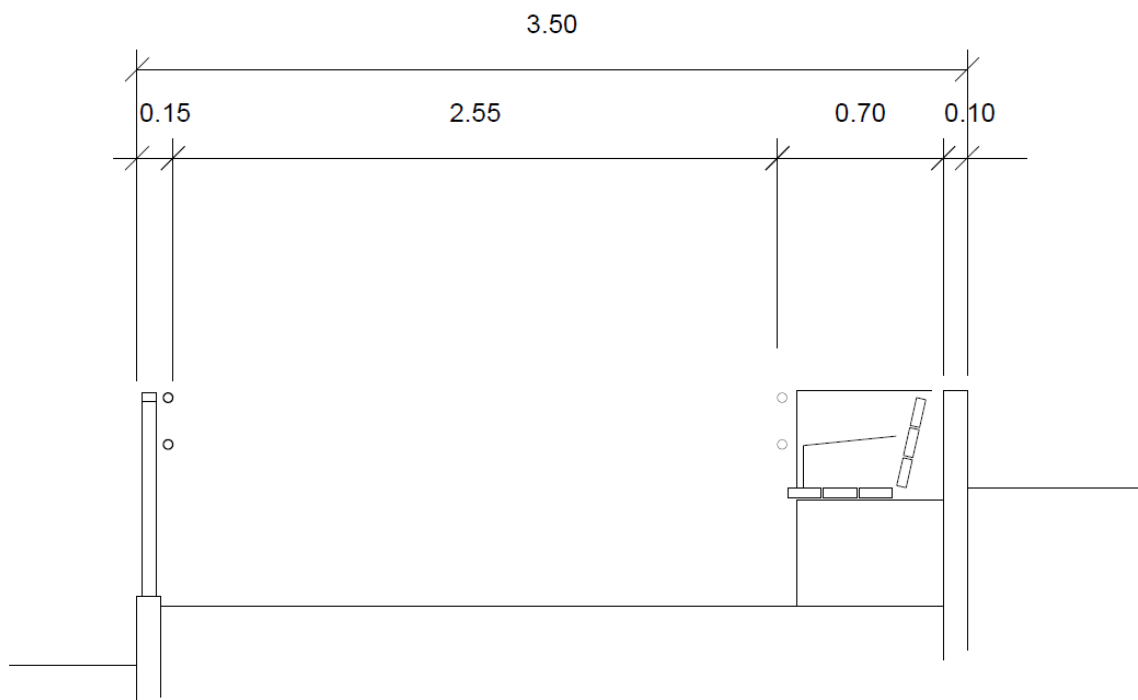
Då gårdsutrymmet är begränsat och friytan är viktigt, bland annat för barns behov av lek får garagenedfart inte finnas på gården. Detta regleras med egenskapsbestämmelsen; *Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas inom byggnad.*

Bebyggelsen i kvarterets södra del ska placeras med en meters förgårdsmark vilket möjliggör för växtlighet mot gatan.

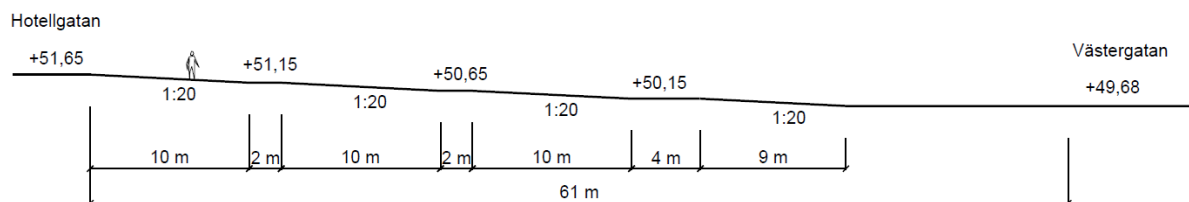
För att infiltrera dagvatten och på så sätt minska belastningen på kommunens dagvattenledningar samt minska föroreningar till recipient ska de ytor som är möjliga att vara infiltrerbara få vara det. Då stor del av gården är underbyggd av underjordiskt garage är det inte möjligt att infiltrera dagvatten på den ytan (däremot kan växtbäddar, beklädnad med sedum mm ha en fördröjande och renande effekt). Prickmarken till väster i planområdet som är avsedd för parkering är infiltrerbar. Parkeringar kan här göras med till exempel gräsarmering och på så sätt vara genomsläppliga. Detta regleras med planbestämmelsen; *Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.*

Gångväg

Gångvägen blir ett viktigt stråk som knyter samman stationsområdet och Västergatan för gående. Det finns en höjdskillnad på 1,6 m mellan Västergatan och Hotellgatan och gångvägen kommer därför bestå av flera ramper med mellanliggande vilplan. Den allmänna platsmarken ska utformas så den uppfyller gällande regelverk vad gäller anläggning av allmän platsmark och tillgänglighet. Den ska utformas på ett omsorgsfullt och attraktivt sätt med möjlighet sittmöjligheter vid vilplanen.



Förslag på tvärsnitt genom gångväg



Längdsnitt genom gångväg med plushöjder, lutningar och vilplan redovisade.

Ekosystemtjänster

Kvartersmarkens nordligaste kil omfattas inte av underjordiskt garage och är planerad för att innehålla fördröjning av dagvatten i kombination av träd som skänker skugga och sänker temperaturen, bidrar till grönska och pollinering, är livsmiljö för insekter och fåglar och fördröjer vatten genom lövverket och absorberar vatten.

Höjdsättning av mark

Höjdsättningen av mark ska utföras så att regn- och skyfallsvatten avleds på ett sätt som inte får negativ påverkan på befintlig och föreslagen bebyggelse.

Gator och trafik

Utformning av kör- och friytor ska medverka till ett attraktivt och vackert centrumområde. Hotellgatan ingår inte i planområdet men är under ombyggnad och ska utformas som ett gångfartsområde där bland annat träd kommer att planteras i strategiska lägen så att gatan blir trivsamt och bilister tvingas hålla en låg hastighet. Gatunätet är detsamma som då området först bebyggdes under 1800-talet. Ut- och infart till underjordiskt garage placeras i fasad och nås från Hotellgatan. In- och utfart till gården sker även via Hotellgatan.

Biltrafik

Detaljplaneändringen bedöms medföra fler antal fordon än tidigare.

Tung trafik

Detaljplaneändringen innebär tillkomst av tung trafik i form av leveranser för två lokaler samt sophämtning. Angöringsplats för sopbil som uppfyller arbetsmiljökraven ska anläggas på Hotellgatan. Leveranser till befintliga lokaler på Västergatan som tidigare har angjort på lokalernas baksida via Hotellgatan kommer nu ske via Västergatan. Tre parkeringsplatser kommer regleras så att de utanför butikernas öppettider kommer utgöra en lastzon.

Parkering

I gällande parkeringsnorm, Mobilitetsnorm för Sjöbo tätort (2021), anges att för bostäder i flerbostadshus är bilinnehavet och parkeringsbehovet beroende av faktorer som bostadens läge i tätorten, närheten till service, kollektivtrafikförsörjning, boendetäthet och lägenhetsstorlekar. Med hänsyn till detta finns det i Sjöbo kommuns mobilitetsnorm olika faktorer som ger reduktion på parkeringsnormen. Avsikten och ambitionen inom planområdet är att tillämpa olika åtgärder i syfte att skapa förutsättningar för ett minskat bilinnehav och därmed medge en reduktion av parkeringsnormen. Omfattningen av reduktionen beror på vilka typer av mobilitetsåtgärder som byggherrarna väljer att arbeta med.

Parkeringsbehovet finns redovisat i Parkeringsutredning för kv. Arbetet, se bilaga 4. Om byggherren väljer att exploatera den södra byggrätten fullt ut krävs samtliga reduktioner för att klara normen. Bilparkering för boende säkerställs genom underjordiskt garage samt parkering på gård. De tillkommande och befintliga verksamheternas parkering sker inne på gården. Gårdsparkeringen samutnyttjas till viss del vilket ska säkerställas genom servitut. Parkering för rörelsehindrade för tillkommande verksamhetslokaler på Södergatan sker på kommunal mark på Gamla Torg och samutnyttjas med Biblioteket, detta ska också säkerställas genom ett samutnyttjandeavtal.

Cykelparkering beräknas ske på gården och i cykelrum i markplan vid Hotellgatan.

Övriga fastigheter i kvarteret (Arbetet 1, 2 och 3) har tidigare till viss del använt sig av Arbetet 25 och 26 för parkering men kommer framåt lösa detta genom parkering för boende inom egen kvartersmark samt besökande på kommunal parkering.

Kollektivtrafik

Sjöbo busstation ligger inom ca 200 m. Här passerar bland annat expressbusslinjer till Malmö, Lund, Ystad och Tomelilla, Simrishamn, samt skolbussar. Trafiktätheten ger goda möjligheter till kollektiva resor till och från Sjöbo.

Gång- och cykelvägar

Hotellgatan planeras att bli en gångfartsgata. På Södergatan finns en anslutande cykelväg söderut. Nya cykelstråk planeras från södra Sjöbo, via det nya området söder om resecentrum (kvarteret Laxen mm) och via Hotellgatan till Västergatan och norrut vilket kommer att förbättra cykelmöjligheterna i Sjöbo tätort. På planområdet planeras en gångväg som knyter samman Hotellgatan och Västergatan. På grund av den befintliga bebyggelsen på Arbetet 25 är gångvägens bredd begränsad och därmed är den inte lämplig att använda för cykeltrafik.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ny bebyggelse kommer anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät på Hotellgatan. Befintlig bebyggelse är ansluten på Västergatan. Beroende på byggnadernas grundläggningsdjup kan det komma att krävas att dränerings- och spillvatten pumpas. Lösningar för pumpning av dränerings- och spillvatten ska godkännas av ledningsägare innan bygglov lämnas.

Brandvattenförsörjning för Arbetet 26 är ordnad med två brandposter inom 40 m från fastigheterna, en på Hotellgatan och en på Gamla Torg. Avstånd från brandpost till Arbetet 25 är ca 65 m från antingen Hotellgatan eller Västergatan. Om det är aktuellt med sprinkler i fastigheterna måste fastighetsägare ordna egen tank och trycksättning av sprinkler-systemet. VA-enheten kan aldrig garantera att vatten finns tillgängligt i alla lägen.

Dagvatten

Kvartersmarken ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala dagvattensystemet. För att hantera de stora mängder dagvatten som uppstår vid skyfall samt minska andelen föroreningar som medföljer detta till recipient krävs att skyddsåtgärd så som fördröjning sker inom kvartersmark. Boverkets riktlinjer är vid detaljplanens framtagande att som ett minimum bör ny sammanhållen bebyggelse planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning är mindre än 1/100. Både regnets intensitet och varaktighet påverkar den totala regnvolymen som kan leda till översvämning. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas, ett riktvärde från Svenskt Vatten är att man bör räkna med klimatfaktorn 1,25 vid regn som varar upp till en timme. Extrem eller intensiv korttidsnederbörd är den typ av regn som skapar mest problem i städer med översvämningar till följd.

En dagvattenutredning har gjorts i samband med planarbetet, se bilaga 3. Utredningen visar på lösningar och dimensionering av fördröjning av dagvattnet. Skyddsåtgärd mot översvämning genom fördröjning inom kvartersmark säkerställs genom planbestämmelse om villkor för bygglov; *Bygglov får inte ges för huvudbyggnad förrän planerad fördröjningsanläggning för dagvatten godkänts av VA-enheten på kommunen.*

Planområdet ligger inte inom område för lågpunkter eller ytavrinning enligt länsstyrelsens skyfallskartering men på planområdets lägre delar bedöms det finnas risk för vattenansamling som kan skada befintlig bebyggelse på fastigheten Arbetet 25. Dagvatten kommer infiltreras i genomsläpplig mark vid parkeringar men vid skyfall antas mycket dagvatten flöda ner mot den befintliga bebyggelsen. I bygglovsskedet ska det framgå hur detta dagvatten fördröjs och hur marken höjdsätts för att hantera extremväder.

Vid extrema regn som fördröjningsmagasin och dagvattensystem inte klarar av kommer regnvatten breddas mot Västergatan via GC-vägen längs den västra tomtgränsen samt ner till Arbetet 1 och från Arbetet 1 vidare ut till Gamla Torg via infarten/passagen som finns mot öster.

Dagvatten från byggnadsdel i öster kan ledas till innergård alternativt till förgårdsmark på Hotellgatan. Stuprör ska inte inkräkta på allmän platsmark trots att byggnad placeras i fastighetsgräns.

Det ska finnas en servis för dagvatten per fastighet.

För att inte riskera halka och eventuella skador vid problem med infiltration vintertid ska dagvattnet från den allmänna platsmarken som består av gångväg kopplas till kommunens dagvattennät. Den allmänna platsmarken är bred nog för att både gångväg och till exempel regnrabatter ska kunna anläggas vari fördröjning och infiltration av dagvatten kan ske.

Ledningar

Fjärrvärmeledningar finns i marken på både fastighet Arbetet 25 och 26 samt i Hotellgatan och Södergatan. I samband med exploatering av kvartersmark kommer ledningar som försörjer Arbetet 3 och Arbetet 25 flyttas. Fjärrvärmeledning i Hotellgatan avses ligga kvar och har enligt ledningsrätten ett skyddsavstånd till byggrätten på 2 meter.

Uppvärmning

Fastigheten ansvarar för sin egen värmeförsörjning.

EI

Befintligt elnät kan kopplas på. Möjlighet till solceller på tak ska finnas. Utformning och placering av dessa sker i samband med bygglov.

IT

Fiberkabel för bredband finns.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsförordningen. Fastighetsägaren svarar för källsortering och hantering av eget avfall. Eventuellt farligt avfall ska omhändertas enligt gällande lagar och förordningar.

Befintliga verksamhetslokaler på Arbetet 25, Västergatan 7, tillåts placera sopkärl på gården vilket ger en dragväg på cirka 28 meter till Västergatan. Vid eventuell om- eller nybyggnation ska avfallshantering prövas mot gällande arbetsmiljökrav.

I ny bebyggelse ska miljörum inrättas i nära anslutning till angöringsplats på Hotellgatan. Miljörum ska vara dimensionerade för fullgod miljösortering och utformas med god belysning, ventilation och fönster mot gata för att främja källsortering.

Tömning av eventuell fettavskiljare från restauranger i bottenvåningen mot torget sker mot Hotellgatan. Anslutningspunkt får inte sticka ut över allmän plats. Angöring av slambil ska kunna ske utan att hindra trafiken. Tömningspunkt för fettavskiljare bör därför placeras så den nås från angöringsplats för sopbil.

Avfallshantering för angränsande fastigheter i kvarteret Arbetet, Arbetet 1, 2 och 3, sker idag på Arbetet 26. Vid planens genomförande kommer dessa fastigheter istället samordna sin sophantering på Arbetet 2.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheterna Arbetet 25 och 26, se avsnitt om markföroreningar under rubriken Förutsättningar, förändringar och konsekvenser.

Resultaten från utförd markundersökning visar på föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Påvisade föroreningar finns under asfalt eller övrigt hårdgjord yta medför att det ej finns någon direkt risk för människor eller miljö. Vid framtida byggnation kan påvisade föroreningar i jord utgöra risker för människor och miljö vid förändrad markanvändning.

All hantering av förorenad jord/grundvatten är anmälningspliktig verksamhet. Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) ska en anmälan om avhjälpande åtgärder lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten innan en eventuell efterbehandling påbörjas.

Vattenskyddsområde och miljö kvalitetsnormer vatten

Planområdet ingår i förslag till utökat vattenskyddsområde i fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort, FÖP 2013.

Planområdet ingår i avrinningsområde för ytvatten, Kävlingeån: (Vombsjön-Tranåsbäcken (Björkaån/Åsumsån/Tolångaån) där den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen ej uppnår god. Planområdet saknar förekomst av ytvatten, men dagvatten från området avleds mot Grimstoftabäcken som sedan rinner ut i Åsumsån och till slut Kävlingeån.

Planområdet ingår också i två områden för grundvatten, Vombsänkan och Revingehed. För båda dessa områden är både den kemiska och den kvantitativa statusen god. Den kvantitativa statusen bedöms inte påverkas då trots att planområdets möjlighet till infiltration är nybildningen av grundvatten den samma då även vattnet som tas hand om kommunens ledningsnät till slut blir grundvatten.

Den förorenade marken inom planområdet bedöms inte påverka varken yt- eller grundvattenförekomsten eftersom den förorenade marken ska saneras genom utgrävning.

Dagens markanvändning består av bebyggelse och bilparkering på asfalterad och grusad yta. Den grusade ytan är hårt packad och därför förmodas mycket av de föroreningar som bilparkering alstrar sköljas med regnvattnet till kommunens dagvattenledning. Exploatering enligt detaljplanen med bostäder och underjordisk parkering innebär att en större andel yta än tidigare blir hårdgjord. Då fastigheterna omfattas av verksamhetsområde för dagvatten kan inte lokalt omhändertagande av dagvatten krävas. För att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte ska påverkas negativt ska dagvatten fördröjas och viss infiltration av dagvatten ske inom kvartersmark. Dagvattnets föroreningsgrad bedöms inte öka då den nuvarande markanvändningen till stor del består av bilparkering som genererar mer föroreningar än bostadsbebyggelse. Eventuell dränering från underjordiskt garage ska kopplas till oljeavskiljare och sedan tas hand om av kommunens spillvattennät. Det innebär att detta

vattnet kommer gå igenom vattenreningsverk innan det släpps ut till recipient till skillnad från dagens situation där ytvatten leds bort i dagvattennätet som rinner ut i Grimstoftabäcken.

För allmän platsmark kommer dagvatten kopplas direkt till kommunens dagvattennät. Ytan består av gångväg och bedöms på grund av sin begränsade yta inte ha betydande påverkan på yt- och grundvatten.

Buller

Trafiken kring planområdet består till stor del av personbilstrafik samt enstaka leveranser och sophämtningsfordon. Hotellgatan kommer att bli en gångfartsgata där fordon ska framföras i gångfartshastighet. Södergatan kommer att få ett nytt övergångsställe i anslutning till planområdet med hastighetsreducerande åtgärder. Detta innebär att hastigheterna kring bostadsområdena är låga och därmed inte bedöms alstra störande buller. Kollektivtrafiken som till stor del består av regionbussar till och från resecentrum går på Silogatan söder om kvarteret Viljan. Bebyggelsen på kvarteret Viljan bedöms agera bullerskydd så att störande bullernivåer ej uppnås. Bostäder och arbetsplatser ska uppfylla gällande lagstiftning och föreskrifter vilket prövas i bygglovsprocessen.

Barnperspektivet

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag i Sverige. För att säkerställa att barns rättigheter beaktas kan man i detaljplaneprocessen ta fram en barnkonsekvensanalys. Stadsbyggnadsförvaltningen i Sjöbo kommun har gjort bedömningen att planen inte påverkar barn i en sådan omfattning att en utförlig barnkonsekvensanalys är aktuell.

Artiklar i barnkonventionen som är relevanta är artikel 31 som handlar om barnets rätt till lek, vila, fritid samt att delta i det kulturella och konstnärliga livet kan kopplas till utformningen av bostadsgården och dess friyta. Artikel 12 handlar om barns och ungas rätt att fritt uttrycka sina åsikter i alla frågor som rör dem och är direkt tillämplig vid samråd och granskning där metoder för att inhämta barns åsikter ska användas.

I denna detaljplan utgör den största barnrelaterade förändringarna att barn kommer bo i området som planläggs samt att många barn och ungas skolväg kommer gå via det nya gångstråket i planområdet. Barns utemiljö är viktig för deras utveckling, dess detaljutformning styrs i detaljplaneskedet i form av att friytans storlek fastställs samt att höjden på husen som påverkar utemiljöns tillgång till sol och skugga fastställs. Det är viktigt att bostadsgård och gångstråk utformas trafiksäkert och med så få backrörelser som möjligt från biltrafik.

Radon

Planområdet ligger inte inom radonriskområden enligt Radonprogram för Sjöbo kommun, 2006. Eftersom radon är farligt för hälsan är det dock fastighetsägarens ansvar att undersöka och minimera risker för boende genom att kontrollera att radonhalter inte överstiger riktvärdet.

Luft

Ventilation och avgaser och från fordon i garage ska ledas ut utan påverkan på boendemiljön.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska genomförandefrågor

Kommunen ansvarar genom tekniska förvaltningen för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark och vilka kommer få kommunalt huvudmannaskap. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark.

Frågor om markköp, lantmäteriförrättningar, ledningar och avtal ska samordnas mellan fastighetsägarna inom detaljplaneområdet.

Parkering för rörelsehindrade för tillkommande verksamhetslokaler på Södergatan sker på kommunal mark på Gamla Torg och samutnyttjas med Biblioteket, detta ska säkerställas genom ett samutnyttjandeavtal.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Tekniska genomförandefrågor

Ingrepp i fornlämning regleras i Kulturmiljölagen (1988:950) om kulturminnen med mera och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen. Vid mark-/anläggningsarbeten inom fornlämning krävs tillstånd enligt 2 kap Kulturmiljölagen, där Länsstyrelsen som villkor kan komma att ställa krav om arkeologisk åtgärd.

Nödvändig grundundersökning ska tas fram av fastighetsägare i samband med bebyggande av området. Fastighetsägare bär ansvar för att hantera efterbehandlingen inom planområdet. En åtgärdsförberedande undersökning har genomförts och tillsynsmyndigheten har meddelat att den kan ligga som underlag för en anmälan om avhjälpandeåtgärder. Avhjälpande åtgärder som är aktuella är urgrävning. För att möjliggöra bygglov innan sanering är utförd är villkoret sanering ska ske innan startbesked med i genomförandedelen för detaljplanen. I samband med startbesked ska säkerställas att området är sanerat för ändamålet.

Området är beläget inom normal insatstid för räddningstjänsten. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan. Om tillgängligheten inte kan säkerställas, till exempel på grund av trädplantering på gata eller att stegutrymning inte är möjlig på grund av att direkt tillgång till fasad inte finns, krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan, till exempel genom klassade trapphus eller genom att ytterligare oberoende utrymningsvägar anordnas. Tillgängligheten för räddningstjänsten säkerställs slutligt i bygglovskedet. Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med tekniska förvaltningen. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Tekniska förvaltningen ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall. Kvartersmarken ska även höjdsättas och gestaltas så att fördröjning av ytvatten vid skyfall möjliggörs.

I samband med bygglov ska byggherren redovisa mer detaljerade bullerberäkningar, gällande trafikbuller, för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs.

Luftutsläpp från parkeringsgarage ska ledas bort så att det inte ansamlas på bostadsgården.

Ekonomiska genomförandefrågor

Leny Fastighets AB har initierat planen och står för kostnaderna för framtagandet av detaljplanen enligt planavtal tecknat i februari 2022.

Markförvärv av en mindre del av fastigheten Arbetet 25 krävs för genomförande av gångvägen mellan Hotellgatan och Västergatan. En överenskommelse om fastighetsreglering ska ske. Kommunen ansöker sedan om fastighetsbildning. I det fall avtal inte träffas, så aktualiseras inlösenreglerna i PBL samt ersättningsreglerna i FBL.

Sjöbo kommun bekostar anläggning och skötsel av allmän platsmark. Kommande exploatörer bekostar samtliga åtgärder samt skötsel inom den egna kvartersmarken.

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele-, eller elledningar inom och utanför planområdet som sker till följd av exploateringen av kvartersmarken bekostas av exploatören av kvartersmarken.

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning så som fastighetsbestämning ska detta bekostas av exploatören av kvartersmarken.

Ombyggnad av parkeringsfickor till parkeringsfickor och lastzon på allmän platsmark på Västergatan bekostas av exploatören av kvartersmarken på Hotellgatan. Tillkomst av ramp på allmän platsmark för att jämna ut nivåskillnad till lokal på Västergatan bekostas av exploatören av kvartersmarken. Genomförandet säkerställs genom avtal mellan kommunen och exploatören av kvartersmarken.

Exploatören av kvartersmark ska lämna in en ansökan om anslutning för tillkommande lägenheter till VA-enheten i samband med att bygglov söks. Avgiften beräknas enligt gällande VA-taxa utifrån antalet tillkommande lägenheter. Exploatören kommer även faktureras kostnader för flytt/byte av servisledning vid behov av detta. Eventuella felkopplade ledningar som behöver flyttas/kopplas om inom fastighet bekostas av exploatören av kvartersmarken.

Kommunens VA-enhet kommer på sin bekostnad för planens genomförande:

- dimensionera upp spillvattenledning i gata och byta ut vattenledning i gata, inklusive se över ventiler och brandposter.
- ta bort de gamla servisanslutningar som finns till fastigheterna och som inte ska användas.
- genomföra en utredning av kopplings-/anslutningsförhållanden på de befintliga fastigheterna för att se till att inga av de gamla serviserna som tas bort har några anslutningar till sig och se till så att dagvatten inte är kopplat till spillvattenledningarna.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Fastighetsbildning

Nya fastigheter inom området kommer att bildas. Eftersom gränserna är så pass osäkra och det enligt ägostyckningskartan inte redovisas några gränsmarkeringar kommer mest troligen en fastighetsbestämning krävas. Övriga förändringar av fastighetsindelningen kommer att ske genom fastighetsreglering. Den mark som ska ingå i allmän platsmark ska genom fastighetsreglering överföras till en av kommunen ägd gatumarksfastighet. Detta gäller samtlig allmän plats då den idag tillhör kvartersmark.

Fastighetsreglering ska mellan Arbetet 1 och Arbetet 26 för att möjliggöra byggnation i direkt anslutning till byggnaden på Arbetet 1.

Kvartersmarken förmodas delas in i två fastigheter som separeras i användningsgränsen. För fastigheternas gemensamma behov inom kvartersmark så som parkering, körytor och dragväg för sophämtning bildas gemensamhetsanläggningar i den mån de behövs. Fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning och anläggningsförrättning. Ledningar som kommer att förläggas eller finnas kvar inom kvartersmark säkras lämpligen genom att servitut eller ledningsrätter bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av servitut och ledningsrätt tas av fastighetsägare alternativt berörd ledningshavare. Ansökningar om förändringar och nybildningar av fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter ska lämnas till Lantmäterimyndigheten.

Arbetet 25 har en del av sin fastighet i den allmänna platsen på Västergatan. Denna är idag planerad som gata och är därför inte med i planområdet.

Parkering för rörelsehindrade för tillkommande verksamhetslokaler på Södergatan sker på kommunal mark på Gamla Torg och samutnyttjas med Biblioteket. För detta ska ett samutnyttjandeavtal skrivas.

Planprocessen

Detaljplanen bedöms vara av allmänt intresse då den är belägen vid Gamla Torg och genomförs därför med utökat förfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år efter den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

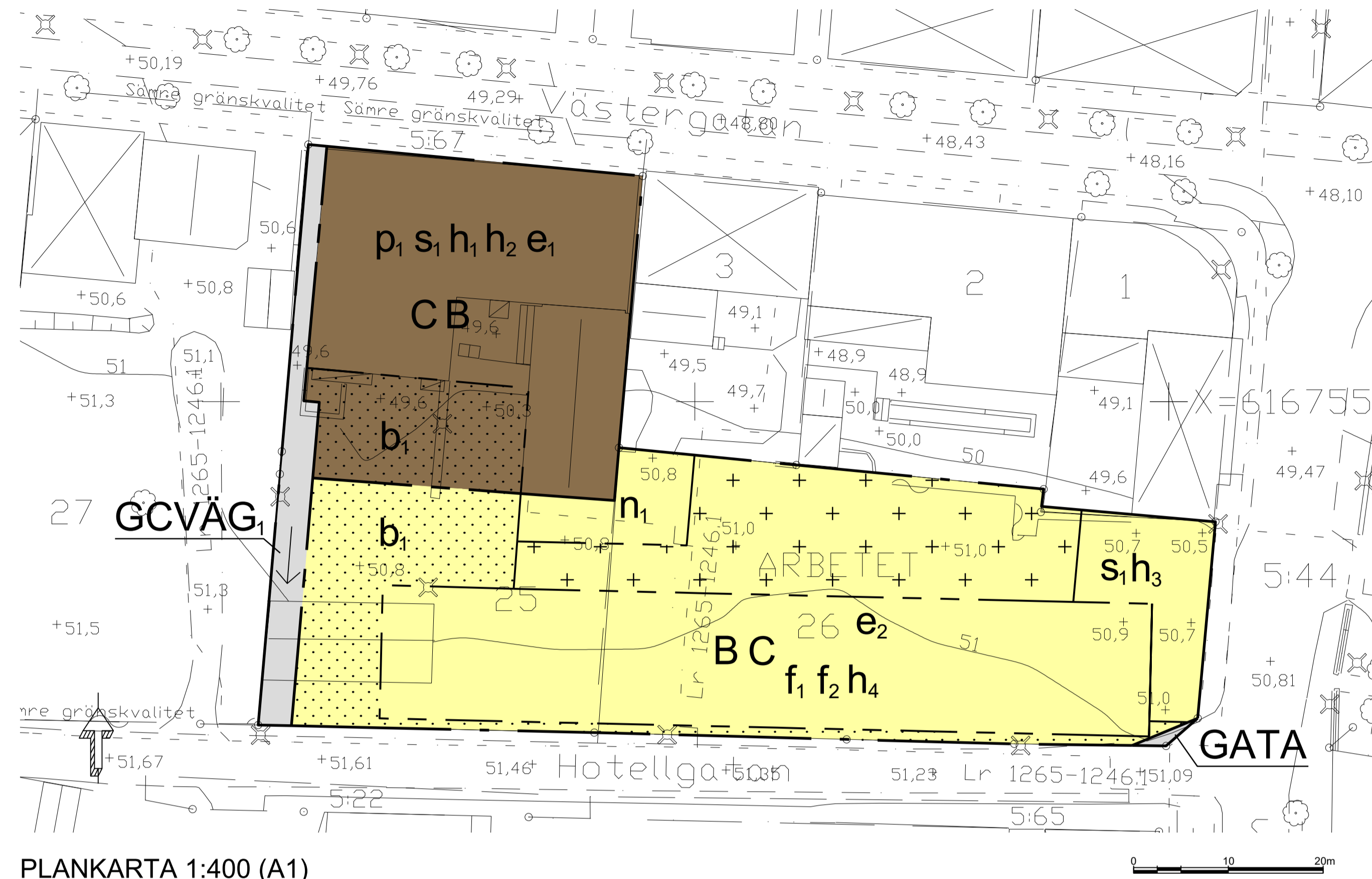
MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med LENY Fastighets AB och Kanozi Arkitekter. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har även tjänstepersoner från tekniska förvaltningen deltagit. Fotomontage i planbeskrivningen har tagits fram av LENY Fastighets AB och Kanozi Arkitekter. Övriga illustrationer har tagits fram av Stadsbyggnadsförvaltningen.

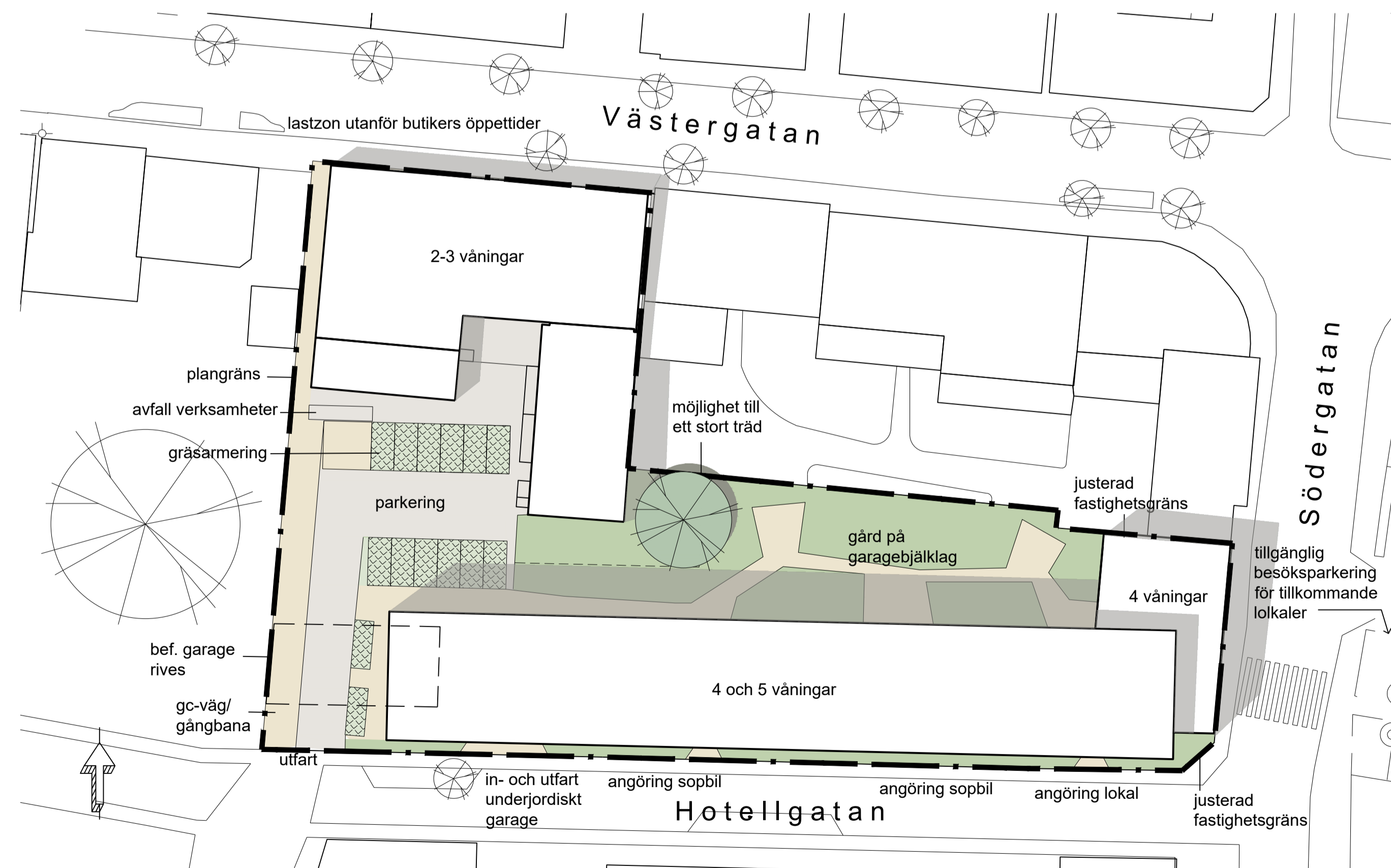
Stadsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Maja Håkansson
Planarkitekt



PLANKARTA 1:400 (A1)



ILLUSTRATIONS-RITNING 1:400 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG, Gångväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Största lutning är 1:20. (Pilen pekar uppåt)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot gata

Utformning

Eventuell solcellsanläggning ska utformas enhetligt och med hänsyn till fasadens gestaltning
 Fasadmateriäl ska övervägande vara av natursten och/eller tegel
 Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas inom byggnad
 Inglasning av balkonger får ske med hänsyn tagen till gestaltning av fasad och i en enhetlig utformning

- f₁ Översta våningens fasad ska gestaltas så att övervägande del uppfattas som del av tak och luta minst 80 grader
- f₂ Fasads ytterliv ska mot gata brytas med vertikala indrag

Utförande

- b₁ Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.
Entréer till trapphus ska vara genomgående så att trapphus kan nås från offentligt rum och från gård
- Entrédörr får ej slå ut över allmän plats

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för huvudbyggnad förrän planerad fördröjningsanläggning för dagvatten godkänts av VA-enheten på kommunen

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markföreningar har avhjälpits

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger, markerasser och burspråk samt friliggande komplementbyggnad med högst 15 kvm BYA per användningsområde
- Marken får endast förses med byggnad under mark samt markerasser, balkonger och loftgång samt friliggande komplementbyggnad med högst 15 kvm BYA

Byggnaders användning

- s₁ Byggnadens fasadlängd i bottenvåning mot allmän plats får endast användas för centrumfunktioner

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 1100 m² inom användningsområdet
- e₂ Största bruttoarea ovan mark är 5600 m² inom användningsområdet

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Mark ska vara genomsläpplig och förses med växtbädd som möjliggör minst ett stort träd

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd mot allmän plats är 56,5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 60,5 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 66,0 meter över angivet nollplan
- h₄ Högsta nockhöjd är 69,5 meter över angivet nollplan

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år inom hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum

GRUNDKARTA

Fäلتkompletterad i juni och december 2022

Fastighetsutredning

Fastighetsutredning aktuell 2022-12-12

Plansystem SWEREF 99 13 30

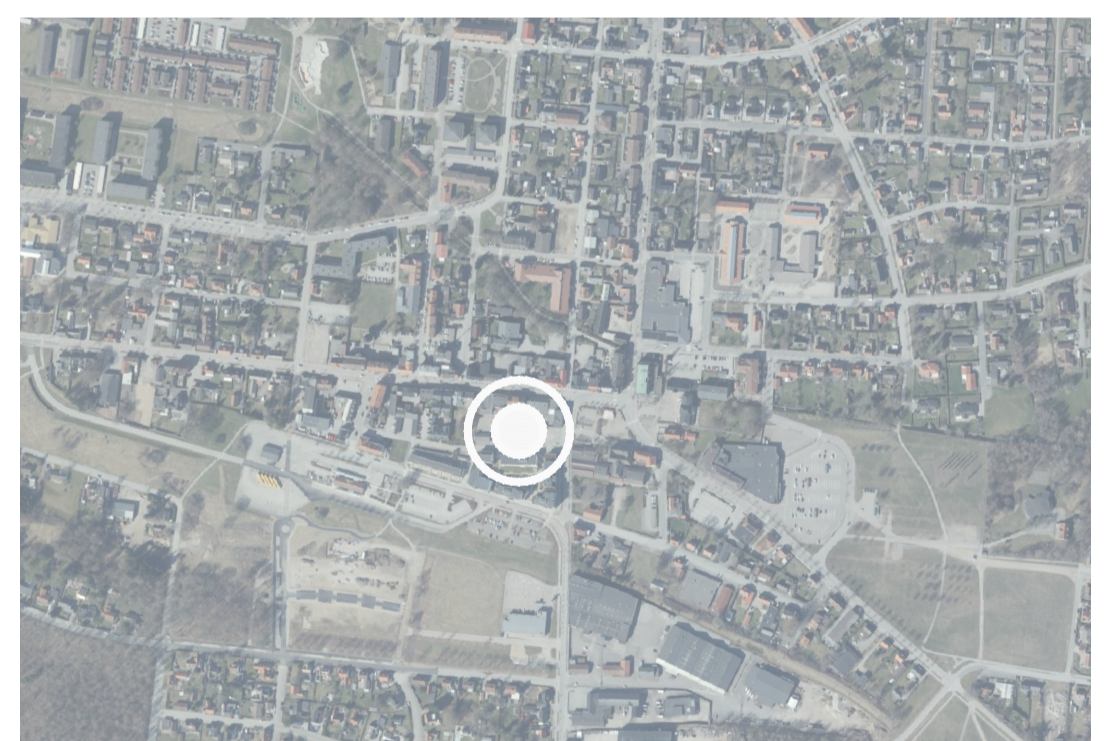
Höjdsystem RH 2000

Kartan upprättad av Louise von Barth 2022-12-13



Beteckningar:

- Traktgräns, kvartersaktgräns
- Fastighetsgräns
- Annansgräns (rättighet m.m.)
- Ruinåtskryss
- ARBETET
- 25
- SJÖBO
- 5:44
- s:7
- ga:2
- Plangräns
- Bostadshus resp. uthus karterat efter husliv.
- Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen.
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet.
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gångbana
- Slätt
- Beläggning
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barnskog resp. lövskog symboler
- Aker
- Ängs- hag- eller betesmark
- Vattenyta
- Järnvägsspår
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe
- Inmätt höjd
- Höjdskurvor



ORIENTERINGSKARTA SJÖBO

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för

fastigheterna Arbetet 25 och Arbetet 26 i Sjöbo



Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
		Antagande	
2022 12 14		Laga kraft	
Maja Håkansson Planarkitekt	Marie Rosdahl Enhetschef		