



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

Plats och tid	Ommavägen 30, tisdagen den 16 april 2024 kl. 18:00
Beslutande	Michael Smedberg (M), ordförande Joakim Westesson (KD) Rickard Sjöholm (M) Bengt Mårtensson (SD) Sonya Jonasson (S) Leif Jönsson (SD), 2:e vice ordförande Camilla Windh (S) Lena Söderberg (SD) Jörgen Ny,(C), 1:e vice ordförande
Ersättare	Filip Andersson (SD) Nils Tykesson (S) Anna Hagerberg (MP)
Tjänstemän och Övriga	Louise Andersson, förvaltningschef Ingrid Nilsson, sekreterare Linnéa Elamzon, enhetschef bygglov Carina Ekelund, miljöinspektör, §39, §44 Annika Jeppsson, miljöinspektör, §39, §44, §50, §54 Emelie Willsäter, samhällsplanerare, §40 Eva Ferlinger, planarkitekt, §39, §44, 50, §54, §§40-41 Emilia Westesson, praktikant
Utses att justera	Joakim Westesson och Sonya Jonasson
Justeringsdatum	2024-04-22
Paragrafer	39 - 54

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutsinstans/Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2024-04-16
Datum då anslaget sätts upp:	2024-04-22
Datum när anslaget tas ned:	2024-05-14
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Ommavägen 30, Sjöbo

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

Beslut	Ärende	Sida
SBN § 39	Föredragningslista 2024-04-16	3
SBN § 40	Miljömålsboksut 2023 - Uppföljning Hållbart Sjöbo 2034 Lokala miljömål	4
SBN § 41	Beslut om samråd för Detaljplan Blentarp 23:11, Blentarpsgården, m fl fastigheter	5 - 8
SBN § 42	Beslut om samråd för Detaljplan Omma 2:22 m.fl - bostäder Sjöbo väst	9 - 12
SBN § 43	Förslag till kommunfullmäktige att godkänna detaljplan för antagande - Detaljplan för borttagande av prickmark mm - Stamhem 6	13 - 14
SBN § 44	Information från förvaltningen	15
SBN § 45	Delegationsbeslut 2024-02-27 - 2024-03-31	16
SBN § 46	Rapporter, beslut och meddelande	17 - 18
SBN § 47	Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2024	19
SBN § 48	Informationshanteringsplan - Dokumenthanteringsplan, Ny formulering: "Handlingar av ringa värde gallras vid inaktualitet".	20 - 21
SBN § 49	Förslag på representanter i Nybroån, Kabusaån och Tygeåns vattenråd, NKT för perioden 2024-06-01 - 2026-12-31	22
SBN § 50	Förbud - Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning - Rönås 7:9	23 - 27
SBN § 51	Åtgärdsföreläggande angående ovårdad tomt och fastighet - Bjärsjölagård 4:1	28 - 34
SBN § 52	Rivningsföreläggande avseende rivning av huvudbyggnad - Bjärsjölagård 4:1	35 - 41
SBN § 53	Rättelseföreläggande avseende tillbyggnad - Bjärsjölagård 4:1	42 - 50
SBN § 54	Föreläggande med vite att vidta åtgärder för att säkerställa livsmedelshygienen på Restaurang Gondolen i Sjöbo	51 - 55



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§39

Ärendenr ALL.2024.6

Föredragningslista 2024-04-16

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändringar:

* Ärende ALL.2024.766 - Förslag på nya representanter i Kävlingsåns vattenråd för perioden 2024-05-31 - 2026-05-31, utgår, *(ärendet ska behandlas på kommunstyrelsen)*.

* Ärende ALL.2024.1 Kurser och konferenser, Digital Lärandeträff: Tema Biogasetableringar , utgår, *(informationen sänds under arbetsutskottets sammanträde den 14 maj, och därmed behöver inget beslut fattas i frågan om arvode)*.

***Ärendena behandlades i följande ordning på nämndens sammanträde.**

Ärendeordning: §39, §44, §50, §54, §40 och därefter i turordning.

* Tillkommande Ärende efter arbetsutskottet:

LIVS.2024.435 - Föreläggande med vite att vidta åtgärder för att säkerställa livsmedelshygienen på Restaurang Gondolen i Sjöbo.

Sammanfattning

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

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



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§40

Ärendenr STRA.2024.722

Miljömålsbokslut 2023 - Uppföljning Hållbart Sjöbo 2034 Lokala miljömål

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna miljöbokslut 2023 och uppföljning Hållbart Sjöbo 2034 Lokala miljömål.

Sammanfattning

Information om uppföljning av Sjöbo kommuns lokala miljömål.

Beskrivning av ärendet

I november 2022 antogs "Hållbart Sjöbo 2034 - Lokala miljömål" och detta miljömålsbokslut utgör den första uppföljningen av de beslutade indikatorerna som fastställts i Del 1.2 Prioriteringar. Syftet med detta arbete är att följa upp och betona arbetet med miljömålen i kommunen samt att säkerställa att det implementeras i kommunorganisationen och de kommunala bolagen.

Beslutsunderlag

- Hållbart Sjöbo 2034. Miljömålsbokslut 2023

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Familjenämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Hållbart

Sjöbo 2034

Miljömålsboks slut

2023



SJÖBO
KOMMUN

Innehåll

Vad är ett miljömålsboksut?	3
Är vi på rätt väg?	3
Hållbara samhällen	4
Hållbar mark- och vattenanvändning	5
Hållbar produktion och konsumtion	6



Projektledare

Emelie Willsäter, samhällsplanerare

Projektansvarig

Louise Andersson, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

På uppdrag av

Samhällsbyggnadsnämnden

För lokala miljömöten i sin helhet se www.sjbo.se

Vad är ett miljömålsbokslut?

Ett miljömålsbokslut är en rapport som sammanfattar och utvärderar framstegen som gjorts mot de miljömål som faststälts. I november 2022 antogs ”Hållbart Sjöbo 2034”, vilket är en lokal plan för miljömål för Sjöbo kommun. ”Hållbart Sjöbo 2034” är uppdelat i tre delar: Del 1, som innehåller mål för arbetet fram till år 2034; Del 1.1, som är en beskrivning av miljöläget från år 2022; och Del 1.2, som anger prioriteringar för kommunens arbete under den första perioden fram till år 2025, vilken sedan kommer att revideras.

Är vi på rätt väg?






Trenden visar övervägande positiv eller neutral utveckling på samtliga indikatorer förutom en, nämligen *3.3 Andelen svenska/lokala livsmedel i kommunens verksamheter*, som har minskat med en procentenhet. Detta beror huvudsakligen på att avtalsgrossisten har haft brist på vissasvenska varor till följd av odlingsförhållanden, världsmarknaden och ekonomin med mera. Trots detta ligger värdet för denna indikator fortfarande över det uppsatta målet och uppfyller därmed målsättningen.

Förklaringen till att vissa indikatorer visar neutral trend är att det kan gå längre tid innan statistiken uppdateras, såsom fallet är med exempelvis *1.5 Krontäckningsgrad* som först uppdateras år 2025. Andra indikatorer kan visa neutral trend på grund av att de har utgått, som *1.1 Andelen miljöbilar i kommunorganisationen och de kommunala bolagen*, vilket kräver justeringar vid nästa revidering. Neutral trend kan också bero på att organisationen ännu inte har hittat en lämplig metod för att mäta indikatorn eller att målet redan är uppnått.

Större delen av indikatorerna visar på positiv utveckling. Till exempel har energianvändningen inom offentlig verksamhet minskat med flera procentenheter, liksom för gatubelysningen. Andra områden som bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden, skydd av natur, klimatanpassning och icke godkända avlopp visar också positiv trend. Särskilt anmärkningsvärt är indikator *3.5 Matsvinn i kommunens verksamheter*, där äldreomsorgen har lyckats minska matsvinnet från 30 % till 11 %. Likaså visar indikator *3.4 CO2e-utsläpp från inköpta livsmedel* en mycket positiv trend, där målet har överträffats avsevärt tack vare att måltidsverksamheten har satsat på att introducera fler svenska vegetabilier, såsom proteinrika produkter baserade på äkerböna och gula ärtor. Dessa svenska proteinrika produkter har fördelen att de kan förvaras i rumstemperatur och har lång hållbarhet, vilket även gör dem till utmärkta beredskapslivsmedel.



HÅLLBARA SAMHÄLLEN

Miljömål 2034	Indikator	Mål	Ingångsvärde 2022	Uppföljning 2023	Trend	Ansvarig
Klimatsmarta transporter till alla	1.1 Andel miljöbilar i kommunorganisationen och de kommunala bolagen	100 %	År 2020 13 %	År 2023 Nyckeltal utgått*		Tekniska nämnden Familjenämnden AB Sjöbohem Sjöbo elnät AB
Klimatsäkrad kommun	1.2 Nya detaljplaner innehållande dokumenterade klimatanpassningsåtgärder	100 %	År 2021 0 %	År 2023 100 %		Samhällsbyggnadsnämnden
Klimatkunskap	1.3 Aktiviteter med syfte att öka klimatkunskapen hos barn och unga	Genomförs enligt läroplan	År 2021 100 %	År 2023 100 %		Familjenämnden
God tillgång till grönområden för alla	1.4 Areal skyddad natur	Öka	År 2021 3,1 %	År 2022 3,3 %		Samhällsbyggnadsnämnden
Frisk luft, god strål- och ljudmiljö	1.5 Krontäckningsgrad*	30 %	År 2021 Sjöbo tätort: 25 % Blentarp: 29 % Vollsjö: 13 % Lövestad: 9 %	År 2023 *Uppföljning sker år 2025		AB Sjöbohem Tekniska nämnden Samhällsbyggnadsnämnden

Källa:

1.1 Kolada (U00437). Avser bilar som enligt vägtrafikregistret är registrerade på kommunen och dess majoritetsägda bolag. *Nyckeltal utgått. Vid revideringen av "Hållbart Sjöbo 2034. Del 1.2 Prioriteringar 2022-2025" kommer indikator och nyckeltal ses över.

1.2 Samhällsbyggnadsförvaltningen. Andel nya detaljplaner från och med år 2023 som innehåller listade klimatanpassningsåtgärder.






1.3 Familjeförvaltningen.

1.4 Kolada (N85054). Uppdateras en gång per år (maj). Med skyddad natur avses område inom nationalpark, naturreservat, naturvårdsområden och biotopskyddsområde.

1.5 Stadsträd.se. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att en ny krontäckningsgrad beräknas fram inför varje revidering av Hållbart Sjöbo Del 1.2 Prioriteringar.

*Krontäckningsgraden ska öka på den kommunala marken samt på AB Sjöbohems markinnehav. Krontäckningsgrad är den andel yta som skuggas av trädens kronor.

HÅLLBAR MARK- & VATTENANVÄNDNING

Miljömål 2034	Indikator	Mål	Ingångsvärde	Uppföljning 2023	Trend	Ansvarig
Giftfri miljö	2.1 Andel upphandlade produkter* med krav på märkning eller hållbarhetscertifiering	Öka	År 2021 0 st	År 2023 0 st		Kommunstyrelsen
Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden	2.2 Antal inventeringar av främmande invasiva arter*	Öka	År 2021 0 st	År 2023 1 st		Samhällsbyggnadsnämnden Tekniska nämnden
	2.3 Antal inventeringar av kulturhistoriskt värdefulla miljöer	Öka	År 2021 5 st	År 2023 6 st		Samhällsbyggnadsnämnden
Friskt vatten	2.4 Andel icke godkända avlopp	Minska	År 2021 27 %	År 2023 25 %		Samhällsbyggnadsnämnden
	2.5 Andel personer med dricksvatten från skyddade kommunala dricksvattentäkter	95 %	År 2021 79 %	År 2023 79 %		Tekniska nämnden

Källa:

2.1 Kommunstyrelsen. *Livsmedel ej inkluderat i produkter.








2.2 Samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen. *Antal inventerade EU-listade främmande invasiva arter, som finns i Sjöbo kommun, på kommunal mark.

2.3 Samhällsbyggnadsförvaltningen. Totala antalet redovisas.

2.4 Samhällsbyggnadsförvaltningen.

2.5 Tekniska förvaltningen. Värde baserat på andel personer som är anslutna till kommunalt vatten och som får det från vattentäkt med skyddsområde.

HÅLLBAR PRODUKTION & KONSUMTION

Miljömål 2034	Indikator	Mål	Ingångsvärde	Uppföljning 2023	Trend	Ansvarig
Hållbara lantbruk	3.1 Vattenstatus i kommunens sjöar (närlingsämnen)	Förbättrad	År 2021 Hög: - God: - Måttlig: - Otillfredställande: - Dålig: 100 %	År 2023 Hög: - God: - Måttlig: - Otillfredställande: - Dålig: 100 %		Samhällsbyggnadsnämnden
	3.2 Vattenstatus i kommunens vattendrag (närlingsämnen)	Förbättrad	År 2021 Hög: - God: 9 % Måttlig: 64 % Otillfredställande: 18 % Dålig: 9 %	År 2023 Hög: - God: 9 % Måttlig: 64 % Otillfredställande: 18 % Dålig: 9 %		Samhällsbyggnadsnämnden
Hållbar konsumtion	3.3 Andel svenska/lokala livsmedel i kommunens verksamheter*	Över 64 %	År 2021 68 %	År 2023 67 %		Vård- och omsorgsnämnden
	3.4 CO ₂ e-utsläpp* från inköpta livsmedel	Under 1,97 CO ₂ e/kg	År 2021 CO ₂ e/kg: 2,07	År 2023 CO ₂ e/kg: 1,6		Vård- och omsorgsnämnden
Minskat avfall	3.5 Matsvinn i kommunens verksamheter	Minska	År 2021 Förskola/skola/gymnasie: 12 % Äldreomsorg: 30 %	År 2023 Förskola/skola/gymnasie: 12 % Äldreomsorg: 11,5 %		Vård- och omsorgsnämnden
Hållbar energi	3.6 Energianvändning inom offentlig verksamhet	115 kWh/m ²	År 2021 Fastigheter: 135 kWh/m ² *	År 2023 Fastigheter: 128 kWh/m ² *		AB Sjöbohem Tekniska nämnden
	3.7 Energianvändning inom offentlig verksamhet	Minska	År 2021 Gatubelysning: 284 kWh/punkt*	År 2023 Gatubelysning: 262 kWh/punkt*		AB Sjöbohem Tekniska nämnden

Källa: se nästa sida.

Källa:

3.1 Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Områdesstatistik, vattentyp - sjö, näringsämnen.

3.2 Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Områdesstatistik, vattentyp - vattendrag, näringsämnen.

3.3 Vård- och omsorgsförvaltningen. *Total mängd inköpta livsmedel som är odlat/uppfött/tillverkat i Sverige.

3.4 Vård- och omsorgsförvaltningen. Per kilo livsmedel genererade de offentliga livsmedelsinköpen utsläpp av växthusgaser motsvarande i genomsnitt 1,97 kg CO₂e 2019.

<https://www.upphandlingsmyndigheten.se/nyheter/2021/minskad-klimatpaverkan-fran-livsmedelsinkop/> *Olika växthusgasutsläpp ger olika uppvärmningseffekter, därför räknas de om till koldioxidekvivalenter (CO₂e) för att lättare kunna räkna ut klimatpåverkan

3.5 Vård- och omsorgsförvaltningen. *Total andel tillagad/serverad mat.

3.6 AB Sjöbohem, tekniska förvaltningen. *I energianvändningen för fastigheter ingår uppvärmning, tappvatten och fastighetsel.

3.7 AB Sjöbohem, tekniska förvaltningen. 1154481/4400=284 kWh per *belysningspunkt.





SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§41

Ärendenr PLAN.2022.1910

Beslut om samråd för Detaljplan Blentarp 23:11, Blentarpgården, m fl fastigheter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för samråd, med följande ändring: Ökad höjd för byggnad från 7 meter till 8,5 meter inom Blentarp 23:11.

Beskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 20 april 2022 § 34 att lämna ett positivt planbesked för att genom ny detaljplan pröva möjligheten att utöver vårdändamål även möjliggöra bostadsändamål för fastigheten Blentarp 23:11.

Ändring av detaljplan för ändamålen vård och bostäder upprättades.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 15 november 2022 § 109 att godkänna förslag till ändring av detaljplan för samråd.

Detaljplanförslaget var föremål för samråd under tiden 15 december 2022 - 20 januari 2023. (Se samrådsredogörelse ändring av detaljplan.)

Remissvar från Länsstyrelsen, Trafikverket och Tekniska förvaltningen medförde behov av vidare bearbetning och utveckling av planärendet.

Det innebär sammantaget utvidgat planområde, komplettering och utredning samt att planreglering/planprövning sker genom ny detaljplan.

Trafik- och trafikbulerutredning har genomförts under våren 2023.

Förslag till ny detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter prövar kvartersmark för bostäder/centrum samlingslokal/vård sjukvårdsboende och bostäder samt teknisk anläggning, och allmän plats för gång- och cykelväg samt gata.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum



Flygfoto med markering av planområde.

Detaljplanerna för planområdet (de nu gällande detaljplanerna), från 1973, 1995/1997 och 2008 anger kvartersmark för allmänt ändamål, för vård och bostäder för äldre samt för bostäder.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum



Sammanlagd bild av gällande detaljplaner, blå gräns för planområde.

Samrådshandlingar för detaljplan har upprättats.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



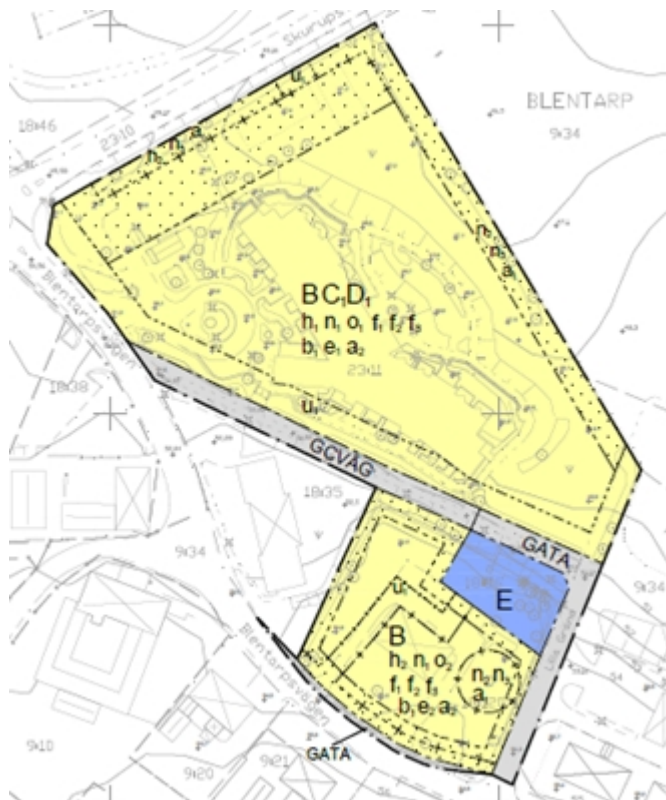
SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum



Plankarta - förslag till detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter.

Beslutsunderlag

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse ändring av detaljplan

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Strategienheten
Sjöbohem

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum samlingslokal
- D Vård sjukvårdsboende
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 8,5 meter.
- h_2 Högsta nockhöjd är 10 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Parkering ska utformas så att föroreningar inte infiltreras i mark.
- n_2 Träd ska finnas.
- n_3 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk och ska vid sådant fall ersättas med nytt träd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

- o_1 Största takvinkel för huvudbyggnad är 23 grader.
- o_2 Största takvinkel för huvudbyggnad är 50 grader.

Utformning

- f_1 Fasadmaterial för huvudbyggnad är tegel eller puts.
- f_2 Tak för huvudbyggnad ska utformas som sadeltak.
- f_3 Tak för huvudbyggnad ska vara av tegel.

Utförande

- b_1 Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 2200 m².
- e_2 Största byggnadsarea är 500 m².

Ändrad lovplikt

- a_1 Marklov krävs även för fällning av träd.
- a_2 Marklov krävs även för markåtgärder som påverkar markens genomsläpplighet för dagvatten.

GENOMFÖRANDETID

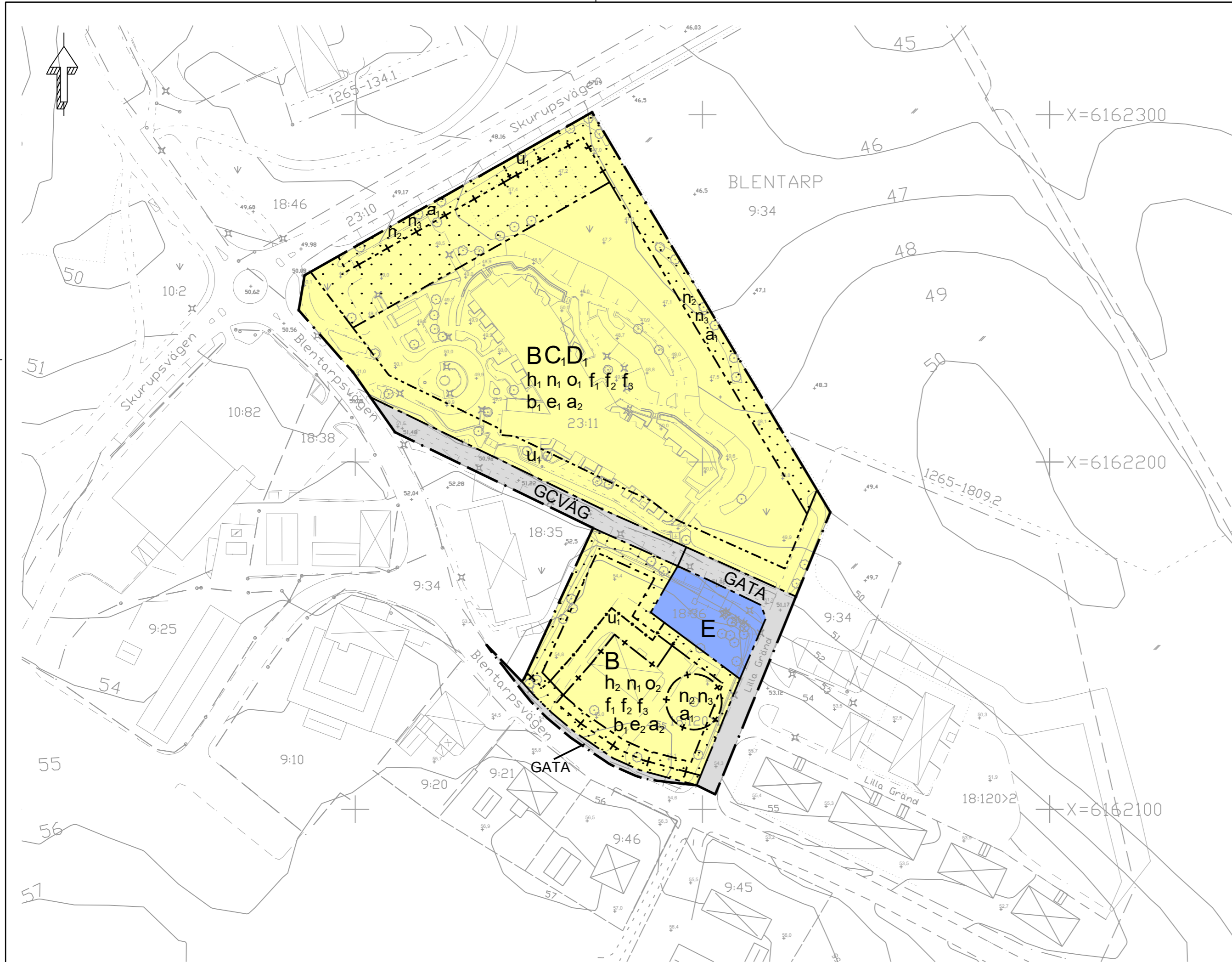
Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft



Detaljplan för

Blentarp 23:11 med flera fastigheter

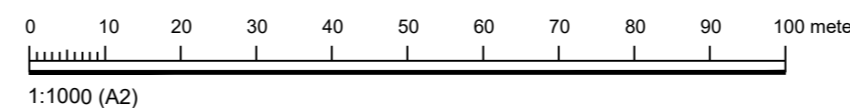
Sjöbo Kommun	Skåne Län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-04-16		Laga kraft	
Marie Rosdahl Enhetschef		Eva Ferlinger Planarkitekt Niils Hedenmo Planarkitekt CAD	



PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- · — Traktgräns, kvarterstraktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- · - · - Annangräns (rättighet m.m)
- + Rutnätskryss
- BLENTARP** 2 Kvarterstraktnamn
- SJÖBO** 23:11 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- S:7 Traktnamn
- GA:2 Registernummer för fastighet med traktnamn
- Registernummer för samfällighet
- Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Bostadshus resp. uthus - husliv
- Bostadshus resp. uthus - takkontur
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet.
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Körbana med kantsten
- Gång- cykelbana
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Lövträd
- Barrträd
- Aker
- Järnvägsspår
- Belysningsstolpe
- Fornlämning
- Markhöjd
- Höjdkurvor



Område Blentarp 23:11 m fl fastigheter
Framställningsmetod utdrag ur primärkartan
Fältkompletterad i april 2023 och december 2023

Fastighetsutredning
Fastighetsutredning aktuell 2022-10-05
Fastighetsutredning uppdaterad 2023-12-13

Mätning utförd och upprättad av Metria
Kristina Martinsson

Kartan kompletterad av Sjöbo kommun
Anton Siik 2023-12-13

SWEREF 99 13 30
Höjdsystem
RH2000



SJÖBO
KOMMUN

DETALJPLAN för Blentarp 23:11 med flera fastigheter i Blentarp,
Sjöbo kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING



Blentarp 23:11 - Blentarpgården.

Detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter i Blentarp,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1910

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-04-16

Innehåll

PLANBESKED, PLANHÄNDELSER OCH PLANENS SYFTE	3
PLANPROCESS.....	4
HANDLINGAR.....	6
TIDPLAN.....	6
FOTON	7
MARKANVÄNDNING OCH MILJÖ.....	13
PLANDATA	13
STÄLLNINGSTAGANDE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR.....	17
PLANFÖRSLAG	38
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET.....	45
PLANENS KONSEKVENSER	46
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLAN	47
MEDVERKANDE	49

PLANBESKED, PLANHÄNDELSER OCH PLANENS SYFTE

AB Sjöbohem ansökte om ändring av detaljplan för Blentarp 23:11 för att använda byggnaden Blentarpsgården också till vanliga bostäder. (Blentarpsgården - äldreboende/servicehus.)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 20 april 2022 § 34 att lämna ett positivt planbesked för att genom en ny detaljplan pröva möjligheten att utöver vårdändamål även möjliggöra bostadsändamål för fastigheten Blentarp 23:11.

AB Sjöbohem framförde att det som eftersträvas är boende i ett brett perspektiv.

Detaljplanen för Blentarp 23:11 från 1995/1997 anger ändamålen vård och bostäder för äldre.

Kommunens bedömning var att de planerade förändringarna kunde prövas och hanteras genom planprocessen ändring av detaljplan.

Ändring av detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny detaljplan. Ändring i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter.

Ändring av detaljplan för ändamålen vård och bostäder upprättades.

Avsikten med ändring av detaljplan var att utvidga planens ändamål avseende boende. Ändring av detaljplan syftade till att möjliggöra ett allomfattande boende samt att reglera egenskapsgränser för ledningsområde och mark som inte får bebyggas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 15 november 2022 § 109 att godkänna förslag till ändring av detaljplan för samråd.

Detaljplanförslaget var föremål för samråd under tiden 15 december 2022 - 20 januari 2023.

Utdrag ur samrådsyttranden

Länsstyrelsen: Då kommunen avser att ändra ändamålet för markanvändningen, att ändra huvudsyftet, bör det ske genom att planen ersätts med en ny detaljplan.

Trafikverket: Anser att kommunen ska genomföra en bullerutredning som säkerställer att bebyggelse klarar gällande riktvärden.

Tekniska förvaltningen: Ändringar i detaljplan får inte medföra ökad risk för förorening av grundvatten. Om parkeringsområde behöver utökas ska det ske i direkt anslutning till befintlig parkering. Dagvatten från parkering får inte infiltreras. Det ska inrättas u-område för valedningar. Det är av största vikt att vattentäkt skyddas. Gång- och cykelväg bör arbetas in i planen.

Remissvar från Länsstyrelsen, Trafikverket och Tekniska förvaltningen medförde behov av vidare bearbetning och utveckling av planärendet.

Det innebär sammantaget utvidgat planområde, komplettering och utredning samt att planreglering/planprövning sker genom ny detaljplan.

Planområde för ny detaljplan innefattar fastigheterna Blentarp 23:11, 18:120 (1) och 18:36 samt del av Blentarp 9:34 och 18:35.

Struktur för detaljplanens avgränsning och reglering har tagits fram i dialog med AB Sjöbohem.

Trafik- och trafikbullerutredning har genomförts under våren 2023.

Avsikten med en ny detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter är att utvidga bostadsändamålet samt att reglera plansituationen för kvartersmarken och den allmänna platsmarken. Planens huvudsakliga syften är att möjliggöra ett allomfattande boende, att uppdatera markanvändningen, att ge förutsättningar för utveckling av bebyggelse och att värna och utveckla områdets grönstruktur.

Förslag till ny detaljplan prövar kvartersmark för bostäder/centrum samlingslokal/vård sjukvårdsboende och bostäder samt teknisk anläggning, och allmän plats för gång- och cykelväg samt gata.

PLANPROCESS

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

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

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

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras.

Planförfarandet standardförfarande används som förfarande vid prövning av ny detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter.

Standardförfarande



Samråd

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

Efter samrådstiden sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Underrättelse

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

Granskning

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

Granskningsutlåtande

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

Om planförslaget ändras väsentligt ska en ny granskning genomföras.

Antagande

Detaljplanen planeras att antas av samhällsbyggnadsnämnden.

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

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

Laga kraft

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

När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

HANDLINGAR

Detaljplanförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Bilagor Undersökning betydande miljöpåverkan
 Trafikutredning
 Trafikbullerutredning
 Samrådsredogörelse för tidigare planförslag - förslag till ändring av detaljplan

Samrådsredogörelse och granskningsutlåtande kommer att tillföras under planprocessens gång.

TIDPLAN

Beräknad tidplan för planprocess inklusive antagande:

Samråd	sommaren 2024
Granskning	hösten 2024
Antagande	vintern 2024

Tidplanen kan förändras under processens gång.

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

FOTON

Foton september 2022 och mars 2023.

Foton av planområde - Strategienheten, E Ferlinger.



Blentarp 23:11 - Blentarpgården.





Blentarp 18:120 (1) - Tegelbruksvägen.





Blentarp 18:120 (1) - Lilla Gränd.



Gång- och cykelvägen, (Blentarpsgården till höger).



Blentarpsgården mot öster.



Träd och häckar inom östra delen av Blentarp 23:11.

Miljöbilder/vyer från Google Street View.



Gamla Lundavägen - gamla pensionärshuset och Blentarpgården.



Skurupsvägen - Blentarpgården.



Skurupsvägen - Blentarpgården.



Blentarpsvägen - Blentarpsgården och gång-och cykelvägen.



Blentarpsvägen - gamla pensionärshuset.



Blentarpsvägen - gamla pensionärshuset och Lilla Gränd.

MARKANVÄNDNING OCH MILJÖ

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

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

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

Planområdet omfattas av kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Planområdet är beläget inom tillrinningsområde för vattentäkt.

Dagvatten från parkering får inte infiltreras. Parkeringsytor ska vara kopplade till kommunens dagvattennät.

Även om det finns dagvattenledningar i området behöver dagvatten från gröna områden inom kvartermarken hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten.

Dagvattenhantering innebärande infiltration och fördröjningsåtgärder bedöms inte medföra några negativa konsekvenser då ej hårdgjord mark har god infiltrationsförmåga.

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

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

PLANDATA

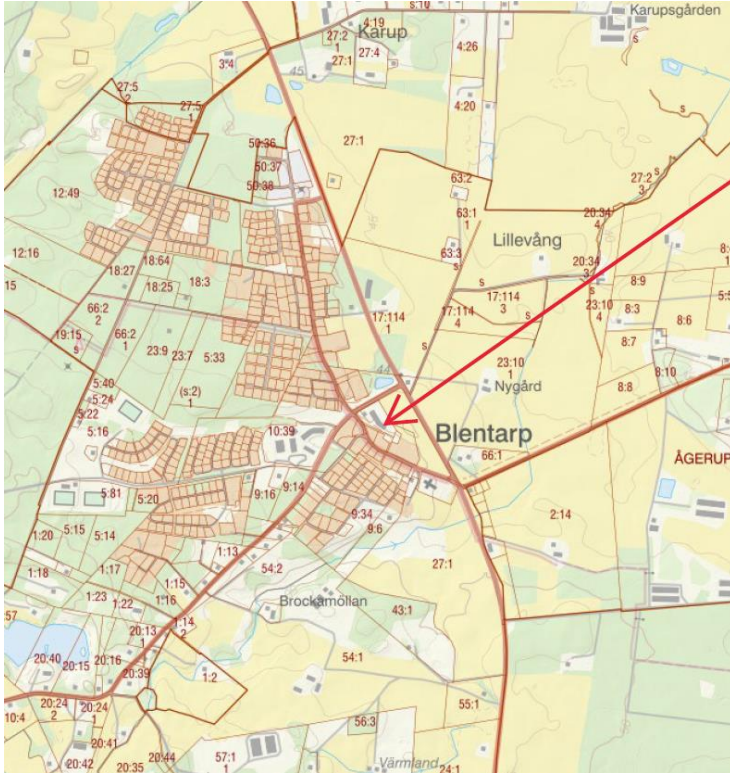
Lägesbeskrivning

Planområdet ligger inom östra delen av Blentarp. Planområdet är beläget sydöst om Skurupsvägen och nordöst om Blentarpsvägen.

Planområdet, som till stor del är bebyggt, gränsar huvudsakligen till bebyggda områden och vägar inom orten. I nordöst gränsar planområdet till öppet landskap, till odlingsmark.

Areal

Planområdets areal är cirka 15 000 kvadratmeter / 1,5 hektar.



Orienteringskarta med pilmarkering.



Flygfoto med markerat planområde.

Detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter i Blentarp,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1910

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-04-16



Flyfoto med markerat planområde och fastighetsbeteckningar.

Fastigheter och ägarförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Blentarp 23:11, 18:120 (1) och 18:36 samt del av Blentarp 9:34 och 18:35.

Fastigheterna Blentarp 23:11 och 18:120 (1) ägs av AB Sjöbohem.

Blentarp 18:36 och 9:34 ägs av Sjöbo kommun.

Blentarp 18:35 ägs av Blentarpshem AB.

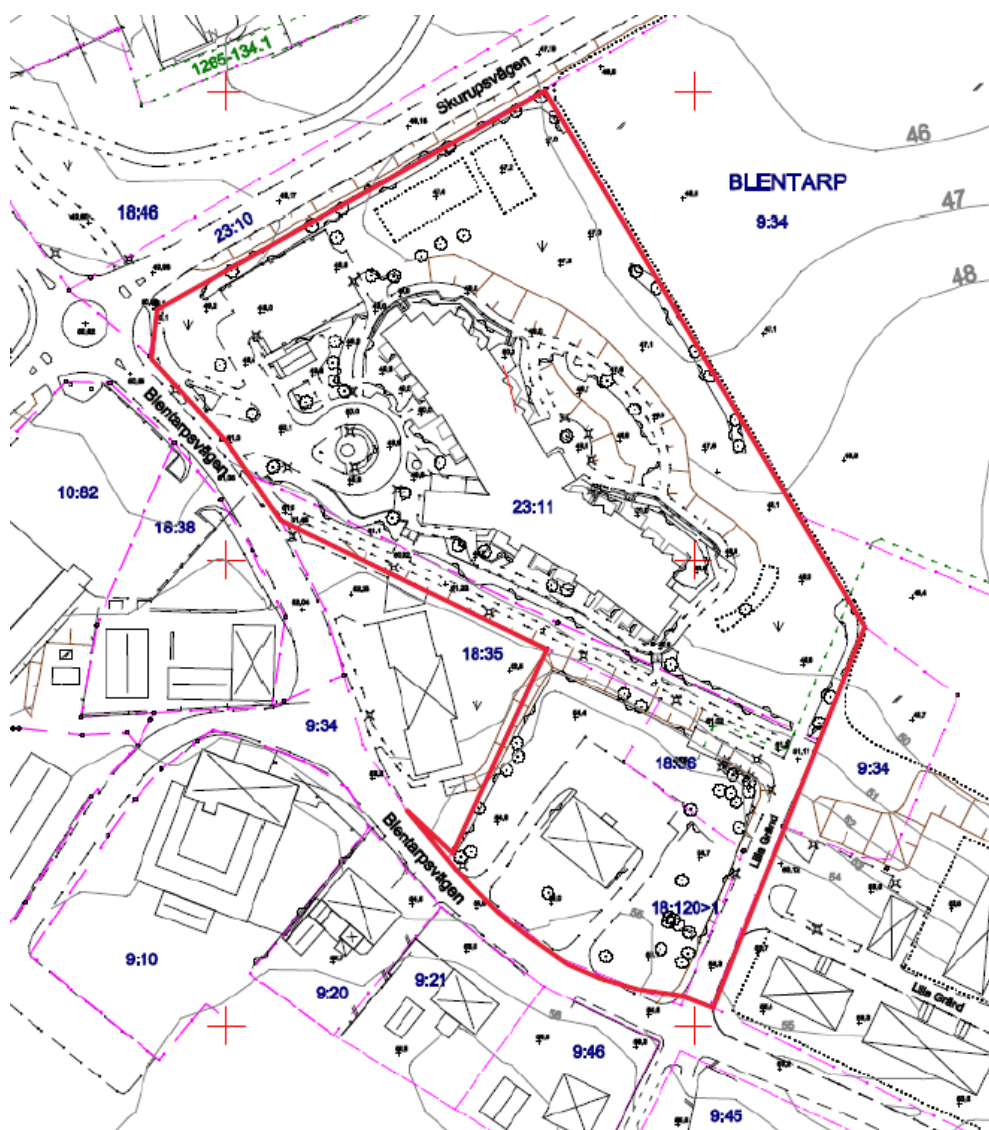
Fastigheten Blentarp 23:11 är bebyggd med en huvudbyggnad och en mindre sidobyggnad. Huvudbyggnadens byggnadsarea beräknas till knappt 1 500 kvadratmeter. Byggnaden, benämnd Blentarpsgården, uppfördes för drygt tjugo år sedan, under slutet av 1990-talet. Byggnaden uppfördes som äldreboende och dagcentral.

Byggnaden inrymmer lokaler för boende innefattande flertal boenderum med pentry och badrum, en bostadslägenhet, matrum, allrum och läsrum samt rum för dagcentrals-funktioner och hemtjänst. Det finns arton stycken boenderum och en lägenhet med två rum och kök.

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

Fastigheten Blentarp 18:120 (1) är bebyggd med ett flerbostadshus. Byggnaden uppfördes ursprungligen som ett bostadshus för äldre (gamla pensionärshuset). Byggnaden byggnadsarea beräknas till cirka 200 kvm. Flerbostadshuset bedöms ha uppförts under 1950-talet. Byggnaden inrymmer sex lägenheter.

Inom fastigheten Blentarp 18:36 finns en teknisk anläggning samt en gång- och cykelväg och gatan Lilla Gränd.



Grundkarta med markerat planområde.

Grundkarta för området har upprättats som underlag för ny detaljplan.

Grundkartan visar den aktuella situationen för området med vägar, gång- och cykelväg, byggnader, in- och utfarter, körväg, parkering, gångvägar, uteplatser, vegetation (träd och häckar), slänter, spelplaner (boule-banor) och marknivåer.

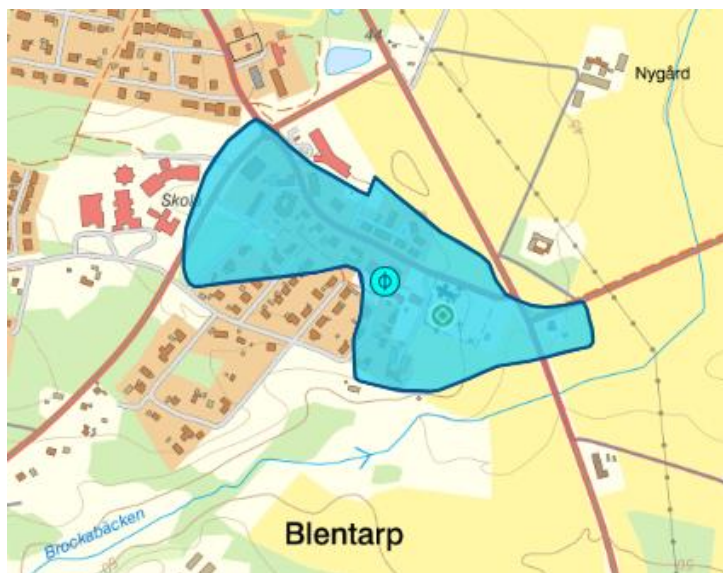
STÄLLNINGSTAGANDE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Fornlämningar

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

Riksantikvarieämbetet redovisar bytomt/gårdstomt-möjlig fornlämning för södra delen av orten och del av planområdet.

Fornsök Riksantikvarieämbetet - karta och beskrivning:



Bytomt ungefärlig utsträckning.

Blentarps by omnämns för första gången år 1333 i skriftliga källor. Området utgörs fortfarande av bebyggelse. Schaktundersökning nordväst om området gav gropar och fragmentariska bebyggelse lämningar från 17 - 1800-tal, sannolikt hörande till gatehus. Vidare påträffades en härdrest av förhistorisk karaktär.

Under detaljplanprocessen (för detaljplan från 1995/1997) för Blentarpsgården inom Blentarp 23:11 genomfördes hösten 1994 en arkeologisk utredning: Riksantikvarieämbetet. Dnr 421-2725-1994.

Utdrag ur/sammanfattning av utredning:

Blentarp är beläget vid Romeleåsens sluttning mot sydost som uppvisar en varierad landskapsbild med åkerfält, beteshagar och skogsdungar. Området uppvisar få kända fornlämningar.

Syftet med utredningen var att fastställa om det förekom fornlämningar. Inom utredningsområdet grävdes åtta sökschakt som banades av ned till steril botten vilken i huvudsak bestod av finkornig sand. Vid grävningen framkom gropar och fragmentariska bebyggelse lämningar från 17 - 1800-tal. Lämningarna kan troligen knytas till gathus utmed Blentarp svägen. Lösfynd från 15 - 1700-tal i utredningsområdets östra del har sannolikt hamnat i området genom att matjord har förts på. En härdrest av förhistorisk karaktär framkom i nordväst.



Karta med utredningsområde och schakt.

Detaljplan för Blentarpsgården - Blentarp 23:11, laga kraft 26 maj 1995/18 april 1997 (kommunens nummer P98) - anger kvartersområde för vård och bostäder för äldre.

Under detaljplanprocessen för bebyggelseområde öster om nu aktuellt planområde genomfördes hösten 2007 en arkeologisk förundersökning: Riksantikvarieämbetet. Blentarps bytomt - järnhantering och gårdsbebyggelse. Dnr 244-2338-2007.

Utdrag ur/sammanfattning av undersökning:

Genomförandet av undersökningen innefattar sökschaktning och ytdokumentation i syfte att fastställa om och var äldre lämningar förekommer. Exploateringsområdet ligger i kuperad åkermark. Enligt historiska kartor har här legat ett antal gårdar och gatehus.

Förundersökningen visade att delar av området skadats av modernt jordbruk, att detta närmast helt utplånat de arkeologiska spåren. Det antikvariska värdet får här betraktas som mycket ringa. I undersökningsområdets norra och östra delar påträffades relativt väl bevarade lämningar från bebyggelse och järnhantering.



Karta med undersökningsområde (skrafferat område).



Karta med undersökningsområde och schakt.

I detaljplan för bostadsbebyggelsen vid Lilla Gränd - Blentarp 9:34 med flera, laga kraft 27 september 2008 (kommunens nummer P243) - har ett fornlämningsområde avgränsats inom planområdet. Allmän platsmark för fornlämnning är belägen nordväst om kvartersmark för bebyggelse.

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

Riksintresse, naturvärde och kulturmiljö

Blentarp med omnejd omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv avseende sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen.

Landskapet omkring Blentarp betraktas som ett varierat landskap vilket består av områden med skog, åkrar och ängar samt sjöar och vattendrag.

Uppfattningen av landskapet påverkas av personliga faktorer som exempelvis upplevelser. Det finns gemensamma värderingar som många delar. Hit räknas bland annat landskapsbild, naturvärden och förutsättningar för rekreation. Det landskap som tilltalar flest är ett varierat landskap.

Vandringsleden Skåneleden finns i området. Skåneleden ger vandrare möjlighet att uppleva Skånes omväxlande natur och kulturutbud. De första etapperna av Skåneleden invigdes 1978. Region Skåne är huvudman för leden och Stiftelsen Skånska Landskap ansvarar för förvaltningen. Skåneleden, etapp Blentarp-Snogeholm, passerar Blentarp och går sedan i östvästlig riktning i landskapet.

Skåneleden passerar Blentarp till stor del via Blentarpsvägen.



Utdrag ur karta från hemsida för Skåneleden. Skåneleden Blentarp-Snogeholm = orange linje.

Miljöbalken 4 kap anger att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön men att detta inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram

Blentarp och området i stort runt orten ingår inte i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne, ett regionalt kunskapsunderlag från 2006.

Kulturmiljöprogrammet redovisar särskilt värdefulla områden och kulturmiljöstråk.

Kommunens bebyggelseinventering

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

Utdrag ur beskrivning för Blentarp:

Kyrkan med sitt fria och höga läge utgör ett riktmärke i landskapet. Kyrkans runda västtorn är speciellt och den intilliggande tegelbebyggelsen med skola, prästlöneboställe och bostadshus, alla uppförda 1931, utgör en unik miljö. Blentarps 1100-tals kyrka är märklig bland annat genom att det är en av de få skånska kyrkor som har ett runt torn. Tornet har en hög spånklädd spira. Till kyrkans särprägel hör även trappstegs-gavlarna. 1755 fick kyrkan sitt nuvarande utseende då kyrkan förlängdes österut.



Skurupsvägen - Blentarps kyrka
Miljöbild/vy från Google Street View.

Före skiftet var Blentarp en stor by med 28 större och mindre gårdar samt 18 gatuhus. Idag finns endast ett fåtal icke utskiftade gårdar kvar.

En stor förändring för byn inträffade 1931 då en brand utbröt. Branden började i lärarbostaden och spreds sig till intilliggande hus. Skolan och samtliga hus längs gatan brann ner. Här finns sedan 1930-talet en enhetlig tegelbebyggelse.

Byns norra del, vilken under äldre tid huvudsakligen bestod av odlingsmark och gårdar, har under 1960-talet och framåt kompletterats med villabebyggelse.

Bebyggelsen i Blentarp är klassificerad i två värderingsnivåer:

Högt kulturhistoriskt egenvärde och miljövärde
Kulturhistoriskt värde

En gård vid Ekvägen i norra delen av Blentarp är klassificerad som av högsta värde. Ett flertal andra byggnader inom orten, bland annat bebyggelse vid Blentarpsvägen söder om planområdet, är klassificerade i nästkommande värderingsnivå. Tegelbebyggelse söder om Blentarpsvägen, bostadshus och skolbyggnad, är av kulturhistoriskt värde.

Byggnaderna inom planområdet är inte klassificerade.

Regionplan för Skåne

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

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

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

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

Barnkonventionen

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

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

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

Barnrättsperspektivet behöver finnas med genom hela samhällsbyggnadsprocessen för att barns bästa ska förverkligas i den byggda miljön.

I en detaljplan anges ramarna för hur ett område kan användas och planen påverkar därmed barns livsmiljöer. I detaljplanprocessen handlar barns rättigheter bland annat om att skapa goda livsmiljöer för alla barn.

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

Bedömning av miljöpåverkan

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

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

(Bilaga - Undersökning betydande miljöpåverkan.)

Översiktsplan

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

Översiktsplanens grundläggande redovisning för området i stort runt orten Blentarp med närområde är areella näringar - jordbruk och skogsbruk.

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Blentarp, antagen 21 mars 2008, redovisar markanvändning - centrum med handel, offentlig service och bostäder - för det berörda planområdet norr om Blentarpsvägen, detsamma redovisas för område sydväst om Blentarpsvägen.



Utdrag ur den fördjupade översiktsplanens markanvändningskarta.

Orange = Centrum med handel, offentlig service och bostäder.

Gult = Område för bostäder.

Ljusgult = Befintlig bostadsbebyggelse.

Skrafferat = Kulturmiljöområde med bevarandevärde.

Grått = Jordbruksmark som bevaras.

Den fördjupade översiktsplanens förslag för Blentarpsvägen (söder om cirkulationsplatsen):
Minska genomfartstrafiken på vägen genom skyltning och införande av hastighetsdämpande åtgärder. Väster om kyrkan föreslås vägen få karaktär av så kallad gårdsgata. Längs sträckor inom centrumområdet till exempel längs Blentarpsvägen föreslås hastigheten bli 30 km/h.

Genomförandestrategi FÖP Blentarp, upprättad 24 april 2023, syftar till att aktualisera och vägleda byutvecklingen enligt den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Strategin sammanställer fem målområden: Mötesplatser och gemenskap. Lokal handel och service. Natur och rekreation. Sammanhängande bebyggelse. Rörelsemönster och trafikmiljö.

Genomförandestrategins målformuleringar för målområden (urval och utdrag utifrån berört planområde och ortsområde):

Vårda och levandegöra kulturmiljöer och kulturbyggnader. Verka för att landskapet och grönsstrukturen ska vara tongivande i gestaltningen av samhället. Skapa en tydlig och gestaltningsmässigt bearbetad entrépunkt till natur och rekreation intill centrum. Bredda bostadsutbudet avseende boende- och upplåtelseformer.

Strategin beskriver att en prioriterad nyckelfaktor är att bykvalitéer och struktur för attraktivitet uppmuntrar till fitness i för orten viktiga detaljer så att den byggda miljön över tid slår vakt om trivsel och charm som kan driva samhällets tillväxt.

Genomförandestrategins förslag för Blentarpsvägen (söder om cirkulationsplatsen):
För att samla rörelser till ett stråk och samtidigt mjuka upp gaturummet bör vägen förses med en gång- och cykelbana fram till kyrkoområdet.

Miljömål

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

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

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

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogram 2022 - 2026 antogs av kommunfullmäktige 30 november 2022. Kommunens bostadsförsörjningsprogram utgörs av riktlinjer och underlag till riktlinjer. Syftet med programmet är att klargöra och beskriva hur kommunen ska arbeta med bostadsförsörjningen. Huvudmålet är att främja attraktivitet, hälsa och jämställdhet i bostadsutvecklingen. Exempel på delmål är varierat bostadsutbud samt bättre förutsättningar för god hälsa och välbefinnande i boendemiljön.

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

Kommunens grönstruktur- och naturvårdsprogram, Natur i Sjöbo, antaget av kommunfullmäktige 28 september 2016, beskriver övergripande mål och satsningar för att bevara och utveckla grönstruktur- och naturmiljövärden i kommunen. Programmets mål om att tillgodose behov av gröna miljöer innefattar bland annat att tillgängliggöra park och natur samt att skapa trygga grönområden och sammanhängande gröna stråk.

Programmet beskriver vikten av grönstrukturens betydelse - för hälsa och rekreation, som spridningskorridorer för arter samt för skuggverkan vid värmeböljor och för infiltration och fördröjning vid kraftiga regn.

Ekosystemtjänster

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

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

Klimat - Vegetation

Av plan- och bygglagen framgår att planering ska ske med beaktande av klimataspekter innebärande både behov att minska klimatpåverkan och behov av anpassning till ett förändrat klimat.

Ett framtida klimat med förmodad högre årsmedeltemperatur medför fler perioder med högre värme.

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

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

Vegetation

Vegetationen inom fastigheterna Blentarp 23:11 och 18:120 (1) består av häckar, buskage och träd. Längs gång- och cykelvägen inom fastigheten Blentarp 18:36 finns vegetation i form av buskträd. Grönstrukturen ramar in och avgränsar samt representerar en viktig del av områdets karaktär. De större träden längs planområdets nordvästra och nordöstra gräns utgör en fin ridå. Det är viktigt att dessa träd ges fortsatt goda förutsättningar till en god utveckling. Det finns utrymme för stora träd att utvecklas inom planområdet.

Biotopskydd

Planområdet innehåller biototypen allé. Område med trädrader inom norra delen av planområdet, träd vid gräns mot nordväst och nordöst, betraktas som biotopskyddsområde.

Miljöbalken 7 kap 11 § anger att lätt igenkännbara områden ska utgöra biotopskyddsområde. Biotyper - lätt identifierbara biotoper som är skyddade som biotopskyddsområden i hela landet: Allé, källa med våtmark, odlingsröse, pilevall, småvatten och våtmark, stenmur samt åkerholme.

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

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

Artskydd

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

Geotekniska förhållanden

För Blentarp och för området i stort domineras berggrunden av sedimentära bergarter. Jordarten består av isälvsediment vilket innefattar isälvsavlagringar. Markens ytskikt är delvis sand/grus. Marktypen har generellt sett en hög genomsläpplighet och bärighet. Inom området bedöms risken för ras, skred eller erosion som mycket låg. Geotekniska förhållanden bedöms generellt vara goda.

Radon

Radonprogram för Sjöbo kommun från 2006:

Markradon är den vanligaste orsaken till förhöjda halter i inomhusluften.

Mätning av radonhalter utförs i samband med nybyggnation inom riskområde.

Lågriskmark: <10 kBq/m³

Normalriskmark: 10 - 50 kBq/m³

Högriskmark: > 50 kBq/m³

(Becquerel, Bq, är enheten för radioaktivitet.)

Ortsområdet för Blentarp och området i stort utgörs av lågriskområde för markradon.

På högrisk- eller normalriskmark ska husets grundkonstruktion antingen vara radonsäkert utförd (gäller högradonmark) eller radonskyddat utförd (gäller normalradonmark).

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

Trafik

Planområdet gränsar i sydväst till Blentarpsvägen. I nordväst gränsar planområdet till

Skurupsvägen. I sydöst ansluter planområdet till bostadsområdet vid Lilla Gränd.

Hastighetsbegränsningen för Blentarpsvägen och Skurupsvägen är 40 kilometer i timmen.

(Hastighetsbegränsning för del av Blentarpsvägen, för en sträcka av cirka 180 meter förbi område med kyrka och skolbyggnader, är 30 kilometer i timmen.)

Skurupsvägen genom Blentarp och Gamla Lundavägen öster om orten är vägar för tunga transporter och farligt gods.

Inom planområdet finns en gång- och cykelväg.

Fordonstrafiken till/från och inom planområdet består huvudsakligen av bilar.

Parkering

Befintliga områden för parkering inom Blentarp 23:11 och Blentarp 18:120 (1) bedöms inrymma behövliga parkeringsplatser för nuvarande situation. Planförslaget ger möjlighet för förändring av parkeringsområde för bil och cykel för boende så att framtida parkeringsbehov kan tillgodoses.

Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehåller riktvärden för vägtrafikbuller.

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

Trafik- och trafikbullerutredning

Trafik- och trafikbullerutredning har genomförts under 2023.

Utredningarna utgår från avsikten att, genom ny detaljplan, möjliggöra utvidgat bostadsändamål för Blentarp 23:11 och 18:120 (1).

Utdrag ur/sammanfattning av utredningar:

Trafikutredningen, 26 maj 2023, beskriver den nuvarande trafiksituationen och utreder hur en ny detaljplan kommer att påverka trafiksituationen.

Det berörda området omges av de tre vägarna Gamla Lundavägen, Skurupsvägen och Blentarpsvägen. Trafikverket är väghållare för dessa vägar. Skurupsvägen och Blentarpsvägen har i anslutning till planområdet en skyltad hastighet på 40 km/h. Gamla Lundavägen har en skyltad hastighet på 80 km/h.

Trafikmätningar har hämtats från Trafikverkets vägtrafikflödeskarta. Utifrån vägtrafikflödeskartan har en bedömning av trafikflödet gjorts. Trafikmätningar har räknats upp till år 2023 för att spegla befintlig trafiksituation samt till prognosår 2040.

Det tidigare äldreboendet bedöms generera mindre trafik än bostäder. Boende på äldreboende förflyttar sig inte i samma utsträckning som boende i bostäder. Samtidigt har äldreboendet anställda, besökare och leveranser som genererar en del trafik.



Bild från utredning - flygfoto med markering.

Trafikutredningen slutsats om trafikstring: Nya bostäder bedöms ge upphov till en dubbelt så stor trafikstring jämfört med det tidigare äldreboendet, från 30 fordon/dygn till 64 fordon/dygn. I förhållande till den generella trafikökningen på det statliga vägnätet bedöms denna förändring i trafiken endast vara marginell. En ny detaljplan bedöms därför kunna genomföras utan att några åtgärder krävs i infrastrukturen.

Trafikbullerutredningen, 26 maj 2023, utreder och beskriver bullersituationen för nuläget och prognosår 2040.

Riktvärden för trafikbuller är att ljudnivå 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad och ljudnivå 50 dBA vid uteplats inte bör överskridas.

Riktvärden enligt trafikbullerförordningen klaras både år 2023 och år 2040 förutsatt att uteplats läggs i bullerskyddat läge.

Befintliga bostäder får en ökning med 1 - 2 dBA framförallt på grund av den generella trafikökningen i området.

Skillnad i trafikalstring mellan den gällande detaljplanen och den nya detaljplanen bedöms dock som så liten att den endast är marginell i förhållande till den generella trafikökningen på det statliga vägnätet.

Allmänna och enskilda intressen

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

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

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

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

Planläggning ska främja

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

Huvudmannaskap

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

Gestaltning

Boverkets redovisning avseende gestaltning i detaljplanering:

I gestaltungsarbetet blir flera av de allmänna intressena aktuella. Gestaltungsarbetet innebär också att hänsyn ska tas till omgivningen ur flera olika aspekter. Kommunen ska i detaljplaneringen, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Att främja innebär till stor del att på ett medvetet sätt skapa förutsättningar för nya värden, det vill säga att på en övergripande nivå gestalta miljöer som medför goda funktioner och upplevelser.

Tillgänglighet

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

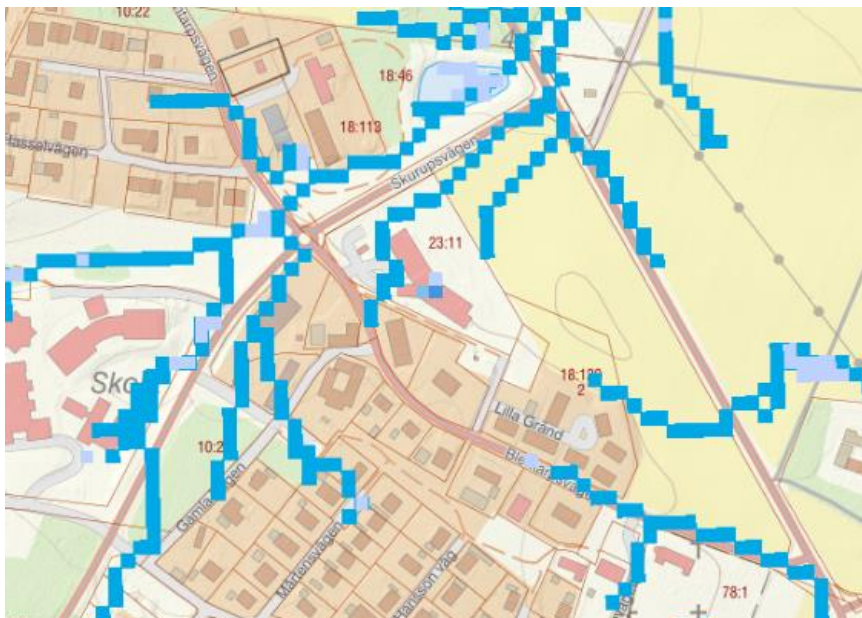
Byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Bebyggelse ska utformas enligt tillgänglighetskrav i Boverkets byggregler (BBR).

Lågpunktskartering

Lågpunktskartering för vatten redovisar stråk med lägre markzoner i området.

Karteringen visar tre nivåer för lågpunkter - ljusblått, blått och mörkblått där nyanserna representerar ytavrinning och lågpunkter.

För planområdet redovisar karteringen både av ytavrinning och lågpunkter, huvudsakligen inom nordvästra delen av Blentarp 23:11.



Kommunens karta med lågpunktskartering.

Teknisk försörjning

Planområdet omfattas av kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

Ledningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten finns inom och i anslutning till planområdet.

Planområdet är beläget inom tillrinningsområde för vattentäkt.

Detaljplanen föreslår inte någon användning som bedöms innebära negativ påverkan på vattentäkt.

Dagvatten från parkering får inte infiltreras. Parkeringsytor ska vara kopplade till kommunens dagvattennät.

Även om planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenledningar i området, behöver dagvatten från gröna områden inom kvartersmarken hanteras genom lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvattenhantering innebärande infiltration och fördröjningsåtgärder bedöms inte medföra några negativa konsekvenser då ej hårdgjord mark har god infiltrationsförmåga.

Dagvatten ska hanteras på ett sådant sätt att miljö kvalitetsnormer för vatten inte påverkas negativt.

Vattenskyddsområde för vattentäkt är ännu inte inrättat, men det är ändå av största vikt att vattentäkten skyddas. När vattenskyddsområde inrättas kommer planområdet omfattas av dess föreskrifter.

Dricksvatten

Blentarp försörjs med dricksvatten från tre olika grundvattenverk. Kapacitet finns för att klara planerad utbyggnad.

Planområdet är beläget inom en vattentäkts tillrinningsområde där grundvattnet inte har något naturligt skydd. Det finns ännu inget fastställt vattenskyddsområde.

Spillvatten

Sjöbo avloppsreningsverk tar emot spillvatten från orten Blentarp. Spillvattensystemet bedöms ha erforderlig kapacitet för att klara planerad utbyggnad för planområdet.

Dagvatten

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

Dagvatten inom planområdet ska hanteras genom anslutning till dagvattenbrunnar och dagvattenledningar, men också genom infiltration i mark. Dagvatten från parkeringar inom planområdet får på grund av närhet till vattentäkt inte infiltreras, utan dagvattnet ska ledas till kommunala dagvattenledningar. Dagvatten från ytor utan risk att förorenas får infiltreras i mark.

Dagvatten från planområdet som ansluts till kommunala ledningar avleds till utjämningsmagasin vid Skurupsvägen. Från utjämningsmagasinet leds vattnet till Klingavälsån.

Skyfallshantering

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

Höjderna inom planområdet är varierande. Markhöjderna ligger inom ett intervall på cirka åtta meter. Marken lutar från söder mot norr. Högsta punkten är inom Blentarp 18:120 (1) vid Blentarpsvägen.

Dikningsföretag

Ortsområdet för Blentarp och planområdet berörs inte av dikningsföretag.

(Närmsta dikningsföretag finns söder om Blentarp - dikningsföretag för del av område längs Brockabäcken avseende båtnadsområde för torrläggning av mark från 1919.)

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

Område

Planområdet är till stor del ett bebyggt och ianspråktaget område.



Karta med fastighetsbeteckningar och adresser.

Beskrivning av bebyggelseområde norr om Blentarpsvägen:

Blentarpsgården inom Blentarp 23:11 uppfördes under slutet av 1990-talet.

Flerbostadshuset (gamla pensionärshuset) inom Blentarp 18:120 (1) bedöms vara från 1950-talet.

Flerbostadshuset (radhus) inom Blentarp 18:35, Blentarpsvägen 4A-4F, uppfördes under 1980-talet. Här fanns tidigare en byggnad som innehöll affär och bostad.

Bostadshusen (parhus och radhus) vid Lilla Gränd, inom Blentarp 18:120 (2), stod klara 2017.

Häradskartan (häradsekonomiska kartan producerades under perioden 1859 - 1934) visar att område motsvarande Blentarp 18:35 var bebyggt. Detsamma visar flygfoto 1940 - 47.



Utdrag ur häradskartan.



Flygfoto 1940 - 47.

Flygfoto från 1960 visar att flerbostadshuset inom Blentarp 18:120 (1) har tillkommit.



Flygfoto 1960.

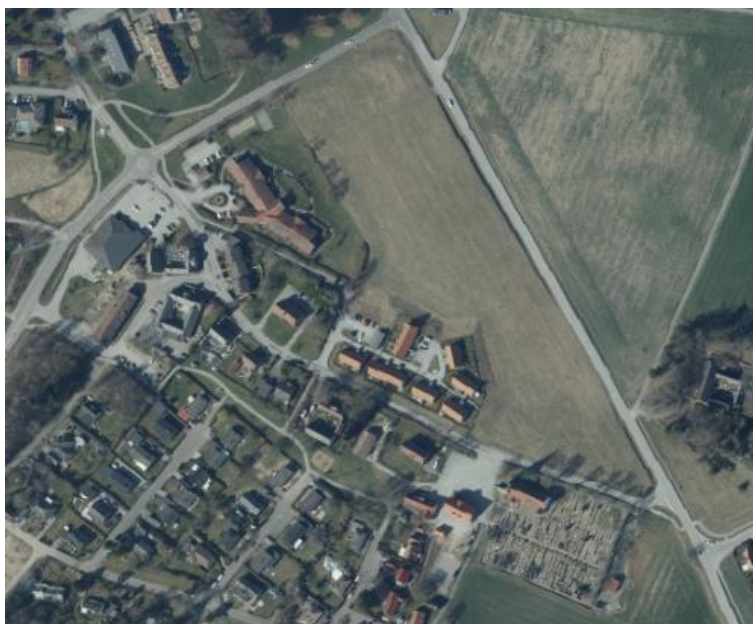
Flygfoto från 2000 visar att Blentarpsgården inom Blentarp 23:11 nyligen har uppförts.



Flygfoto 2000.

Förbifart Blentarp (Gamla Lundavägen) tillkom för cirka femtio år sedan, då ändrades också Skurupsvägens dragning och vägens koppling till förbifarten tillkom.

Flygfoto från nutid visar den befintliga situationen för det berörda området och området i stort.



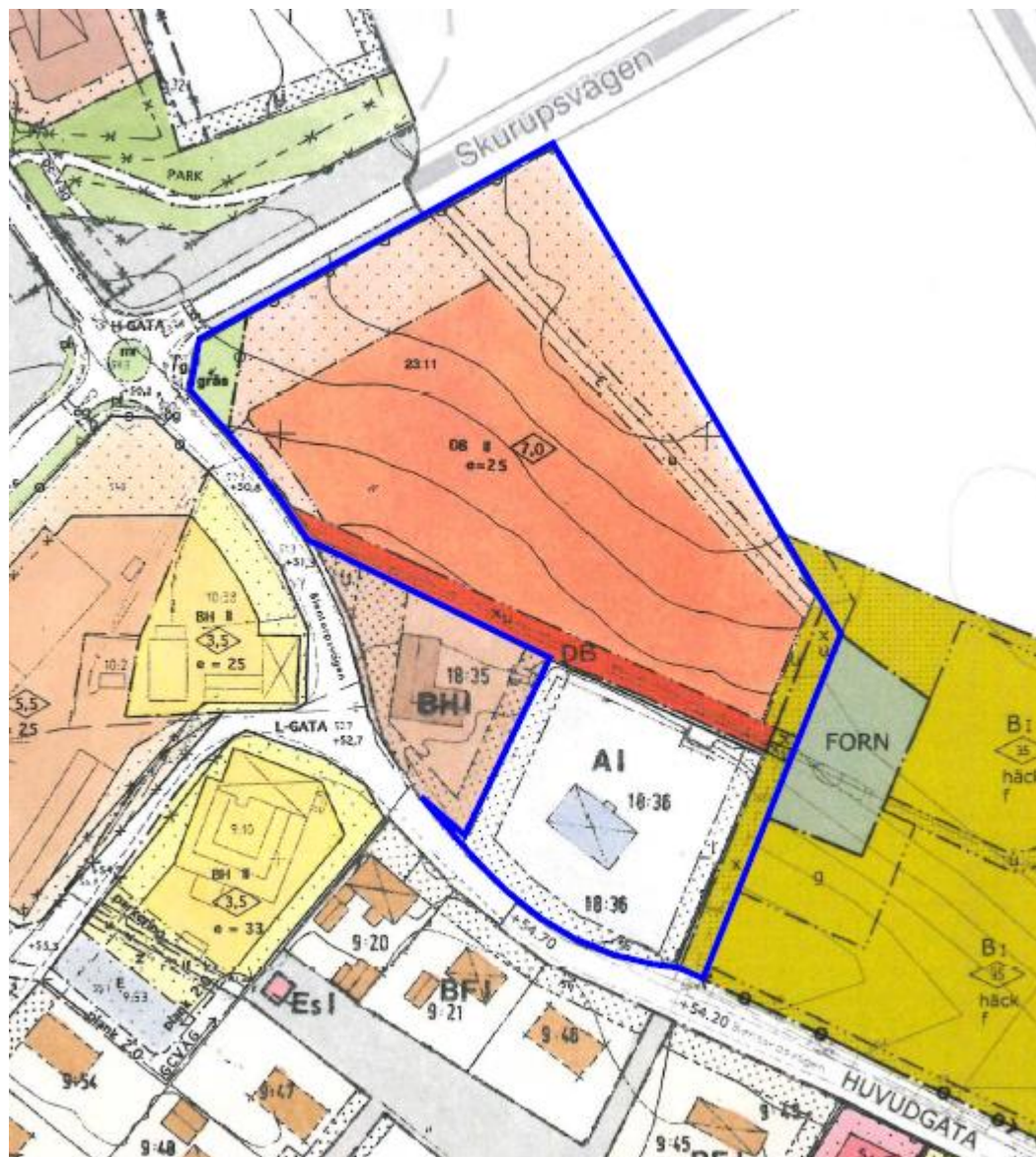
Flygfoto nutid.

Detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter i Blentarp,
Sjöbo kommun, Skåne län
Dnr PLAN.2022.1910

Planbeskrivning
Samrådshandling 2024-04-16

Detaljplaner

Ortsområdet är detaljplanlagt. Marken inom planområdet regleras av tre detaljplaner. Detaljplanerna är från 1973 och 1995/1997 samt 2008.



Karta med detaljplan-situationen för området i stort (sammanställning av gällande detaljplaner) samt markerad gräns för planområde.

- Detaljplanen Blentarps by, fastställd 12 juli 1973 - (kommunens nr 358) - anger kvartersmark för allmänt ändamål (A) för del av det berörda planområdet i söder, för Blentarp 18:120 (1) och för del av Blentarp 18:36.

Med A betecknades enligt äldre lagstiftning all verksamhet med ett offentligt organ som huvudman (stat, landsting, kommun, statskyrka).

- Detaljplanen Blentarp 23:11, laga kraft 26 maj 1995/18 april 1997 - (kommunens nr P98) - anger kvartersmark för vård, bostäder för äldre (DB) för större delen av det berörda planområdet (och till en mindre del allmän platsmark gräsyta) för Blentarp 23:11.

Planbestämmelsen för kvartersmarken innefattar också att hänsyn ska tas till landskapsbild och kulturhistoriska värden.

- Detaljplanen Blentarp 9:34 med flera, laga kraft 27 september 2008 - (kommunens nr P243) - anger kvartersmark för bostäder (B) och vård, bostäder för äldre (DB) för mellersta och östra delen av det berörda planområdet. Mark inom kvartersområde är tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (x). Planens reglering innebär kvartersmark för bostäder för en mindre del av Blentarp 23:11 samt kvartersmark för vård, bostäder för äldre och kvartersmark för bostäder för del av Blentarp 18:36.

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

Pågående markanvändning



Flygfoto med planområde.

Inom planområdet finns två kvartersmarksområden med byggnader - Blentarpgården (äldreboende/servicehus) i norr och ett flerbostadshus (gamla pensionärshuset) i söder. Däremellan finns en gång- och cykelväg i nordväst-sydöstlig riktning. Inom planområdets östra del finns en teknisk anläggning. I sydöst finns en gata för angöring dels till teknisk anläggning och dels till bebyggelse öster om planområdet.

Mark och vegetation

De gröna ytorna inom planområdet är gräsmark med träd, häckar och buskage samt planteringar.

Grönstrukturen ramar in och avgränsar samt representerar en viktig del av områdets karaktär.

Topografi

Marken inom planområdet, och inom angränsande område, kan generellt sett beskrivas som fallande från söder mot norr. Markens höjder/höjdkurvor inom planområdet är i intervallet 47 - 55 meter över havet.

Inom södra delen av Blentarp 18:120 (1) är marknivån + 55 meter och inom norra delen av Blentarp 23:11 är nivån + 47. Inom område med gång- och cykelväg är nivån cirka + 51 meter.

Värdefulla träd

Inom planområdets norra del, inom Blentarp 23:11, finns ett flertal relativt stora lövträd. Område med trädrader finns parallellt längs med gräns mot nordväst och nordöst. Träden är sammanlagt tretton till antalet. Träden bedöms ha ett mycket stort miljövärde och representera ett högt bevarandevärde.

Område med träd inom norra delen av planområdet, vid gräns mot nordväst och nordöst, betraktas som biotopskyddsområde.

Inom planområdets södra del, inom Blentarp 18:120 (1), finns ett stort träd. Trädet är en blodbok. Trädet bedöms representera ett mycket högt miljö- och bevarandevärde. Trädets kron diameter är cirka femton meter.

PLANFÖRSLAG

Huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken inom planområdet, för gång- och cykelväg och gatumark.

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

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

Fornlämningar

Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas.

Dagvatten

Dagvatten inom planområdet hanteras och fördröjs dels genom dagvattenbrunnar/ dagvattenledningar anslutna till kommunalt fördröjningsmagasin och dels genom infiltration genom markytor med genomsläpplig mark, det vill säga att vatten tränger ner i marken genom gräs och grus. Gräsytor samt träd och buskage inom planområdet bidrar till fördröjning av dagvatten. På grund av grundvattenskydd behöver parkeringsytor vara hårdgjorda och ha koppling till dagvattenledningar så att eventuella föroreningar inte infiltreras i mark.

Ekosystemtjänster

Detaljplanen innebär att träd som representerar höga värden värnas.

Träd och buskar inom planområdet bidrar till att reglera lokalklimatet, till luftrening, pollinering samt bullerreduktion.

Klimat - Vegetation

Träd och buskage mildrar konsekvenser av högre temperaturer och vid skyfall.

För att minska risken för höga flöden i dagvattensystem vid skyfall behöver så mycket regnvatten som möjligt kunna infiltreras vilket sker genom genomsläpplig markyta (gräsytor) och vegetation (träd och buskage).

Skydd av träd

Inom planområdets norra del finns tretton relativt stora lövträd. Träden bedöms ha ett mycket stort miljövärde och ett högt bevarandevärde. Inom planområdet södra del finns ett stort träd, en blodbok, som representerar ett mycket stort miljö- och bevarandevärde.

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

Om ett träd behöver ersättas med ett nytt, behöver det nya trädet vara av större format.

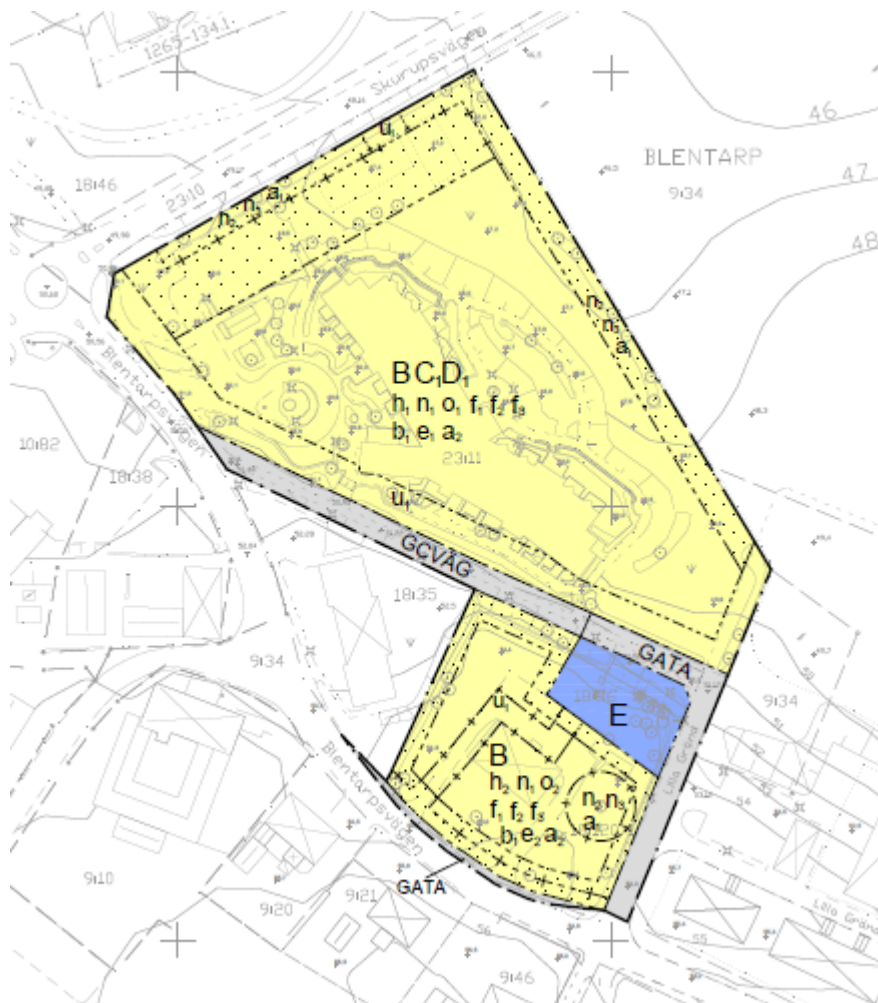
Trädens skyddsområde har beräknats av tjänstepersoner med grön kompetens på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Syftet med skyddet är att bevara lövträden, lövträdens plats och livsutrymme samt att understryka deras värde och betydelse i sammanhanget. Träden är viktiga för miljön inom planområdet och de representerar en viktig del av områdets karaktär. Träden är också av stor vikt för upplevelsen av orten och entrén till orten. Att träd ska finnas inom markområdet anges i detaljplanen.

Inom område för träd i norr, inom fastigheten Blentarp 23:11, finns utrymme för ytterligare träd. Träden längs planområdets nordvästra och nordöstra gräns utgör en fin ridå som kan och bör förstärkas.

Område med träd inom Blentarp 23:11 betraktas som biotopskyddsområde. Inom ett biotopskyddsområde får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Träden ska värnas och skyddas. Naturvårdsverkets beskrivning och vägledning för biotopen Allé redovisar biotoptypens betydelse samt skötsel och skyddsåtgärder.

Plankarta



Plankarta - detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter.

Beskrivning av planförslag

Blentarp 23:11 - Bostäder Centrum₁ samlingslokal Vård₁ sjukvårdsboende

Blentarpsgården: Inrymmer arton stycken ett rum och kök och en stycken två rum och kök.

Önskad förändring är nitton lägenheter, ett boende med gemensamhetsytor. (Gemensamma utrymmen, allrum med flera rum, i väster och öster tas i anspråk. Centralt beläget gemensamt utrymme kvarstår. Skyddsrum i källare kvarstår.)

Blentarp 18:36 - Gång- och cykelväg samt Gata och Teknisk anläggning

Blentarp 18:120 (1) - Bostäder

Gamla pensionärshuset: Inrymmer sex lägenheter, fyra på bottenvåningen och två på vindsvåningen. Utökad byggrätt önskas för ytterligare två-tre lägenheter.

Ett stråkområde för gata längs Blentarpvägen anges inom södra delen av planområdet. Detta område för gata föreslås eftersom gatumarkens bredd på platsen är snäv både i gällande detaljplaner och i verkligheten. En utvidgning för allmän platsmark innebär möjlighet till disponering för köryta och gångyta.

Planförslaget redovisar en struktur för planområdet som är tänkt att bestå av område för bostäder/samlingslokal/sjukvårdsboende och område för bostäder, område för teknisk anläggning samt områden för gång- och cykelväg och gata.

Planprojektet/planprövningen omfattar markanvändning för bebyggelse samt för gata och gång- och cykelväg.

Detaljplanens övergripande indelning - berörda fastigheter:

Allmän plats - del av Blentarp 18:36 samt mindre delar av Blentarp 9:34, Blentarp 18:35 och Blentarp 18:120 (1).

Kvartersmark - Blentarp 23:11 och Blentarp 18:120 (1) samt del av Blentarp 18:36.

Markanvändning

Plankartan redovisar planområdets indelning med allmän platsmark för gata och gång- och cykelväg samt kvartersmark för bostäder, centrum, vård och teknisk anläggning.

Allmän plats

Gata

Gång- och cykelväg

Kvartersmark

Bostäder (B)

Centrum (C1) = samlingslokal

Vård (D1) = sjukvårdsboende

Teknisk anläggning (E)

Egenskaper

Plankartan reglerar också egenskaper för kvartersmark inom planområdet.

Egenskapsbestämmelserna reglerar markzoner som inte får bebyggas, utnyttjandegrad (största byggnadsarea), byggnaders höjd, form och utseende samt stråk för ledningar, skydd för träd och genomsläpplig mark.

Områden för gata samt gång- och cykelväg inom planområdet ansluter till gatumark, till Blentarpvägen.

Gatumariken, Lilla Gränd, kopplar till kvartersmark för teknisk anläggning och till kvartersbebyggelsen i sydväst. Gatumariken möjliggör också koppling till kvartersmarken inom Blentarp 23:11 och Blentarp 18:120 (1).

In- och utfarter finns vid Blentarpvägen.

Inom kvartersmark i norr och söder finns område med träd som skyddas. Inom områdena värnas träden och deras utrymme.

Inom kvartersmark, inom Blentarp 23:11 och Blentarp 18:120 (1), finns zoner med mark som är tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (beteckning u i plankarta). Zonerna är markreservat för allmännyttigt ändamål där markområdena är reserverade för ledningar.

Detaljplan för Blentarp 23:11 från 1995/1997 anger mark för allmänna underjordiska ledningar (u-område) och mark som inte får bebyggas (prickad mark) inom nordöstra delen av fastigheten.

Grundkartan samt ledningskontroll för området visar att det numera inte finns någon kraftledning i detta läge (nordväst-sydöstlig riktning). u-området kan därför tas bort och zonen för mark som inte får bebyggas (prickad mark) kan ändras (minskas).

Mark, stråk i nordväst-sydöstlig riktning längs Blentarpvägen, anges som gatumarik och avses tillföras gatufastigheten Blentarp 9:34. Utökning av mark för gata ger möjlighet till förbättrat utrymme för fordon och gående.

Inom kvartersmarkens yttre zoner får byggnader, eller delar av byggnader, inte uppföras (prickad mark).

Utnyttjandegrad/exploateringsgrad inom kvartersmark regleras.

Största medgivna byggnadsarea för kvartersområde i norr är 2 200 kvm. Kvartersområde BC1D1 har en areal på cirka 10 300 kvm. Befintlig byggnadsarea är cirka 1 500 kvm.

Största medgivna byggnadsarea för kvartersområde i söder är 500 kvm. Kvartersområde B har en areal på cirka 2 600 kvm. Befintlig byggnadsarea cirka 200 kvm.

Andel av mark genomsläpplig för dagvatten regleras.

För kvartersområdena BC1D1 och B anges bestämmelser för utformning för huvudbyggnader. Fasadmaterial - tegel eller puts. Takmaterial - tegel. Takens form ska vara sadeltak.

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

Gestaltning

Ambitionen är att detaljplanens reglering, i nutid och framtid, ska innebära ett område med en till ortsmiljön väl anpassad gestaltning och utformning av bebyggelse och mark.

Grönstrukturen/vegetationen inom planområdet (träd och häckar) ska och bör bibehållas samt utvecklas.

Parkering

Parkering ska ske inom kvartersmark.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns inom orten, vid Blentarpsvägen i höjd med Hasselvägen (norr om cirkulationsplatsen) och vid Smedjevägen (i norra delen av Blentarp).

Bussresor från och till Blentarp sker med busslinjen Veberöd-Blentarp-Sjöbo. Regionbuss trafikerar sträckan ett flertal gånger om dagen.

Trafik och träd

Inom fastigheten Blentarp 23:11, längs planområdets nordvästra gräns, finns flera större träd som skyddas i planförslaget. Träden utgör en fin ridå som kan och bör förstärkas.

Träd och vegetation ska placeras och skötas så att fri sikt uppfylls i anslutning till allmän väg. God sikt främjar trafiksäkerheten. I anslutning till Skurupsvägen, från en punkt 5 meter in från väggkant, behöver det vara fri sikt på 90 meter i båda riktningarna. Inom sikttriangeln får det inte förekomma växtlighet som överskrider en höjd av 0,6 meter.

Gång- och cykelvägar

Befintliga gång- och cykelvägar finns inom planområdet och inom ortsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp/spillvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområden för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

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

Eftersom planområdet är beläget inom tillrinningsområde för vattentäkt behöver fordonsparkeringar utformas så att föroreningar inte ska kunna infiltreras i mark.

Parkeringsytor behöver vara hårdgjorda och ha koppling till dagvattenledningar så att eventuella föroreningar från uppställningsplatser inte infiltreras.

Eventuella VA-anlutningar av garage eller carport ska samrådas med kommunens VA-enhet - om anlutningar tillåts och om de ska kopplas till dagvatten- eller spillvattenledning.

Underjordiska ledningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten säkras genom markreservat för allmännyttiga ledningar (u-område). Ledningar får inte överbyggas.

Dagvatten

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

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

En bra grundregel är att ha så få hårdgjorda ytor som möjligt i en trädgård, inom områden för kvartersmark. Där det behöver vara hårdgjord mark kan genomsläppliga material som grus, armerat gräs eller plattor med öppna fogar användas. Vatten kan avledas/rinna till ytor med buskar och träd vilka kan ta hand om en stor del dagvatten.

Att samla regnvatten i tunna vid stuprör för att använda torra dagar - skörda regnvatten - är ett sätt att ta hand om dagvatten.

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

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

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

Kvartersområde för Blentarp 23:11:

Andelen genomsläpplig mark ska vara 60 %. Arean för kvartersområde BC1D1 är cirka 10 300 kvm. Befintlig byggnadsarea cirka 1 500 kvm. Största medgivna byggnadsarea 2 200 kvm. 40 % = 4 120 kvm får bebyggas och hårdgöras. 6 180 kvm ska vara genomsläpplig mark.

Kvartersområde för Blentarp 18:120 (1):

Andelen genomsläpplig mark ska vara 60 %. Arean för kvartersområde B är cirka 2 600 kvm. Befintlig byggnadsarea cirka 200 kvm. Största medgivna byggnadsarea 500 kvm. 40 % = 1 040 kvm får bebyggas och hårdgöras. 1 560 kvm ska vara genomsläpplig mark.

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

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

Uppvärmning

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

Ledningar

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

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

EI

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

Tele/IT

Fiberkabel för bredband finns. Skanova har kablar i området.

Avfall/Sophämtning

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

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Markmiljö

Det berörda markområdet är till stor del planlagd ianspråktagen kvartersmark. Ingen farlig verksamhet har bedrivits inom området. Marken bedöms, liksom vid tidigare planläggning, vara lämplig för känslig markanvändning - markanvändning för bostäder och vård.

Radon

Ortsområdet för Blentarp och området i stort utgörs av lågriskområde för markradon.

Buller

Trafikbullerutredningen redovisar att skillnad i trafikalstring mellan den gällande detaljplanen och den nya detaljplanen bedöms som marginell i förhållande till den generella trafikökningen på det statliga vägnätet samt att riktvärden enligt trafikbullerförordningen klaras förutsatt att uteplats läggs i bullerskyddat läge.

Trafikutredningen beskriver att en ny detaljplan bedöms kunna genomföras utan att några åtgärder krävs i infrastrukturen.

Trafiken till och från kvartersmarken inom planområdet sker genom in- och utfarter till Blentarpsvägen.

Hastighetsbegränsningen för Blentarpsvägen och Skurupsvägen invid planområdet är 40 kilometer i timmen.

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

Räddningstjänst

Kommunen och orten är inom i verksamhetsområde för Sydöstra Skånes

Räddningstjänstförbund där Sjöbo är en av medlemskommunerna. Förbundets station i Sjöbo är en station med räddningstjänst i beredskap.

Brandskydd

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

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

PLANENS KONSEKVENSER

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

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

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

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

Konsekvenserna av detaljplanen är att kvartersmarkens användningsmöjligheter breddas, att gata och gång- och cykelväg blir allmän platsmark, att gatumark vidgas, att ledningsområden säkras samt att grönstrukturen värnas.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLAN

Fastigheter

Planändret gäller fastigheterna Blentarp 23:11, 18:120 (1) och 18:36 samt del av Blentarp 9:34 och 18:35.

Fastigheterna Blentarp 23:11 och 18:120 (1) ägs av AB Sjöbohem. Blentarp 18:36 och 9:34 ägs av Sjöbo kommun. Blentarp 18:35 ägs av Blentarpshem AB.

Planprocess

Planförfarandet standardförfarande används som förfarande för prövning av detaljplan för Blentarp 23:11 med flera fastigheter.

Planekonomi

AB Sjöbohem (projektägaren) står för kostnaderna att upprätta detaljplan för området.

Planavtalet för planarbetet reglerar kostnadsfördelningen mellan kommunen och projektägaren.

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

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli klar under senare delen av 2024.

Genomförandetid

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

Allmän platsmark och kvartersmark

Detaljplanen omfattar allmän platsmark för gata och gång- och cykelväg samt kvartersmark för bostäder, centrum, vård och teknisk anläggning.

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken, för gatumark och gång- och cykelväg.

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

Fastighetsrättsliga frågor/fastighetsbildning

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

Markområde som ingår i allmän platsmark samt kvartersmark för teknisk anläggning ska ägas av kommunen.

Ansvar

Kommunen ansvarar genom tekniska förvaltningen för genomförande av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark samt den del som utgör kvartersmark för teknisk anläggning.

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

VA-ledningar

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

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

EI

E.ON ansvarar för elnätet i området. Elkablar finns inom och i angränsning till planområdet. Eventuell flyttning eller ändring av anläggning bekostas av exploitör/byggherre.

Tele

Skanova / Telia Company har teleanläggningar i området.

Eventuell flyttning av anläggning bekostas av exploitör/byggherre.

Belysning

Belysningsstolpar-gatubelysning finns längst med Blentarpsvägen och Lilla Gränd samt längs med gång- och cykelvägen.

Geotekniska förutsättningar

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

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

Radon

Radonskydd bedöms inte behövas eftersom området i stort utgörs av lågriskområde för markradon.

Fornlämningar

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

Ekonomiska frågor

Fastighetsreglering, enligt detaljplanens indelning för allmän platsmark samt kvartersmark, initieras och bekostas av kommunen samt av fastighetsägare till Blentarp 23:11 och 18:120 (1).

Kommunens VA-enhet står för utbyggnad av VA-ledningar inom planområdet. Kostnaderna för detta tas upp genom anslutningsavgiften för VA.

Exploateringsavtal

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

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

Bygglov

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

MEDVERKANDE

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef
Strategienheten

Eva Ferlinger
Planarkitekt



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§42

Ärendenr PLAN.2022.2489

Beslut om samråd för Detaljplan Omma 2:22 m.fl - bostäder Sjöbo väst

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för samråd.

Sammanfattning

Förslaget till ny detaljplan möjliggör ett bostadsområde med cirka 300 bostäder med en variation av bostadstyper så som radhus, marklägenheter och mindre flerbostadshus. Planförslaget innehåller också kvartersmark för skoländamål och rymmer till exempel en skola med 600 elever, en förskola med 160 barn och en idrottshall med en fullstor idrottsplan. Breda remsor av bevarade träd planläggs som natur vilket möjliggör att de befintliga stigarna i området bevaras, livsmiljöer för Spillkråka och Hedblomster bevaras, bostadsområdet får en naturnära karaktär och översvämningar och värmeöar förhindras. Inom planområdet planläggs också en pendlarplanering som förberedelse för en eventuell ny busshållplats längs väg 11. Närheten till Sjöbo avloppsreningsverk och risken för luktstörningar samt eventuell påverkan på kommande miljötillståndsprövning för avloppsreningsverket har utretts och behandlats i planarbetet.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanarbetet har föregåtts av två planbesked, ett för planläggning av skola och ett för förtätning av bostäder. Ett behov att planlägga befintliga bostäder och bostadstomter vid Nävervägen för att kunna godkänna bygglov har funnits under en längre tid. Dessa lyftes under arbetets gång in i planområdet.

Det bedöms vara av allmänt intresse att exploatera kommunens markreserv med bostäder för att tillgodose bostadsbehovet i kommunen. En del av planområdet är planlagt för bostäder sedan tidigare. Den nya detaljplanen avser tillåta tätare bebyggelse med fler bostäder inom kvartersmarken. Den delen av den gällande detaljplanen för bostäder i Sjöbo väst, P291, som planeras att ersättas av ny detaljplan, har 75 bostadstomter för enbostadshus. Inom samma område planeras det nu för ca 170 bostäder i varierade bostadstyper. Totalt tillåter detaljplanen ca 300 nya bostäder.

Närheten till Sjöbo kommuns avloppsreningsverk har behandlats i två utredningar utförda av WSP, Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk (bilaga 12) och PM

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV (bilaga 13). Bilaga 12 utreder risken för luktstörning och smittspridning. Ingen risk för smittspridning bedöms finnas på de avstånd som planområdet ligger. Risk för olägenhet i form av luktstörning finns inom planområdet. Utredningen har tagit fram en karta med en nulägesbild av luktspridningen genererad av en datamodell. I detaljplaneförslaget förhåller sig bebyggelsestrukturen till nulägesbilden. Markanvändningen bostäder bedöms mer känslig mot lukt än markanvändningen skola och håller därför större avstånd till luktkällan. Skulle avloppsreningsverket byggas ut och på så sätt generera mer lukt, eller verkligheten inte stämma mot datamodellen, finns en risk att boende i de tillkommande bostäderna upplever en olägenhet. I ett sådant fall blir VA-huvudmannen (Sjöbo kommun) skyldig att vidta åtgärder. Utredningen redovisar vilka åtgärder som skulle få effekt på luktspridningen. Bilaga 13 utreder hur bostädernas närhet kan ha en påverkan på den kommande miljötillståndsprövningen för Sjöbo avloppsreningsverk. Infiltrationsdammarna som är en del av avloppsreningsverket och som är belägna norr om planområdet samt med utbyggnadsmöjlighet i nordöstra delen av planområdet, är det sista steget i reningsprocessen som renar avloppsvattnet från kväve. I bilaga 12 framgår det att inget skyddsavstånd till infiltrationsdammarna krävs då det inte föreligger någon lukt- eller smittorisk. Kvartersmark för bostäder inom den föreslagna detaljplanen ligger 50 meter från infiltrationsdammarna. I den gällande detaljplanen (P291) ligger kvartersmark för bostäder 40 meter från infiltrationsdammarna. I bilaga 13 framgår det att miljötillstånd för avloppsreningsverk har givits till avloppsreningsverk belägna 100 meter från bostäder, med villkoret att om olägenhet uppstår så är det VA-huvudmannens skyldighet att vidta åtgärder. Infiltrationsdammarna är en unik lösning för Sjöbo och därför finns inga referenser på bebyggelse i närheten av infiltrationsdammar från andra kommuner. Utifrån de analyserade tillståndsärendena bedömer WSP sammantaget att det bör finnas tämligen goda förutsättningar för att planera för ny bebyggelse närmare avloppsreningsverket och infiltrationsdammarna än vad som tidigare har medgivits, utan att avloppsreningsverkets möjligheter för att erhålla nytt tillstånd äventyras, men att det inte med säkerhet går att veta hur miljötillståndsprövningen ställer sig till närheten av bostäder då det saknas jämförande exempel. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är lämpligt att bebygga den kommunala markreserven med bostäder efter föreslagen struktur, men att det kan innebära en liten risk för att luktminskandeåtgärder på avloppsreningsverket kan komma att krävas i ett längre tidsperspektiv.

För att möta stigande temperaturer, ökad översvämningsrisk, möjliggöra goda rekreativmöjligheter samt bevara livsmiljöer för de hotade arterna hedblomster och Spillkråka bevaras stråk av natur längst befintliga skogstigar i området samt ett större naturområde i norra delen av planområdet. Inom kvartersmark för både skola och bostäder sparas och skyddas befintliga träd med samma syfte.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

Planläggningen främjar att lokala transporter sker med gång eller cykel genom ett sammanhängande vägnät för gång- och cykel. Vägnätet är utformat så att en så rak väg som möjligt finns mellan viktiga målpunkter så som busshållplats, skola och handelsområde.

Beslutsunderlag och bilagor

- Plankarta med planbestämmelser, Samrådshandling 2024-04-02
- Illustrationskarta, Samrådshandling 2024-04-02
- Grundkarta, 2024-02-28
- Planbeskrivning, Samrådshandling 2024-04-02
- Fastighetsförteckning, 2024-03-25

- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-04-02, Sjöbo kommun
- Bilaga 2. Dagvatten och skyfallsutredning DP Sjöbo Väst, 2023-06-30, DHI Sverige AB
- Bilaga 3. Dagvattenutredning Sjöbo väst 2022-03-01, AFRY
- Bilaga 4. Miljökonsekvensbeskrivning avseende flora och fauna inom ett planerat bebyggelseområde, Sjöbo väst, Sjöbo kommun 2006-05-25, Naturvårdskonsult Gerell
- Bilaga 5. Geoteknisk översikt för utbyggnadsområde "Sjöbo Väst" Sandbäck 2:22. m fl. Sjöbo kommun, 2006-03-02, Geoexperten RS AB
- Bilaga 6. Sjöbo Västra trafikbullerutredning, 2023-12-21, Efterklang ÅF-Infrastructure AB
- Bilaga 7. Riskutredning för Detaljplan Sjöbo Västra, 2023-12-13, ÅF-Infrastructure AB
- Bilaga 8. Riskutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2021-10-01, Danmat konsulter AB
- Bilaga 9. Trafikutredning Detaljplan Sjöbo väst, 2021-12-02, AFRY
- Bilaga 10. Trafikutredning Detaljplan skola och idrott i Sjöbo väst, 2021-11-19, AFRY
- Bilaga 11. Barnkonsekvensanalys Detaljplan för fastigheterna Omma 2:22 m.fl. "Sjöbo väst", 2024-04-02, Sjöbo kommun
- Bilaga 12. Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2023-03-08, reviderad 2023-11-21, WSP.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

bilaga 12.1: Adms

bilaga 12.2: Meteorologiskt typår

bilaga 12.3: Rapport Luktprov Sjöbo

bilaga 12.4: Kombinationer av åtgärder

- Bilaga 13. PM lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV, Rev B 240130, WSP.
 - bilaga 13.1: Översikt genomgång av tillståndsprocesser.
- Bilaga 14. Strukturutredning 2022

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Strategienheten

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- P-PLATS Parkering

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- E_i Infiltrationsdam till avloppsreningsverk
- R Idrottshall
- S Skola
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning av allmän plats

- skolväg, Gångväg ska finnas på båda sidor av vägbanan, gång- och cykelväg som är avskild med tre meter bred skiljeremsa ska finnas på minst en av sidorna.
- r, Rening av dagvatten ska ske före infiltration.
- entrépark, Park med gc-väg, ljussättning, markbeläggning och landskapselement som markerar huvudentrén till skolområdet.
- huvudgata, Gång- och cykelväg med trädplanterad skiljeremsa ska finnas
- gc-väg, Gång- och cykelväg
- lek, Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

d. Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 8 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 6 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 14 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n, Marken får inte användas för parkering undantaget tillgänglighetsanpassad parkering.
- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p, Byggnad ska placeras minst 5 meter från fasthetsgräns.
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns.
- p₂ Garageinfart ska placeras minst 6 meter från fasthetsgräns.

Stängsel, utfart och annan utgång

- U, Utfartsförbud
- j, Endast en utfart får finnas.
- j₁, Endast två utfarter får finnas.

Utformning

- f, Fasad ska vara av tegel eller trä.
- f₁, Endast friliggande enbostadshus.
- f₂, Tekniska anläggningar ska integreras i byggnadsvolymen.
- f₃, Tak ska vara grått, svart eller vegetationsbeklätt. Fasad av mineralmaterial som tegel eller puts ska vara i ljus och varm kulör, fasad av andra material som trä och skrivmaterial ska vara i mörk och varm kulör. Fönster och dörrar ska vara av kulörena mörkgrå, svart, brun, röd, grön eller gul med minst 20 procent svarthet.
- f₄, Endast radhus eller flerbostadshus.

Utförande

- b, Minst 50 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₁, Huvudentré placeras i den östra delen av huvudbyggnaden.
- b₂, Marken ska vara genomsläpplig.
- b₃, Minst 30 % av fasthetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

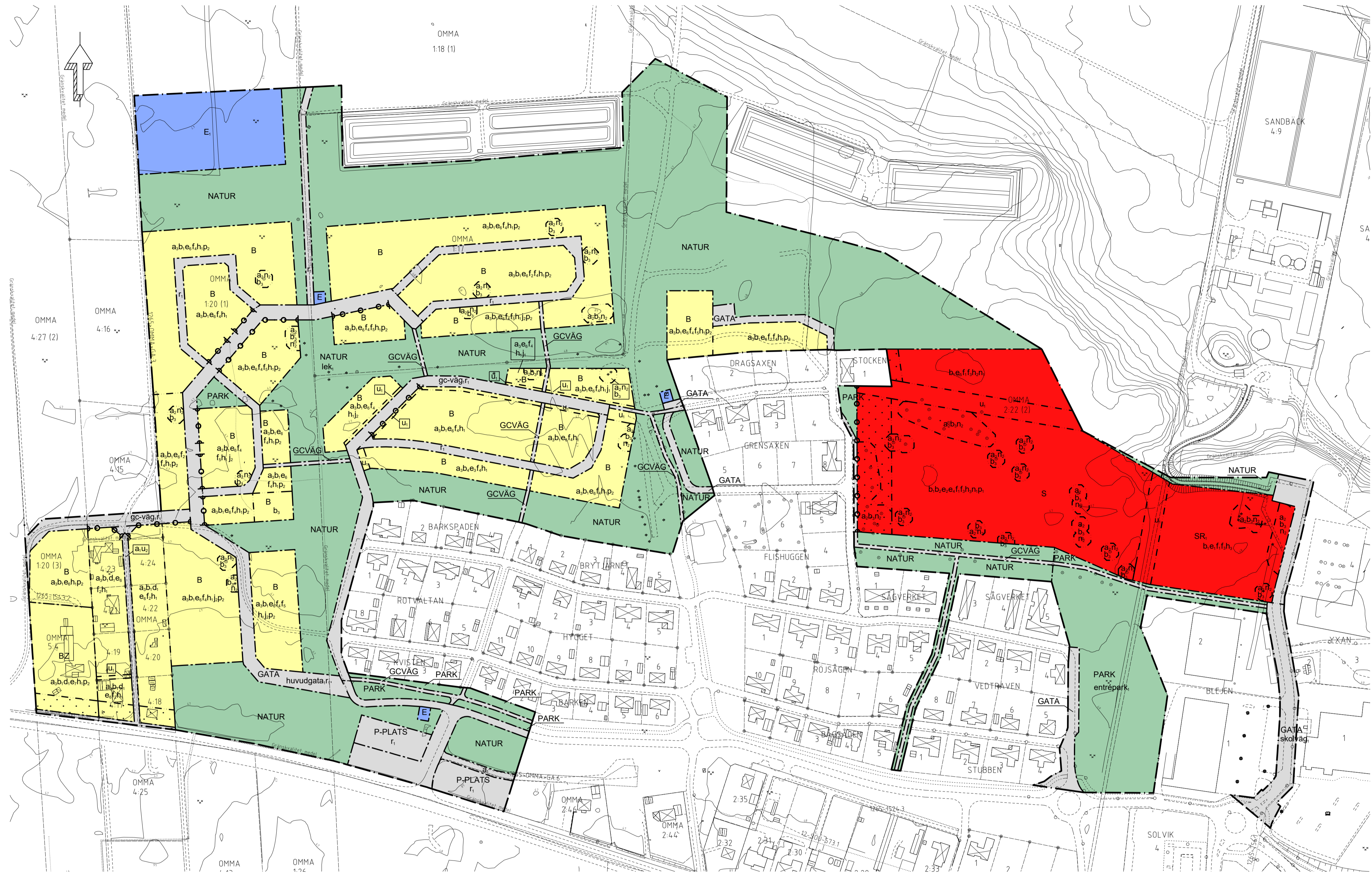
- e₁, Största byggnadsarea är 2100 m².
- e₂, Största byggnadsarea är 5500 m².
- e₃, Största byggnadsarea är 45 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
- e₄, Största bruttoarea är 10500 m².
- e₅, Största byggnadsarea är 200 m².
- e₆, Största byggnadsarea är 30 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
- e₇, Största byggnadsarea är 20 % av fasthetsarean inom användningsområdet.

Ändrad lovplikt

- a₁, Marklov krävs även för för fallning av träd.
- a₂, Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



PLANKARTA

GRUNDKARTA

Plansystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH 2000

Kartan upprättad av Anton Siik 2024-03-05

Sjöbo Kommun

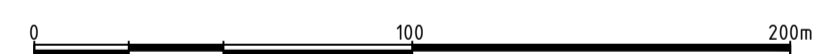
Framställningsmetod

Utdrag ur primärkartan

Beteckningar:

- Fasthetsgräns
- Gränspunkt
- Huvudbyggnad, karterat efter fasadliv respektive takkontur
- Komplementbyggnad, karterat efter fasadliv resp. takkontur
- Skärmatak eller överhäng, karterat efter fasad resp. takkontur
- Transformatorstation
- Byggnad i allmänhet, rättningslagte okänd
- Mast
- Staket, stängsel, plank eller mur
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Ei- eller teledning
- Lövskog
- Barr- och blandskog
- Lövträd
- Barrträd
- Åker- och ängsymbolor
- Välgkant
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Rättheter, gräns eller linje
- Höjdkurvor
- Fornninne

Skala 1:2000 (A1)



Sjöbo Kommun

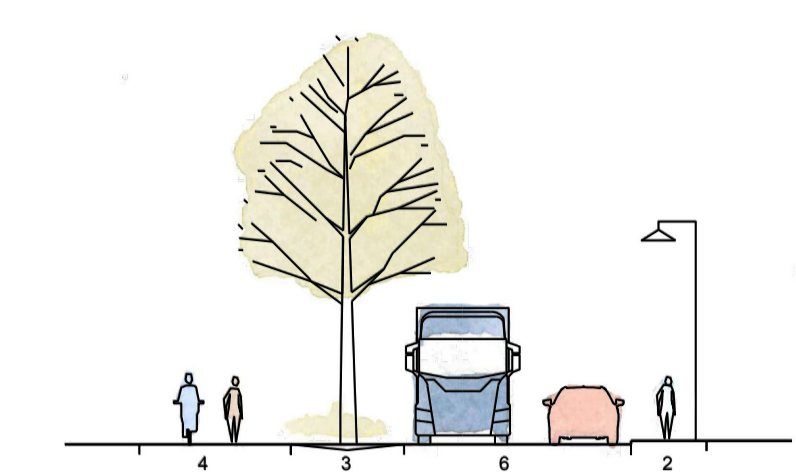
Detailplan för fastigheterna

Omma 2:22 m.fl. Sjöbo väst i Sjöbo

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-04-02		Laga kraft	
Maja Håkansson Planarkitekt		Marie Rosdahl Enhetschef Strategi	



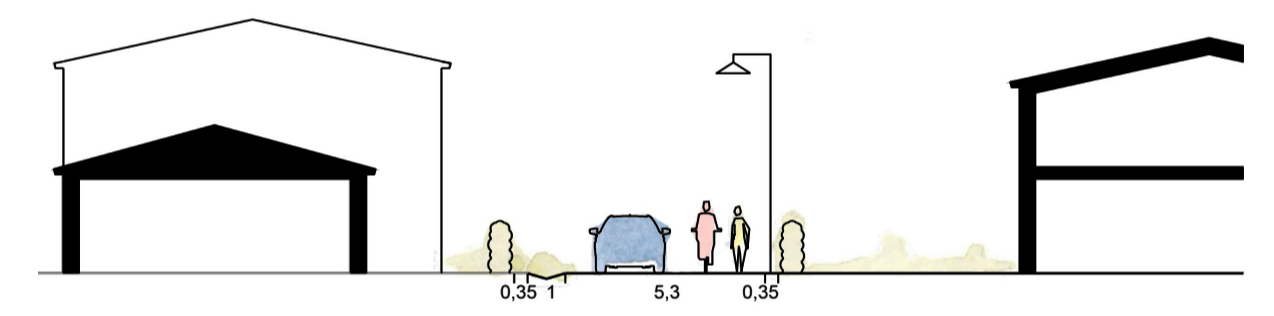
GÅNG- OCH CYKELVÄG



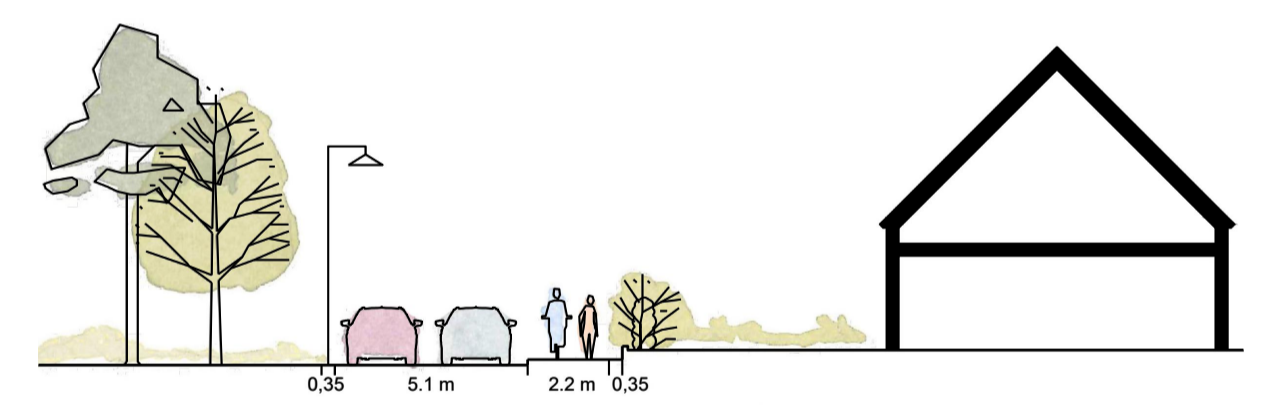
SÄGGATAN



BRYTJÄRNSGATAN



NY LOKALGATA



FLISGATAN

GATUSEKTIONER

Skala 1:200 (A1)

ILLUSTRATIONSKARTA

Illustrationskartan visar ett exempel på hur området kan komma att byggas ut. Byggnadernas typer och former bestäms i bygglovet.

BETECKNINGAR

- Enbostadshus
- Marklägenheter
- Parhus
- Befintligt hus
- Radhus
- Parkering
- Flerbostadshus
- Befintligt träd

Skala 1:2000 (A1)



Detaljplan för fastigheterna
Omna 2:22 m.fl. Sjöbo väst
i Sjöbo

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
ILLUSTRATIONSKARTA SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-04-02		Laga kraft	
Maja Håkansson Planarkitekt	Marie Rosdahl Enhetschef Strategi		



SJÖBO
KOMMUN

Diarienummer	2022:2489
Planens beteckning	-
Påbörjad	2022-12-05
Antagen av KF	-
Laga kraft	-
Genomförandetid	10 år



Tillhör nämndsbeslut 2024-04-16 SEN § 42 PLAN 2022:2489

Detaljplan för fastigheterna Omma 2:22 m.fl.

Sjöbo väst

Sjöbo kommun, Skåne län

Planbeskrivning

Utökat förfarande

Samråd

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2024-04-02

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, Samrådshandling 2024-04-02
- Illustrationskarta, Samrådshandling 2024-04-02
- Grundkarta, 2024-02-28
- Planbeskrivning, Samrådshandling 2024-04-02
- Fastighetsförteckning, 2024-03-25

Följande handlingar ingår också i ärendet (planeringsunderlag):

- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-04-02, Sjöbo kommun
- Bilaga 2. Dagvatten och skyfallsutredning DP Sjöbo Väst, 2023-06-30, DHI Sverige AB
- Bilaga 3. Dagvattenutredning Sjöbo väst 2022-03-01, AFRY
- Bilaga 4. Miljökonsekvensbeskrivning avseende flora och fauna inom ett planerat bebyggelseområde, Sjöbo väst, Sjöbo kommun 2006-05-25, Naturvårdskonsult Gerell
- Bilaga 5. Geoteknisk översikt för utbyggnadsområde "Sjöbo Väst" Sandbäck 2:22. m fl. Sjöbo kommun, 2006-03-02, Geoexperten RS AB
- Bilaga 6. Sjöbo Västra trafikbullenutredning, 2023-12-21, Efterklang ÅF-Infrastructure AB
- Bilaga 7. Riskutredning för Detaljplan Sjöbo Västra, 2023-12-13, ÅF-Infrastructure AB
- Bilaga 8. Riskutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2021-10-01, Danmat konsulter AB
- Bilaga 9. Trafikutredning Detaljplan Sjöbo väst, 2021-12-02, AFRY
- Bilaga 10. Trafikutredning Detaljplan skola och idrott i Sjöbo väst, 2021-11-19, AFRY
- Bilaga 11. Barnkonsekvensanalys Detaljplan för fastigheterna Omma 2:22 m.fl. "Sjöbo väst", 2024-04-02, Sjöbo kommun
- Bilaga 12. Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2023-03-08, reviderad 2023-11-21, WSP.
 - bilaga 12.1: Adms
 - bilaga 12.2: Meteorologiskt typår
 - bilaga 12.3: Rapport Luktprov Sjöbo
 - bilaga 12.4: Kombinationer av åtgärder
- Bilaga 13. PM lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV, Rev B 240130, WSP.
 - bilaga 13.1: Översikt genomgång av tillståndprocesser.
- Bilaga 14. Strukturutredning 2022

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information vad man får göra för byggtåtgärder inom planområdet.

Första steget är att ett detaljplaneförslag upprättas av kommunens tjänstepersoner, godkänns av politikerna i samhällsbyggnadsnämnden (SBN) och därefter skickas på samråd. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av Samhällsbyggnadsnämnden ställs planförslaget ut för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat.

Mer detaljerad information om planprocessen finns på Sjöbo kommuns hemsida www.sjobo.se.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	8
1.1	SYFTE	8
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	9
2.1	HELA DETALJPLANEN	9
2.2	GENOMFÖRANDETID	10
2.3	ALLMÄN PLATS	10
2.3.1	GATOR OCH TRAFIK	10
2.3.2	PARK OCH NATUR	13
2.3.3	HUVUDMANNASKAP	14
2.4	KVARTERSMARK	14
2.4.1	PARKERING	15
2.4.2	DAGVATTEN	15
2.4.3	RISK FARLIGT GODS	16
2.4.4	BYGGRÄTT	16
2.4.5	GESTALTNING BOSTADSOMRÅDET	18
2.4.6	GESTALTNING KVARTERSMARK FÖR SKOLA	23
2.4.7	TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
2.5	BEFINTLIGT	23
2.6	ÄRENDEINFORMATION	24
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	25
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	25
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	31
4.1	KOMMUNALA	31
4.1.1	DETALJPLAN	31
4.1.2	FÖRHANDBESKED	32
4.1.3	PLANERINGSBESKED	32
4.1.4	PLANBESKED	32
4.1.5	PLANPROGRAM	33
4.1.6	ÖVERSIKTSPLAN	33
4.1.7	ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT	34
4.2	REGIONALA	36
4.2.1	REGIONPLAN	36
4.3	RIKSINTRESSEN	37
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	37
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER	37
4.5.1	LUFT	37
4.5.2	VATTEN	38
4.5.3	BULLER	39
4.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	39
4.7	MILJÖ	40
4.7.1	STRANDSKYDD	40
4.7.2	DAGVATTEN	40
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	40
4.8.1	OMGIVNINGSBULLER	40

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR	42
4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	43
4.8.4 RISK FÖR EROSION	44
4.8.5 RISK FÖR SKRED.....	44
4.8.6 RISK FÖR RAS.....	44
4.8.7 FÖRORENAD MARK	45
4.8.8 LUKTSTÖRNING	45
4.8.9 SMITTSPRIDNING	46
4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	46
4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	48
4.11 KULTURMILJÖ	48
4.11.1 FORNLÄMNINGAR.....	48
4.11.2 BYGGNADSMINNEN	48
4.11.3 KYRKLIGT KULTURARV.....	48
4.12 FYSISK MILJÖ	49
4.12.1 BESKRIVNING AV NÄROMRÅDET	49
4.12.2 NATUR	50
4.13 SOCIALA	51
4.14 TEKNIK	51
4.15 SERVICE.....	52
4.16 TRAFIK.....	52
4.17 ANNAT	52
5 PLANERINGSUNDERLAG	53
5.1 KOMMUNALA	53
5.1.1 DETALJPLAN	53
5.1.2 GRUNDKARTA.....	53
5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	53
5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN.....	53
5.1.5 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	53
5.1.6 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	53
5.1.7 KOMMUNALA STYRDOKUMENT	53
5.2 UTREDNINGAR	54
5.2.1 DAGVATTENUTREDNING.....	54
5.2.2 NATURINVENTERING.....	54
5.2.3 GEOTEKNISK UTREDNING.....	54
5.2.4 BULLERUTREDNING.....	54
5.2.5 RISKUTREDNING.....	54
5.2.6 TRAFIKUTREDNING.....	55
5.2.7 BARNKONSEKVENSPANALYS	55
5.2.8 UTREDNINGAR KOPPLADE TILL NÄRHETEN TILL SJÖBO AVLOPPSRENINGSVRK.....	55
5.3 REGIONALA	55
5.3.1 REGIONPLAN	55
6 KONSEKVENSER.....	56
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	56
6.2 NATUR.....	59
6.2.1 GRÖNOMRÅDE.....	59
6.2.2 LANDSKAPSBILD	59
6.2.3 NATURRESERVAT.....	60
6.2.4 Artskydd	60
6.3 MILJÖ	60
6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	60

6.3.2	MILJÖBEDÖMNING	60
6.3.3	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAG (2010:900)	60
6.3.4	DAGVATTEN	60
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER	61
6.4.1	LUFT.....	61
6.4.2	VATTEN.....	61
6.4.3	BULLER	61
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	62
6.5.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	62
6.5.2	ÖVERSVÄMNING	63
6.5.3	OLYCKOR	63
6.5.4	LUKT – OCH SMITTORISK KOPPLAT TILL SJÖBO KOMMUNS AVLOPPSRENINGSVVERK	63
6.6	SOCIALA	63
6.6.1	BARN	63
6.6.2	JÄMLIKHET	64
6.7	RIKSINTRESSE	64
6.8	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	64
6.9	TRAFIK.....	65
6.9.1	MOTORTRAFIK.....	65
6.9.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	65
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	66
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	66
7.1.1	SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN	66
7.1.2	SKYLDIGHET INLÖSEN, STAT.....	66
7.1.3	RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN.....	66
7.1.4	RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN	66
7.2	FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	66
7.2.1	FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER.....	66
7.2.2	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	66
7.2.3	RÄTTIGHETER	66
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	67
7.3.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER	67
7.3.2	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	67
7.3.3	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	68
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	69
7.4.1	PLANEKONOMISK BEDÖMNING.....	69
7.4.2	PLANAVGIFT	70
7.4.3	ERSÄTTNINGANSPRÅK.....	70
7.4.4	INLÖSEN	70
7.4.5	GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR.....	70
7.4.6	DRIFT ALLMÄN PLATS.....	70
7.4.7	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	71
7.4.8	GATUKOSTNADER	71
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	71
7.5.1	EXPLOATERINGSAVTAL.....	71
7.5.2	MARKANVISNING	71
7.5.3	TIDPLAN.....	72
8	FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN.....	73
9	MEDVERKANDE	74

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde som har en variation av bostadstyper samt möjliggöra etablering av en skola och förskola i Sjöbo väst. Planens syfte är också att värna om befintliga kvaliteter så som promenadstråk och uppvuxen vegetationen samt att skapa en estetiskt tilltalande bebyggelsestruktur som förhåller sig och samspelar med sin omgivning och som främjar att lokala transporter sker med gång och cykel.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

I Sjöbo väst finns idag etablerad handel och ett delvis utbyggt bostadsområde som nu avses kompletteras med cirka 300 nya bostäder i varierade bostadstyper så som radhus, marklägenheter och mindre flerbostadshus. Planområdet möjliggör också för till exempel en skola med 600 elever, en förskola med 160 barn och idrottshall med en fullstor idrottsplan. Breda remsor av bevarade träd planläggs som natur vilket möjliggör att de befintliga stigarna i området bevaras, att bostadsområdet får en naturnära karaktär och att översvämningar och värmeöar förhindras.

Planområdet är lokaliserat i västra Sjöbo tätort, norr om väg 11 och väster om väg 13 mellan befintligt bostadsområde, Sjöbo kommuns avloppsreningsverk och Sjöbo golfklubb. Arealen för planområdet är ungefär 335 700 kvm och omfattar kommunens oexploaterade mark i Sjöbo väst samt privata fastigheter vid Nävervägen.

Det bedöms vara av allmänt intresse att exploatera kommunens markreserv i ett tätortsnära läge med redan utbyggd infrastruktur med bostäder för att tillgodose bostadsbehovet i kommunen. Markanvändningen är idag skog som till viss del sedan tidigare är planlagd för bostäder. Den nya detaljplanen avser tillåta tätare bebyggelse med fler bostäder inom kvartersmarken och bevara mer befintliga naturvärden än nu gällande detaljplan.



Översiktskarta för Sjöbo tätort. Planområdets läge är markerat med gul linje.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

2.3 ALLMÄN PLATS

2.3.1 GATOR OCH TRAFIK

Målsättningen med planen är att främja att lokala transporter görs med gång och cykel. För att uppmuntra dessa färdssätten och möjliggöra resor utan egen bil är gång- och cykelvägnätet prioriterat.

Planen innefattar:

- Gata (GATA). Marken används för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.
- Gång- och cykelväg (GCVÄG). Marken används för gång-, cykel- och mopedtrafik.
- Pendlarparkering (P-PLATS). Marken används för områden för parkering.

Även komplement till listade allmänna platser ingår i användningen.

På vissa ställen korsar det separata gång- och cykelvägnätet gator, där avses säkra korsningar utformas, till exempel genom en upphöjning av gång- och cykelvägen.



Illustrationskarta över planerad bebyggelse med vägnamnen markerade

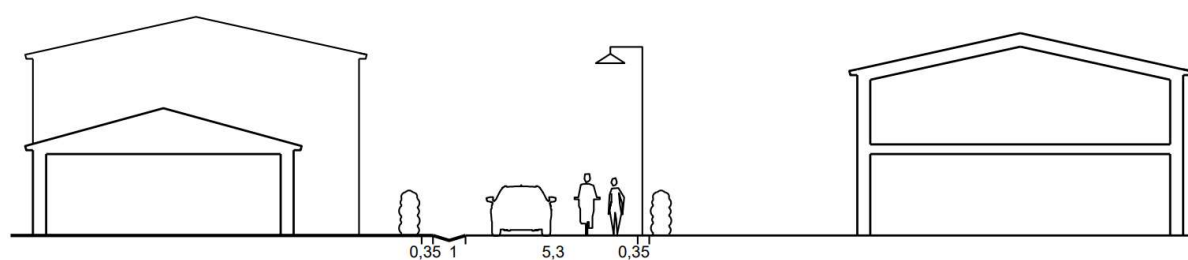
Brytjärnsgatan, som är den befintliga matarvägen i området, planeras fortsätta in i det nya området som en huvudgata, kantad av träd och med en tydlig separering av biltrafik och gång-

och cykeltrafik. Brytjärnsgatan i det nya området knäcks och har fler utfarter som sänker hastigheterna på biltrafiken.



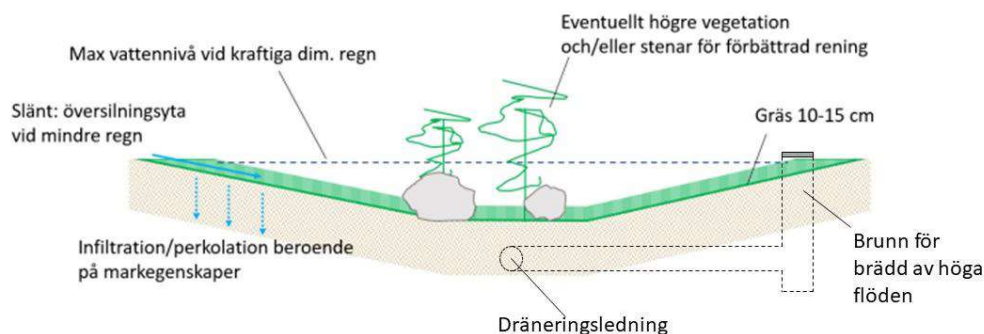
Sektion genom den planerade fortsättningen av Brytjärnsgatan, 15 meter bred.

Från huvudgatan finns lokalgator. De flesta av dessa har ingen trafikseparering utan många utfarter och korta sträckor innan den kröker sig håller hastigheterna låga och blandtrafik acceptabel. God framkomlighet för större fordon är säkerställt genom vägbredd och återvändsgränder har undvikits med undantag till den nordöstra delen, vid fortsättningen på Barkgatan, där det tidigare planerade vägnätet planeras om och där det endast finns utrymme till en återvändsgränd.



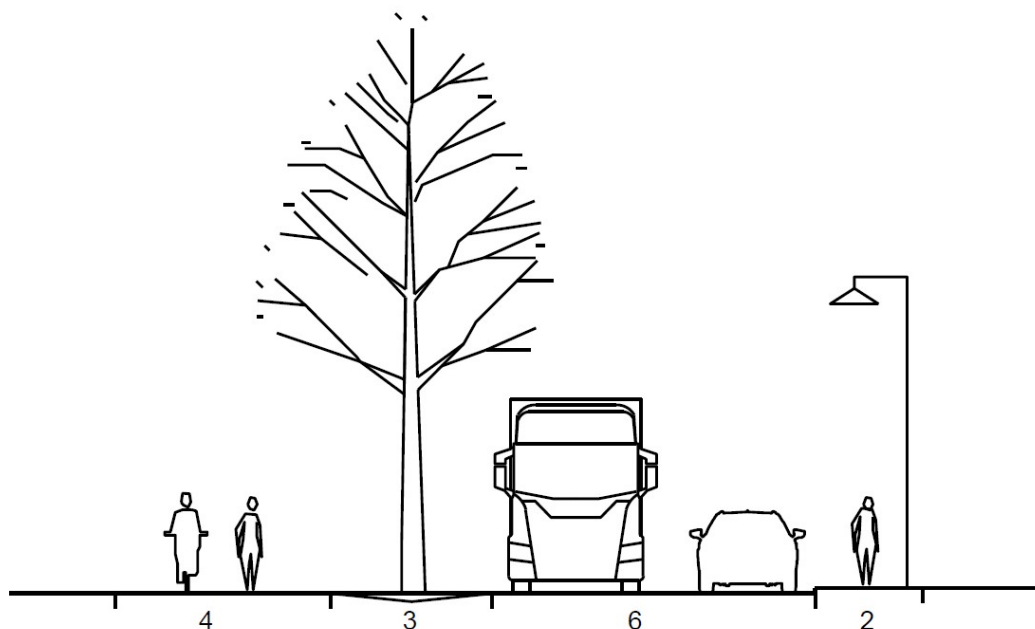
Lokalgata med svackdike och blandtrafik, 7 meter bred.

Gatumarken är bred nog för att även få plats med ett minst en meter brett svackdike eftersom dagvattnet från gatorna föreslås att omhändertas i grunda svackdiken eller så kallade infiltrationsstråk. Huvudsyftet med dessa är att möjliggöra rening samt infiltration och trög avledning. Infiltrationsstråk kan avskilja en hög andel av partikelbundna föroreningar. Genom att anlägga vägen med enkelsidig lutning behövs endast svackdiken längs med ena sidan av gatan. Det är viktigt med en kontinuerlig drift och skötsel av infiltrationsstråken för att säkerställa dess funktion. Det löpande underhållet innefattar gräsklippning och renhållning. Den detaljerade utformningen av infiltrationsstråk behöver formges i nästa skede av projektet.



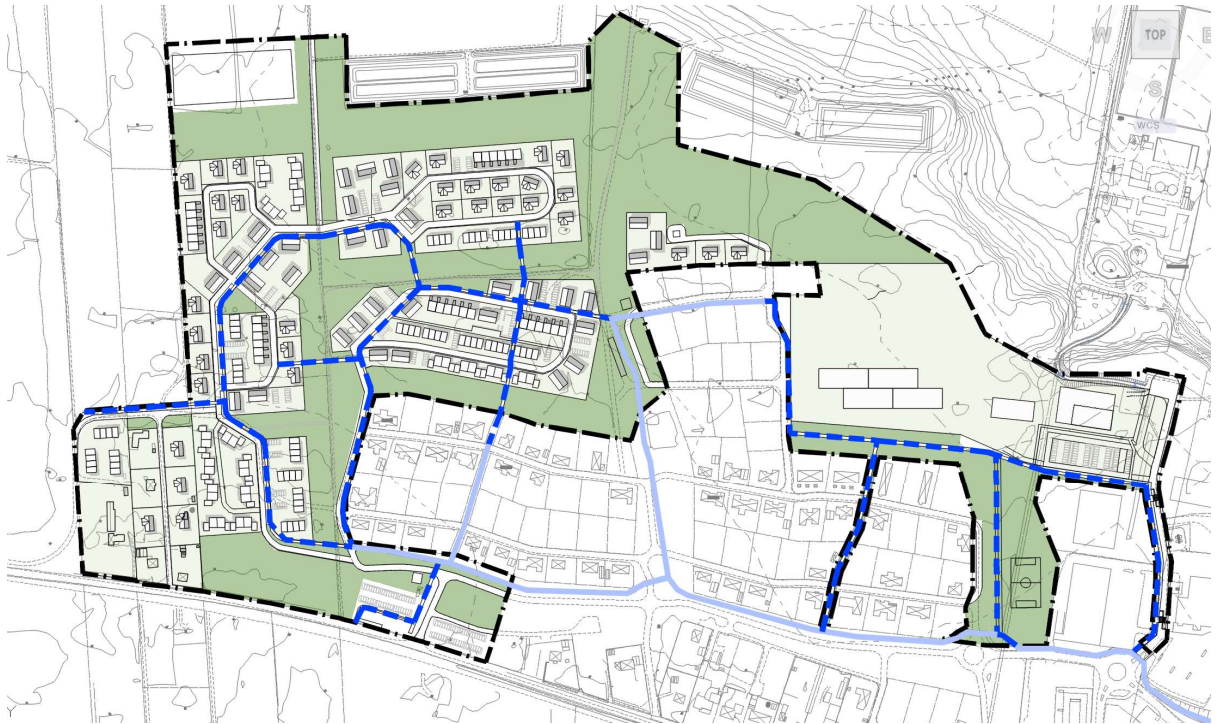
Principutförning av ett infiltrationsstråk (Larm & Blecken, 2019).

Såggatan som är en befintlig gata genom Sjöbo västs handelsområde får en ny funktion som angöring till både skola och idrottshall. Trafikflödet på gatan beräknas efter exploatering bli ca 6000 årsmedeldygnstrafik (ÅDT) i den södra delen, men sjunker norrut. Förslag på ny gatusektion har fokus på barnperspektivet. Den nya funktionen, framför allt som skolväg, ställer högre krav på tydlighet i form av gestaltning, trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet. Sektionen är aktuell på sträckan söder om den föreslagna passagen för oskyddade trafikanter som är lokaliserad söder om angöring till föreslagna parkering vid idrottshallen. Norr om anslutning till föreslagna parkering föreslås enkel gatusektion med körbana och gångbana på östra sidan. Förslag på utformning ger möjlighet för tunga fordon att mötas i låg hastighet. Gående kan gå på separata gångbanor på båda sidor av gatan och cyklister har dubbelriktad cykelbana på västra sidan. En trädallé avskiljer oskyddade trafikanter från biltrafiken och förhöjer attraktiviteten för stråket.



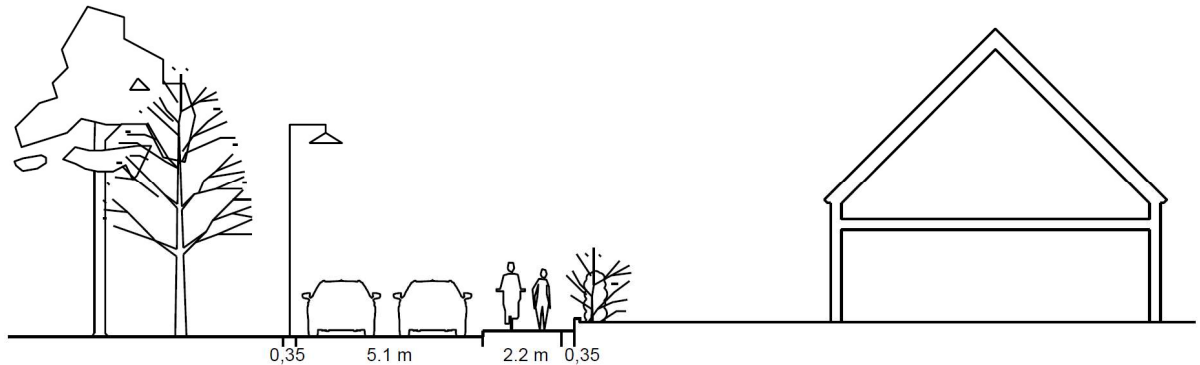
Föreslagna sektion genom Såggatan, 15 meter bred.

Utifrån bedömning av oskyddade trafikanters rörelser till målpunkter i området och med särskild hänsyn till barn har förslag på dimensionering för friliggande gång- och cykelvägar tagits fram. Belysningen för gång- och cykelbanorna behöver vara jämn och enhetlig längs med hela stråket och ha en utformning som möter den mänskliga skalan.



Karta över gång- och cykelvägnätet. Mörkblå streckad linje är tillkommande cykelvägar och ljusblå heldragen linje är befintliga gång- och cykelvägar.

Den befintliga lokalgatan Flisgatan som ligger i den västra delen av det befintliga bostadsområdet kommer byggas om för att inrymma en gång- och cykelväg. Flisgatan kommer trafikeras av de som bor i det centrala kvarteret.



Flisgatan och fortsättningen på den upp i det nya bostadskvarteret ska innehålla en separat gång- och cykelväg för att säkerställa ett trafiksäkert gång- och cykelvägnät.

Inom planområdet avses en pendlarparering anläggas. Utformningen ska vara trygg och attraktiv. Skånetrafiken har en varumärkesmanual med kravställningar som ska följas.

2.3.2 PARK OCH NATUR

Planen innefattar:

- Natur (NATUR). Marken används för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.
- Park (PARK). Marken används för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning.

Stor del av grönområdena planläggs som natur då skogskaraktären och de befintliga träden avses bevaras. Natur bidrar med alltifrån möjligheter till rekreation, fördröjning och infiltration av dagvatten (inte minst vid skyfall), naturlig skugga vid värmeböljor och konnektivitet i landskapet för att gynna den biologiska mångfalden. Vi vet också att grönska spelar en stor roll för hur hälsosam och attraktiv en plats är. Vi behöver väl tilltagna, tillgängliga och kvalitativa gröna miljöer för att vi ska må bra, både fysiskt och psykiskt.

I närheten av den befintliga bongårdslekplatsen avsätt ytterligare parkmark för att anlägga aktiviteter för äldre barn. Exempel på aktiviteter som kommit fram vid dialog med ungdomar är kompisgunga, frisbee-golf och vindskydd.

På Sjöbo väst visas behovet av mötesplatser och en aktiv fritid tydligt genom den aktivitetsplats som de boende själva har skapat. Platsen ligger i anslutning till handelsområdet och avses utvecklas i planförslaget då den planeras bli huvudentrén för gång- och cykeltrafikanter till skolområdet.

En mindre anlagd park planeras centralt i bostadsområdet längst i väster och kompletterar de generösa naturytorna i området genom att möjliggöra för en trygg och tillgänglig mötesplats även under dygnets mörka timmar. Möjligheten till aktivitet, hälsa och självständighet är grundläggande för vårt välbefinnande. Offentliga utemiljöer ska utformas på ett sätt som främjar trygghet och rörelsefrihet över dygnets alla timmar och årstidernas växlingar.

2.3.3 HUVUDMANNASKAP

I området längst till väster finns idag en gemensamhetsanläggning som kommer att finnas kvar och det kommer därmed fortsatt vara en enskild huvudman för Nävervägen i nord-sydlig riktning.

Kommunen blir huvudman för all annan allmän platsmark.

2.4 KVARTERSMARK

Planen innefattar främst kvartersmark för bostadsändamål och skola/förskola men inrymmer även verksamheter, tekniska anläggningar och infiltrationsdamm för avloppsreningsverk.

Inom bostadskvarteren ska förutsättningar för social integration skapas. Tillgången till en passande bostad är ett av de mest grundläggande livsvillkoren som i hög grad samspelar med människors välmående. Den miljö vi bor , leker , arbetar , möts och tillbringar vår fritid i skapar förutsättningar för vår hälsa och livskvalité. Hur stor variation det finns av bostadstyper och

upplåtelseformer i ett område har betydelse för samhällsövergripande frågor om jämlikhet, tillit och sammanhållning. Genom att möta människor med olika bakgrund och i olika skeden i livet bidrar vi till att problem kopplade till utanförskap och segregation minskar.

2.4.1 PARKERING

Parkering utformas och dimensioneras i enlighet med gällande mobilitetsnorm för Sjöbo kommun.

Parkerings- och angöringsplatser till bostäder och verksamheter inom planområdet ska rymmas inom kvartersmarken.

Skola och idrottshall har möjlighet att samnyttja parkeringsplatser.

2.4.2 DAGVATTEN

Ingen anslutning till det kommunala dagvattennätet kommer att erbjudas fastigheterna eftersom området inte omfattas av verksamhetsområde för dagvatten för fastigheter.

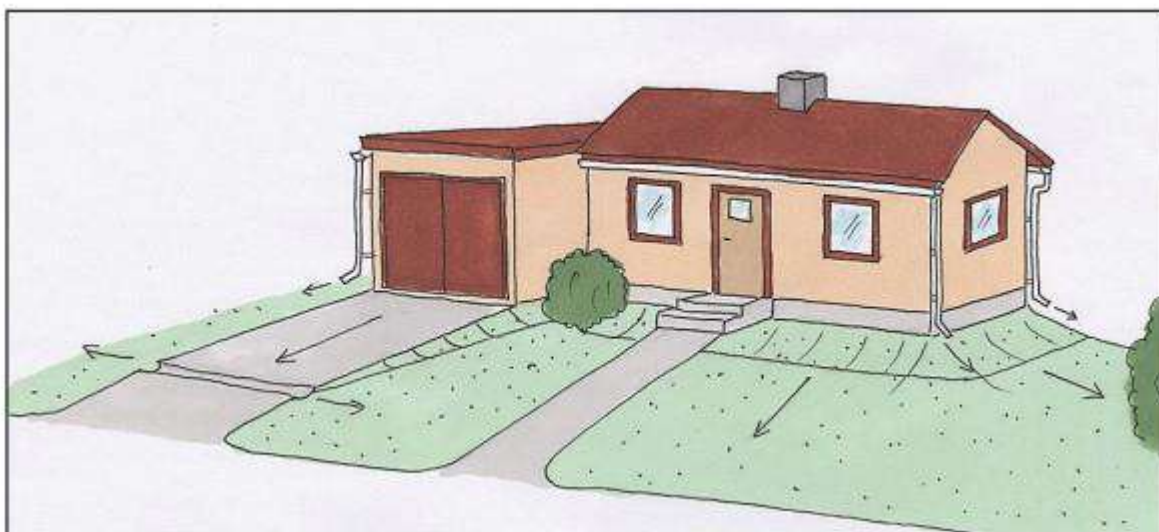
Kravet på fastighetsägaren är att fastigheterna lokalt ska kunna omhänderta volymen från ett 20-årsregn med varaktigheten 10 min. Per kvadratmeter (m²) hårdgjord yta motsvarar det 15 liter eller 15 mm. För att minska översvämningsrisken vid kraftiga skyfall, då fastigheternas dagvattenanläggningar kan antas vara fulla, behöver fastighetens höjdsättning utformas så att yttlig avledning till gatan eller naturmarken möjliggörs.

Ett räkneexempel:

Ett tak med arean 300 m² avvattnas till en stuprörsutkastare.

Volymen som behövs för fördröjning blir $300 \text{ m}^2 * 15 \text{ l/m}^2 = 4500 \text{ liter} = 4,5 \text{ m}^3$

Observera att detta är den "tomma" volymen. Om regnvattnet tex ska omhändertas i en stenkista är tillgänglig hålrumsvolym för vattnet ca 30%, varför den totala volymen för anläggningen blir betydligt större. $V_{tot} = 4,5 \text{ m}^3 / 0,3 = 15 \text{ m}^3$.



Lutningen på marken bör vara bort från huset. Se till att dagvatten inte leds ut till gatan eller andra fastigheter. Här hindras avrinningen från garageuppfarten att nå gatan genom ett avskärande lågstråk som leder vattnet ut till gräsmattan. Bild från Örebro kommun.

2.4.3 RISK FARLIGT GODS

Väg 11 är transportled för farligt gods. Detaljplanens bebyggelse är anpassad efter säkerhetsavstånd som är framtagna genom riskutredning, se avsnitt 4.8.2 och 5.2.5. Ingen ny bostadsbebyggelse tillåts inom riskzon för farligt gods. För att minska risken ytterligare kan riskreducerande åtgärder som inte medför en betydande merkostnad övervägas även om risken är acceptabel.

Följande ytterligare riskreducerande åtgärder kan övervägas men utgör inte ett krav för föreslagen etablering:

- Utrymningsvägar och entréer

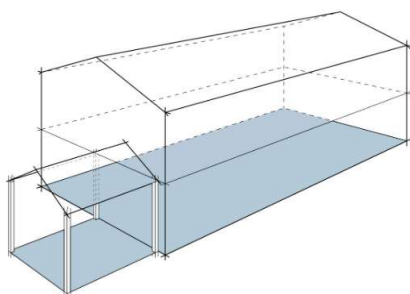
Nybyggnation som ingår i första raden av bebyggelse från Riksväg 11 bör planeras på ett sätt så att utrymningsvägar möjliggör utrymning bort från vägen och huvudsakliga entréer är placerade bort från vägen.

- Ventilation

Nybyggnation som ingår i första raden av bebyggelse från Riksväg 11 bör planeras på ett sätt så att luftintag dels placeras på tak eller så högt upp som möjligt på fasad, dels placeras så att de vetter bort från Riksväg 11.

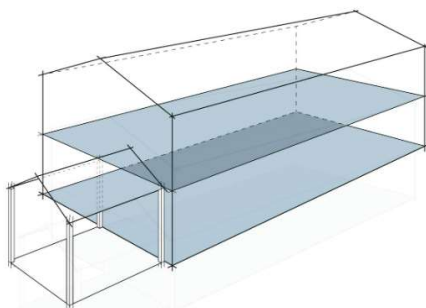
2.4.4 BYGGRÄTT

Hur byggnadsarea och bruttoarea exakt definieras och beräknas framgår av Svensk Standard SS 21054:2020, Area och volym för byggnader – Terminologi och mätning.



Illustrationens visar byggnadsarea (BYA) som är den ytan som en byggnad upptar på marken.

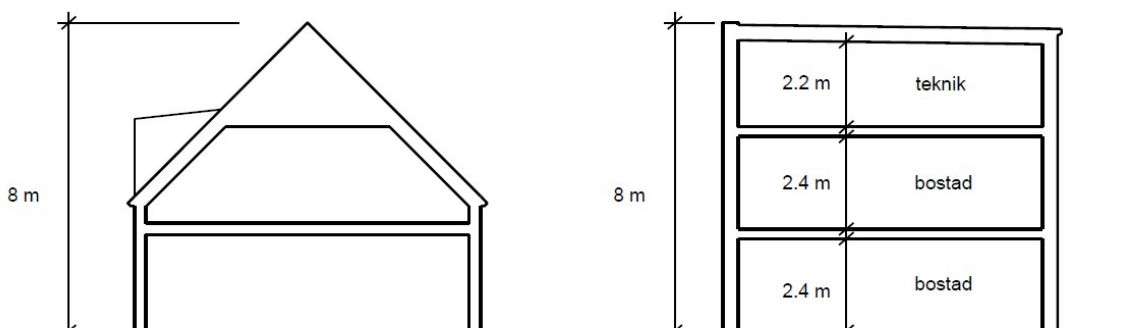
Illustration: Sweco.



Illustrationen visar bruttoarea som är den sammanlagda ytan av alla våningsplan. Illustration: Sweco.

Enligt gällande föreskrifter och allmänna råd i Boverkets byggregler (2016:6), avsnitt 3:3111, ska rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,40 meter. I småhus får dock rumshöjden i vinds- och

suterrängvåningar samt källare vara lägst 2,30 meter. Med en nockhöjd på 8 meter avses antalet våningar för bostadsändamål begränsas till två. Däremot kan en tredje våning inrymma till exempel teknikutrymmen.

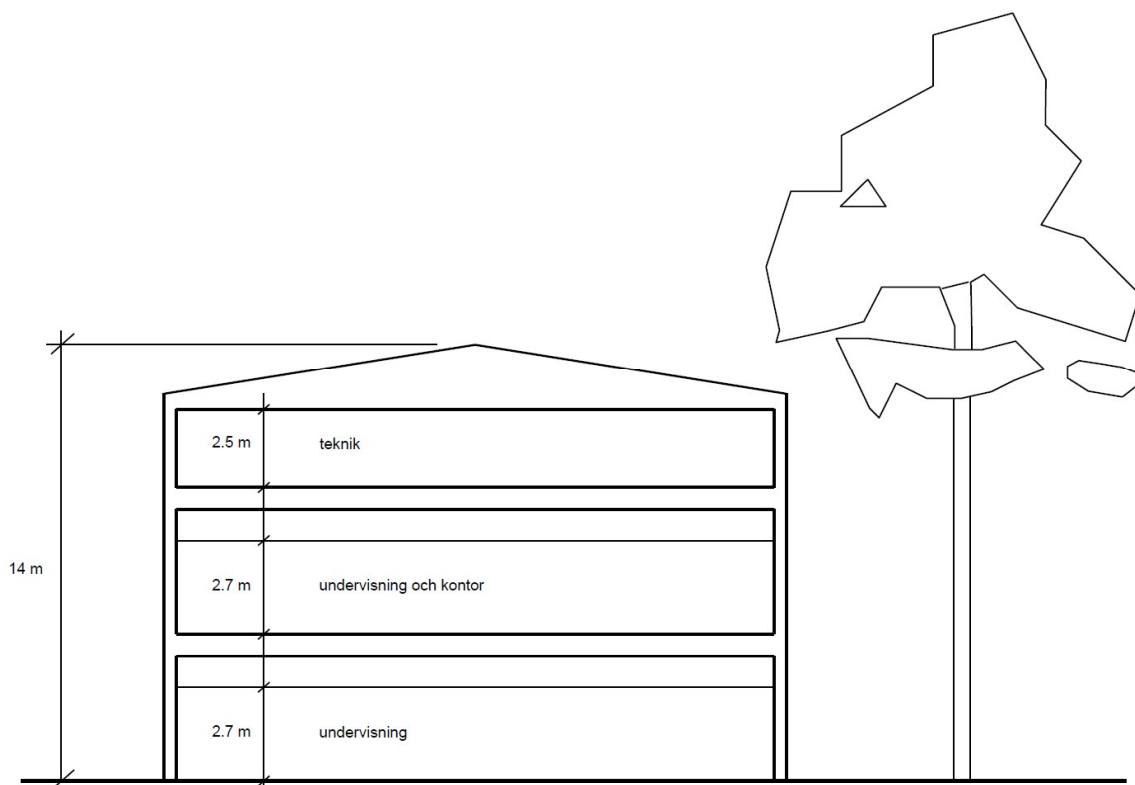


Exempel på sektioner genom bostadsbyggnader.

Byggrätten inom användningsområdet för skola är dimensionerad efter nyckel tal där bruttoarean per elev uppgår till 17 m² per skolelev och 14 m² per förskolebarn. I nyckeltalen ingår samtliga lokaler som behövs för verksamhetens genomförande exklusive driftutrymmen (rum med ventilation och teknikstyrning), tillagningskök, idrottshallar, städutrymmen och rum för avfalls- och sopsortering. Byggrätten är också dimensionerad för att skolgården ska klara boverkets rekommenderade friyta som är 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan med minsta sammanhängande område på 3000 m².

	Behov av kvm BTA per barn (inkl. idrott, kök, drift mm)	Behov av kvm friyta	Behov av parkeringsplats per barn	Behov av kvm per parkeringsplats inkl vägar					
Grundskola	17	30	0,1	45					
Förskola	14	40	0,1	45					
	Antal barn	Behov av kvm	Behov av kvm BTA	BTA Idrottshall	BTA utan idrottshall	BYA (2 våningar)	Behov av parkering	Behov kvm parkering	Behov av kvartersmark
Grundskola	600	18000	10200	2000	8200	4100	60	2700	24800
Förskola	160	6400	2240			1120	16	720	8240
Totalt		24400	12440		10440	5220		3420	33040
Planerad kvartersmark									
Användningsområde skola	37800								
Användningsområde skola Idrottshall	9800								

Skolans höjd regleras till 14 meter vilket ger möjlighet till att bygga i tre våningar. Genom att reglera både byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA) är byggrätten flexibel på så sätt att man kan välja att bygga ett lägre hus med ett större fotavtryck eller ett hus i tre våningar med ett mindre fotavtryck.



Exempel på sektion genom skolbyggnad i tre våningar med bjälklag i massivträ och undertak med installationsutrymmen.

2.4.5 GESTALTNING BOSTADSOMRÅDET

En byggnad är alltid en del av ett sammanhang. Husens utseende och kulörer är en del av vår gemensamma miljö och på så sätt en angelägenhet för oss alla. Därför reglerar Plan- och bygglag (2010:900) att planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur och vara estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. Sjöbo väst karaktäriseras idag av höga uppvuxna tallar men också mycket blandskog. Det planerade området kommer ha gröna bälten med uppvuxna träd, bostadskvarteren återfinns sedan i gläntor, där träd alltid finns i bakgrunden. För att harmonisera med naturen är det viktigt att en medveten färgsättning präglar husen. Ambitionen är att skapa ett helhetligt intryck som ger det nya området en egen identitet.

Plan- och bygglag (2010:900)

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Beskrivningen av kulörer i detta avsnittet utgår från NCS-systemet. Systemet förklarar kulörer genom att ange dess nyans i svarthet och kulörthet samt dess kulörton. Kulörtonen är graden av likhet med en eller två av de fyra kulörta elementarfärgerna gult, rött, blått och grönt.

Naturen i Sverige har oftast ganska mörka kulörer, vilket är fallet i Sjöbo väst. Ljusa kulörer och vita detaljer fångar i ett sådant sammanhang direkt uppmärksamheten och kan bli det som

dominerar hela gatubilden. Färgerna i skogen, så som stammarna, barren, löven och gräset når högst upp till 50 i kulörthet. Riktigt starka färger finns bara på de små detaljerna som frukterna och blommorna, de drar därför till sig uppmärksamheten men bildar aldrig så stora ytor att de kan uppfattas på avstånd. När man bestämmer kulör till sin fasad bör nyansen därför inte ha en högre kulörthet än 50.

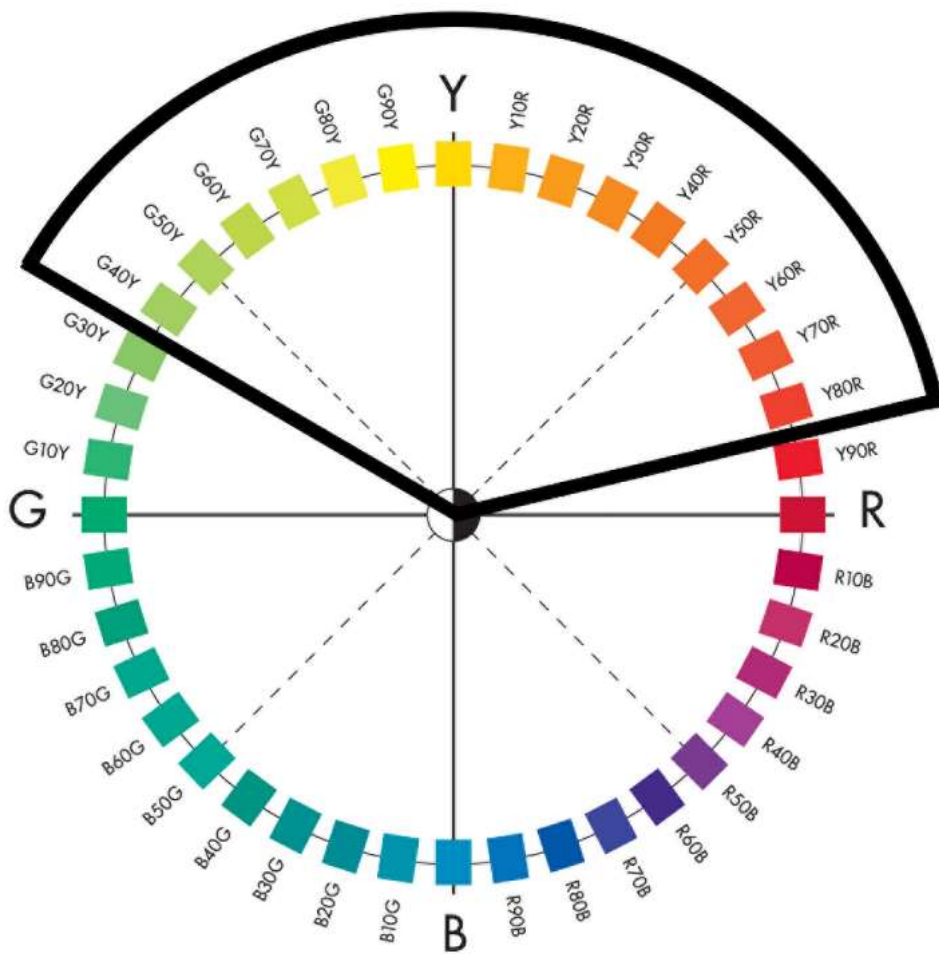


För att uppnå ett område som uppfattas som enhetligt men med utrymme för individuella variationer regleras utformningen med egenskapsbestämmelsen:

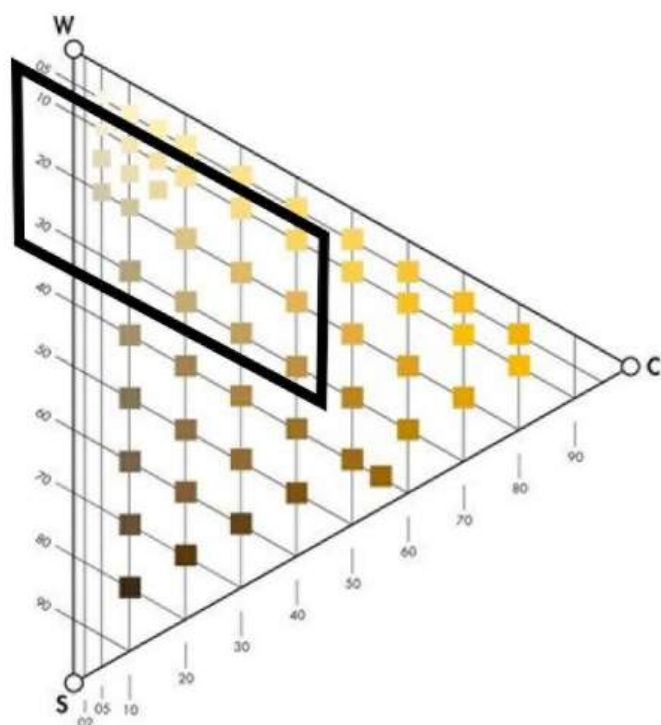
f₄ - Tak ska vara grått, svart eller vegetationsbeklätt. Fasad av mineralmaterial som tegel eller puts ska vara i ljus och varm kulör, fasad av andra material som trä och skrivmaterial ska vara i mörk och varm kulör. Fönster och dörrar ska vara av kulörerna mörkgrå, svart, brun, röd, grön eller gul med minst 20 procents svarthet.

Gråa eller svarta tak kan vara av till exempel papp, plåt eller betong. Solceller smälter utseendemässigt enkelt in på ett svart tak. Lägre byggnader med tak nära ögonhöjd, så som miljöhus och cykelförråd, kan med fördel ha till exempel sedumtak.

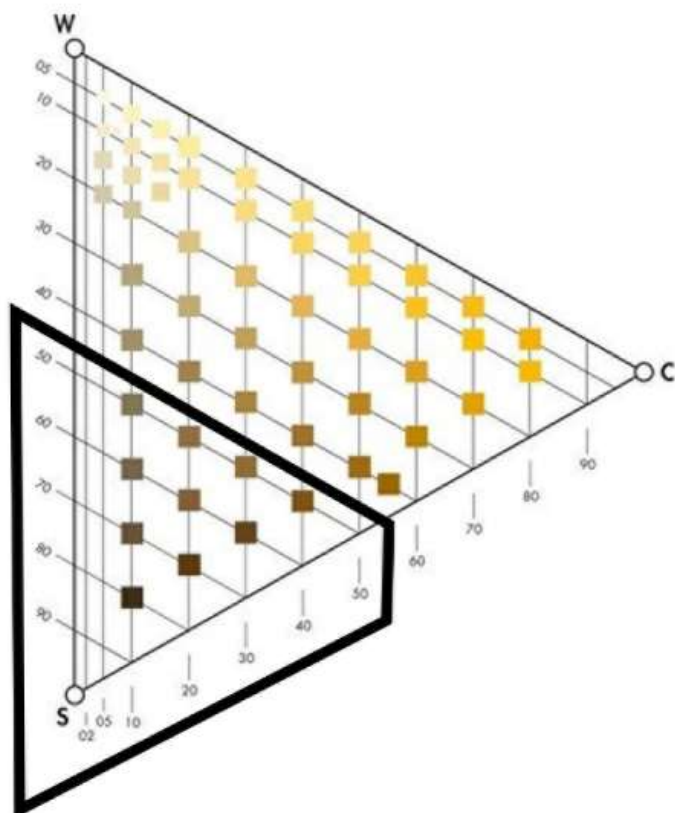
Varma kulörer har övervägande rött eller gult i sig. Kalla kulörer drar mot blått. Grön med stor del gult är en varm kulör medan grönt mer blått i är en kall kulör. För att gröna kulörer inte ska uppfattas som blå bör dess kulörton ligga mellan G40Y och G90Y. Blåaktiga gröna egenfärger finns inte i den svenska naturen och bör därför undvikas. Röda kulörer med för mycket rött kan dra mot lila. Helt neutrala kulörer så som grå NCS S 5000-N eller vit NCS S 0500-N drar mot blått och lila när det målas upp på en fasad.



Varma kulörer återfinns inom den svarta markeringen som befinner sig på den röda och gula halvan av NCS Färgcirkel.



Ljusa färger: Svarthet minst 10 och maximalt 40. Kulörthet maximalt 40. Denna bild visar ett exempel på vilka nyanser som finns med kulörtonen Y20R, men det finns många fler kulörtoner.



Mörka färger: Svarthet minst 50. Kulörthet maximalt 50. Denna bild visar ett exempel på vilka nyanser som finns med kulörtonen Y20R, men det finns många fler kulörtoner.

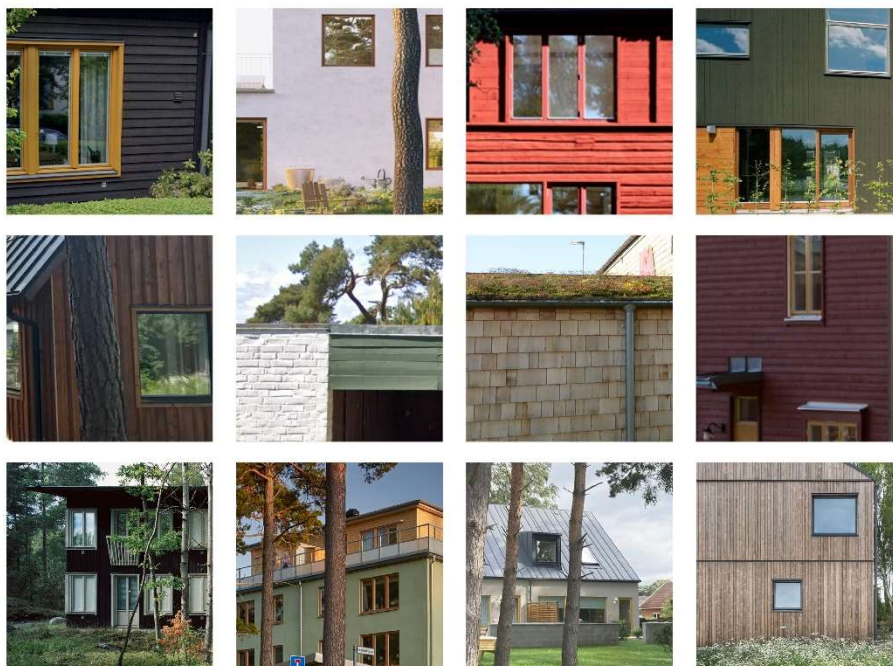


Exempel mineralmaterial i ljus och varm kulör

För hus som ska upplevas vita kan en varmgrå kulör som till exempel NCS S 1002-Y väljas. För en mer gräddvit fasad kan NCS S 1005-Y20R väljas. För en ljusare varmgrå fasad kan till exempel kulören NCS S 3005-Y20R väljas. Viktigt att tänka på är att kulören uppfattas olika beroende på underlaget, så rådfråga din arkitekt eller färghandlare och provmåla innan du bestämmer dig.



Exempel fasadmaterial i mörk och varm kulör



Exempel på fasader som uppfyller egenskapsbestämmelsen för färgsättning.

2.4.6 GESTALTNING KVARTERSMARK FÖR SKOLA

För kvartersmarken för skola avses ett kvalitetsprogram styra gestaltningen. Kvalitetsprogrammet används vid markanvisningsavtal eller upphandling. Kvalitetsprogrammet kommer innehålla punkter om vad som avses med hög arkitektonisk gestaltning, grön skolgård, multifunktionalitet med mera.

Detaljplanen styr materialvalet till tegel som är ett robust material som åldras väl samt trä som är ett förnybart material som samspelar vackert med omgivningen i Sjöbo väst. Den styr också andelen hårdgjorda ytor och att ingen biltrafik får finnas på skolområdet undantaget om det är nödvändigt på grund av tillgänglighetsskäl eller service.

Sjöbo kommun tillämpar enligt kommunens kulturprogram en-procentsregeln vilken säger att byggprojekt ska avsätta en del av investeringsbudgeten till konstnärlig gestaltning vid kommuninitierad ny-, om- och tillbyggnad av offentliga lokaler och offentliga rum.

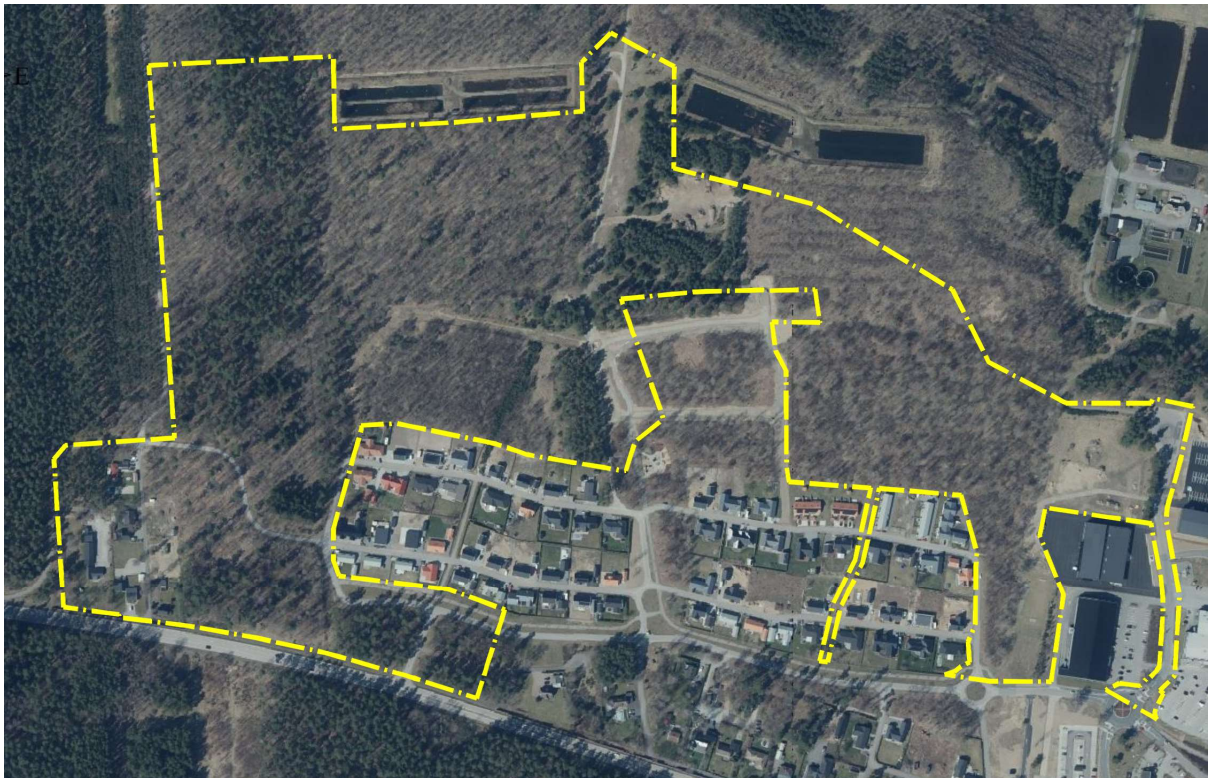
2.4.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

I planområdets norra del möjliggörs utbyggnad av avloppsreningsverkets infiltrationsdammar.

Inom planområdet planläggs kvartersmark för utbyggnad av tre transformatorstationer.

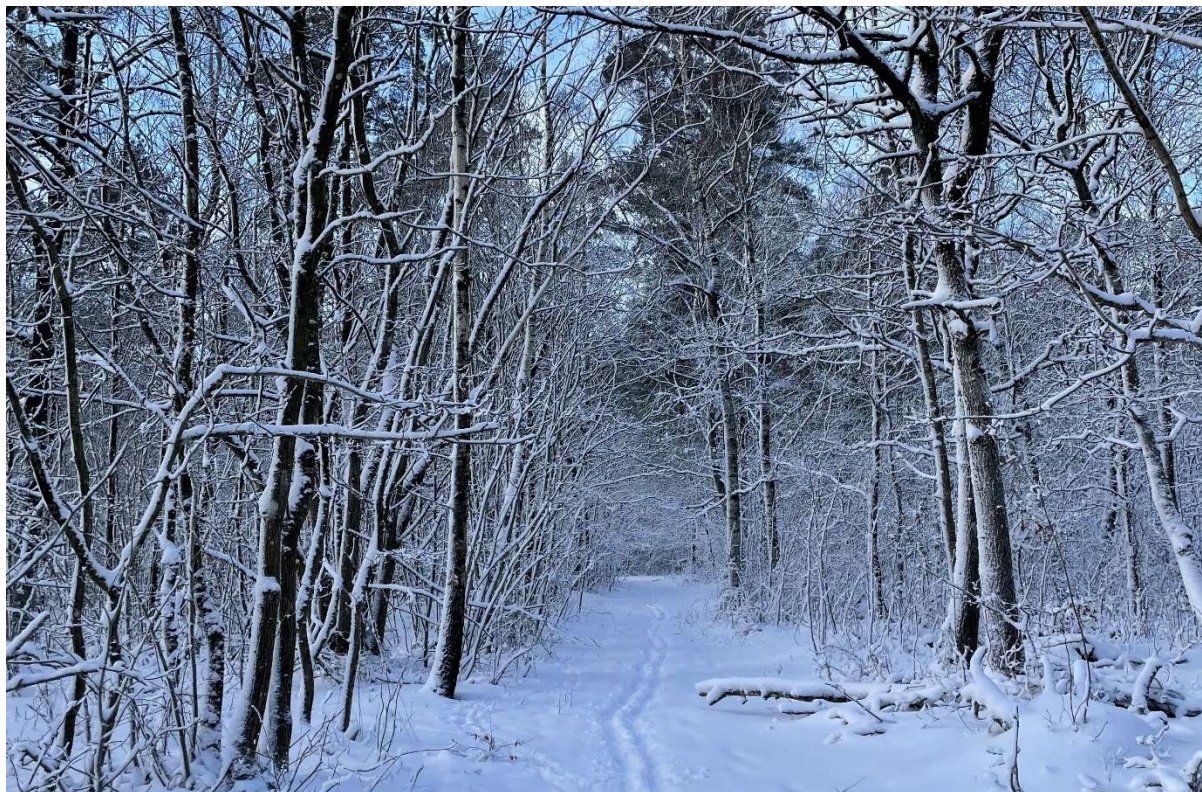
2.5 BEFINTLIGT

Planområdet består till stora delar av skog. Den nordvästra delen i anslutning till Nävervägen består av bostadstomter som delvis är utbyggda men inte tidigare detaljplanerade.



Karta som visar planområdet med gul streckad linje.

Inom planområdet finns flera välanvända promenadstigar. Dessa skyddas genom att planläggas som naturmark.



Fotografi från en av stigarna i planområdet

I direkt anslutning norr om planområdet ligger infiltrationsdammar som är det sista steget i Sjöbo kommuns avloppsreningsverk. Planförslaget möjliggör utbyggnad av dessa.

Söder om planområdet ligger villabebyggelse med främst enbostadshus och några radhus. Här finns också Bondgårdslekplatsen som är ett populärt besöksmål. Barkgatan är delvis utbyggd och ansluter till planområdet. Det tillkommande gatunätet och naturmarken anpassar sig efter den befintliga strukturen.

Ett ledningsstråk med kommunala ledningar finns centralt i området. Det planerade gatunätet anpassas för att följa befintligt ledningsstråk.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

1. kommunens namn: Sjöbo kommun
2. detaljplanens namn: Detaljplan för fastigheterna Omma 2:22 m.fl. Sjöbo väst
3. kommunens diarienummer för detaljplanen: PLAN 2022.2489
4. hänvisning till beslutsprotokollet: -
5. vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2022-12-05
6. vilket datum detaljplanen fick laga kraft: -

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
Användningsbestämmelser allmän plats	GATA	Gata	Gator ingår i lokalnätet inom en tätort.
	GCVÄG	Gång- och cykelväg	Område för gång-, cykel- och mopedtrafik
	NATUR	Natur	Användningen natur används för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Stor del av grönområdena planläggs som natur då skogskaraktären och de befintliga träden avses bevaras.
	PARK	Park	En mindre anlagd park centralt i området kompletterar de generösa naturytorna i området genom att möjliggöra för en trygg och tillgänglig mötesplats även under dygnets mörka timmar. Parkmark leder gång- och cykeltrafikanter till skolområdet. I närheten av bongårdslekplatsen avsätt ytterligare parkmark för att anlägga aktiviteter för äldre barn.
	P-PLATS	Parkering	I anslutning till det planerade nya hållplatsläget planläggs pendlarparkeringar med plats för ca 70 bilparkeringar och väderskyddade cykelparkeringar.
Användningsbestämmelser kvartersmark	B	Bostäder	Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
	E	Tekniska anläggningar	Möjliggör anläggning av transformatorstationer i det lokala eldistributionsnätet.
	E ₁	Infiltrationsdamm till avloppsreningsverk	Möjliggör utbyggnad av avloppsreningsverkets infiltrationsanläggning.
	R ₁	Idrottshall	Möjliggör byggnation och utnyttjande av idrottshall fristående från skola.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	S	Skola	Möjliggör alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler.
	Z	Verksamheter	Möjliggör att fastigheten Omma 5:4 kan användas för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Den stora fastigheten är bullerutsatt och ligger i direkt närhet till väg 11 samt har befintliga byggnader på fastigheten är av verksamhetskaraktär vilket gör den lämplig för denna markanvändningen.
Egenskapsbestämmelser allmän plats kommunalt huvudmannaskap	a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.	Den befintliga gemensamhetsanläggningen avses fortsätta förvalta Nävervägen i nord-sydlig riktning. Denna gata är en återvändsgränd och används bara av de fastigheter som den förser, allmänheten bedöms därför inte utnyttja den.
	r ₁	Rening av dagvatten ska ske före infiltration	För att inte påverka miljö kvalitetsnormer för vatten negativt vid nyexploatering ska dagvatten från gator renas innan det infiltreras. Detta kan exempelvis göras genom att svackdiken anläggs.
	huvudgata ₁	Gång- och cykelväg med trädplanterad skiljeremsa ska finnas	Brytjärnsgatan avses fortsätta upp i området. Träden som kantar den i det befintliga området ska fortsätta in i det nybyggda området. Karaktären kommer att ändras från matargata till större bostadsgata. För att oskyddade trafikanter ska röra sig säkert ska de vara separerade från biltrafiken.
	skolväg ₁	Gångväg ska finnas på båda sidor av vägbanan, gång- och cykelväg som är avskild med tre meter bred skiljeremsa ska finnas på minst en av sidorna.	Såggatan ska utformas så att den är trygg för oskyddade trafikanter att röra sig längst med och över. Gatan ska kantas med träd som bidrar med flera ekosystemtjänster så som, vattenfördröjning, skugga, attraktivitet och biologisk mångfald.
	entrépark ₁	Park med gc-väg, ljussättning, markbeläggning och landskapselement som markerar huvudentrén till skolområdet.	GC-vägen genom parken avses bli den huvudsakliga entrén för gång-och cykeltrafikanter som ska till skolan och förskolan eftersom det är den närmaste vägen och den väg som ansluter i mitten av kvartersmarken för skola. Den ska därför utformas med hög arkitektonisk kvalitet som knyter an till skolan och förskolans gestaltning. Vägen ska upplevas som trygg och inbjudande.
	gc-väg ₁	Gång- och cykelväg	Flisgatan och fortsättningen på den upp i det nya bostadskvarteret ska innehålla en separat gång-och cykelväg för att säkerställa ett trafiksäkert gång- och cykelvägnät.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	lek ₁	Lekplats	Bestämmelsens syfte är att medge att lekplats anordnas på allmän platsmark med användningen natur. Lekplatsen avses vara närlekplats för västra delen av planområdet samt för bebyggelse norr om planområdet.
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	prickmark	Marken får inte försees med byggnad.	Ingen ny bebyggelse får uppföras inom 17 meter från väg 11 på grund av risk för olycka. Skolans kvartersmark som angränsar mot Barkgatan får inte försees med byggnader närmare än 30 meter för att säkerställa en placering som gör att föräldrar inte ska skjutsa sina barn långt in i bostadsområdet. Byggnader får inte finnas närmare än 10 meter från fastigheten Stocken 1 för att inte komma för nära befintlig bostadsbebyggelse.
	d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ²	Bostadsgatan till de befintliga bostadstomterna på Nävervägen bedöms inte vara bred nog att belastas med fler bostäder. För att behålla nuvarande karaktär med stora tomter begränsas därför fastighetsstorleken ihop med egenskapsbestämmelse om endast friliggande enbostadshus.
	h ₁	Högsta nockhöjd är 8 meter	8 meter ger maximalt två våningar för bostadsändamål.
	h ₂	Högsta nockhöjd är 6 meter	I skolområdets norra del tillåts endast lägre bebyggelse i en till två våningar.
	h ₃	Högsta nockhöjd är 14 meter	14 meter tillåter en skolbyggnad i tre våningar.
	n ₁	Marken får inte användas för parkering undantaget tillgänglighetsanpassad parkering	Skolan och förskolans närområde ska vara befriat från biltrafik i största möjlig mån. Parkering ska ske i anslutning till Såggatan i kvartersmarkens östra del.
	n ₂	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.	Träd är en viktig del av områdets karaktär, bidrar till biologisk mångfald, skänker skugga, fördröjer regn med mera. För att säkerställa att träd bevaras skyddas de.
	u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	För att säkerställa åtkomsten av ledningar.
	p ₁	Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns	För att säkerställa att underhåll kan ske inne på fastigheten behöver ett avstånd hållas till fastighetsgränsen. Fem meter ger utrymme till fordon att ta sig runt bebyggelsen inne på fastigheten.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	p2	Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Garageinfart ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns.	För att skapa ett avstånd till grannen, säkerställa att tillgängliga entréer till bostadsbyggnader kan ordnas inom kvartersmark för bostäder och att bullernivåer inte blir för höga regleras avståndet av huvudbyggnaden till fastighetsgränsen. Uppförs komplementbyggnad så som garage friliggande kan denna byggas samman med grannens garage i fastighetsgräns. För att säkerställa att en parkerad bil får plats framför garageporten utan att sticka ut över allmän platsmark regleras avståndet till garageinfart.
		Utfartsförbud	All fordonstrafik till och från skolan ska ske via Såggatan och inte ledas in i bostadsområdet. Utfarter över gång- och cykelväg begränsas för ökad trafiksäkerhet.
	j1	Endast en utfart får finnas.	Utfarter över gång- och cykelväg begränsas för ökad trafiksäkerhet. Antalet utfarter begränsas också för att gaturummet inte ska domineras av uppställda bilar och breda in-och utfarter.
	j2	Endast två utfarter får finnas.	Utfarter över gång- och cykelväg begränsas för ökad trafiksäkerhet. Antalet utfarter begränsas också för att gaturummet inte ska domineras av uppställda bilar och breda in-och utfarter.
	f1	Fasad ska vara av tegel och eller trä.	För att uppfylla PBL (2010:2009) 2 kap. § 3 om en estetiskt tilltalande bebyggelsestruktur som anpassar sig efter den befintliga tallskogens färger.
	f2	Endast friliggande enbostadshus	Bostadsgatan till de befintliga bostadstomterna på Nävervägen bedöms inte vara bred nog att belastas med fler bostäder. För att behålla nuvarande karaktär med stora tomter begränsas därför fastighetsstorleken ihop med egenskapsbestämmelse om endast friliggande enbostadshus. För att uppnå en blandning av bebyggelse typer regleras vissa delar av bostadskvarteren till att endast innehålla friliggande enbostadshus. Närliggande delar av bostadskvarteren regleras sedan med att endast radhus eller flerbostadshus får byggas. Genom att blanda bostadstyper inom samma kvarter möjliggör planeringen för att olika socioekonomiska grupper möts i vardagen.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	f ₃	Tekniska anläggningar ska integreras i byggnadsvolymen.	För att säkerställa en hög arkitektonisk gestaltning får kylmedelskylare, ventilationsaggregat med mera inte placeras som stora boxar på taket utan ska byggas in och gestaltas som en del av byggnaden.
	f ₄	Tak ska vara grått, svart eller vegetationsbeklätt. Fasad av mineralmaterial som tegel eller puts ska vara i ljus och varm kulör, fasad av andra material som trä och skrivmaterial ska vara i mörk och varm kulör. Fönster och dörrar ska vara av kulörerna mörkgrå, svart, brun, röd, grön eller gul med minst 20 procents svarthet.	Tak och fasadmaterial regleras för att ge området en egen identitet och uppfylla PBL (2010:2009) 2 kap. § 3 om en estetiskt tilltalande bebyggelsestruktur som anpassar sig efter den befintliga tallskogens färger.
	f ₅	Endast radhus eller flerbostadshus	För att uppnå en blandning av bebyggelse typer regleras vissa delar av bostadskvarteren till att endast innehålla radhus eller flerbostadshus. Närliggande delar av bostadskvarteren regleras sedan med att endast friliggande enbostadshus får byggas. Genom att blanda bostadstyper inom samma kvarter möjliggör planeringen för att olika socioekonomiska grupper möts i vardagen.
	b ₁	Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.	För att minska risken för översvämning och inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten negativt.
	b ₂	Huvudentré placeras i den östra delen av huvudbyggnaden	För att undvika att biltrafik och skjutsande föräldrar tar sig in på lokal gator i bostadsområdet ska huvudentré rikta sig mot östra delen av kvartersmarken.
	b ₃	Marken ska vara genomsläpplig.	För att träd ska ha goda levnadsförhållanden och få potential till full utveckling.
	b ₄	Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.	För att minska risken för översvämning och inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten negativt.
	e ₁	Största byggnadsarea är 2100 m ² .	Idrottshallens storlek plus möjlighet till väderskyddade busskurer.
	e ₂	Största byggnadsarea är 5500 m ² .	För att begränsa att tillräcklig friyta till utemiljö finns för skol- och förskolebarn begränsas byggnadsarean.
	e ₃	Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	45 % ger möjlighet till bostäder och utrymme till en mindre trädgård. Bestämmelsen används i ett kvarter där gatan ligger i ett befintligt ledningsstråk och kvartersmarken för bostäder ligger i direkt närhet till naturområde.
	e ₄	Största bruttoarea är 10500 m ² .	För att säkerställa att tillräckligt med friyta till utemiljö finns för skol- och förskolebarn begränsas byggnadsarean.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	e ₅	Största byggnadsarea är 200 m ² .	Den norra delen av kvartersmarken för skola är tänkt att bevara sin skogskaraktär och endast inrymma mindre byggnader.
	e ₆	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	30% ger möjlighet till en varierad storlek beroende på fastigheten men alltid utrymme till trädgård och uppfart.
	e ₇	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	Tillåten byggnadsarea är lägre inom detta område för att verksamheterna ska begränsas i omgivningspåverkan samt för att del av området begränsas av prickmark mot väg 11 på grund av risken för farligt gods.
	a ₁	Marklov krävs även för fällning av träd.	För att kunna följa upp n ₂ behövs det utökad lovplikt.
	a ₂	Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.	För att kunna följa upp b ₁ b ₃ och b ₄ behövs det utökad lovplikt.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

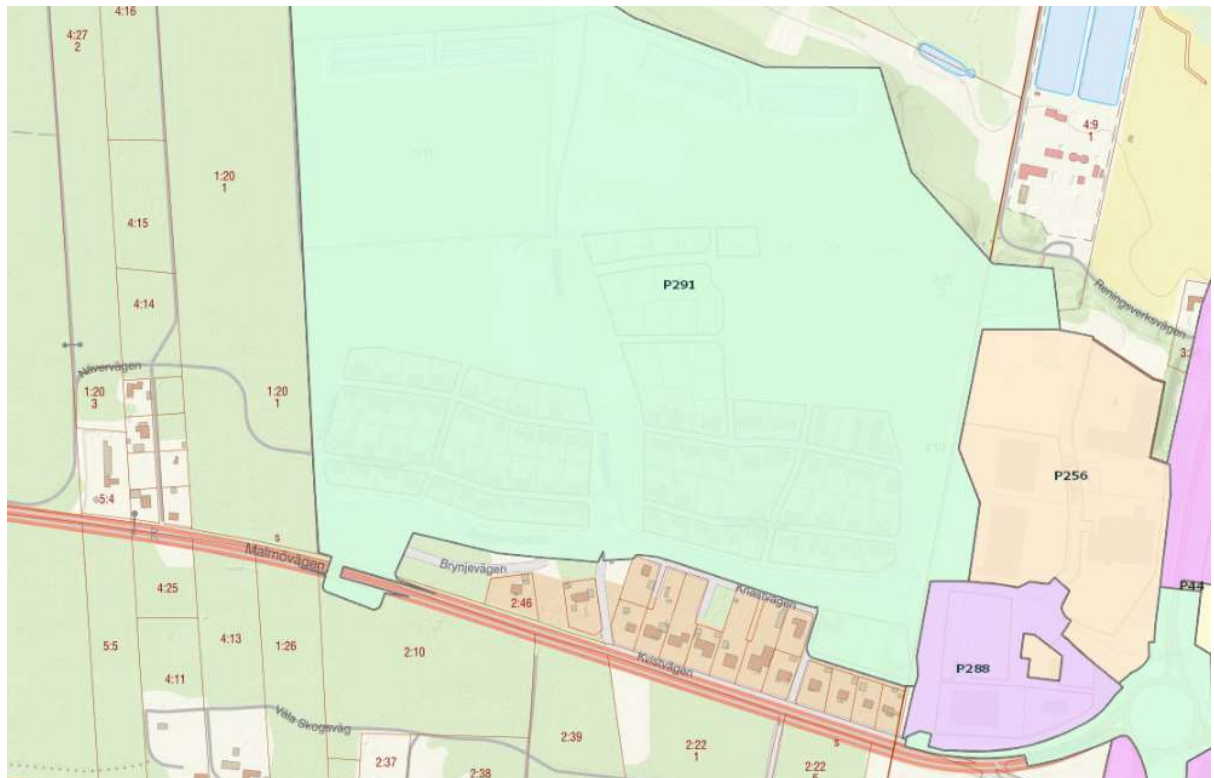
4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Delar av planområdet är tidigare detaljplanlagt:

- *P291: Detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl fastigheter, (Sjöbo väst)* vann laga kraft 2007-11-29 och ändring av detaljplanen vann laga kraft 2023-02-18. Detaljplanen innefattar villabebyggelse samt en mindre del för förskola/skola och tillåter två våningar till en byggnadshöjd av 4 m och till stor del att endast en bostadslägenhet får finnas per tomt. Inom detaljplanen har idag ca 77 villatomter exploaterats och ytterligare ca 17 tomter kommer att exploateras inom kort. Detaljplanen medger ca 90 villatomter utöver de som redan har exploaterats.
- *P256: Detaljplan för del av Sandbäck 4:10 m.fl. (Sjöbo väst)* vann laga kraft 2010-06-25 och innefattar handelsområdet i den östra delen av Sjöbo väst.

Fastigheterna väster om Omma 1:20 och fastigheterna vid Nävervägen är inte detaljplanlagda sedan tidigare.



Karta som ger överblick av befintliga detaljplaner.



Karta som ger överblick av befintliga regleringar. Gult är bostäder, rött är skola och förskola, grönt är park eller natur och brunt är handel.

4.1.2 FÖRHANDBESKED

Fastigheter vid Nävervägen, Omma 4:24 och Omma 4:22 har år 2021 nekats bygglov för flerbostadshus på grund av detaljplanekravet. Samma fastigheter har på samma grund år 2004 fått negativa förhandsbesked för bebyggelse av enbostadshus.

4.1.3 PLANERINGSBESKED

Inga planeringsbesked finns inom aktuellt planområde.

4.1.4 PLANBESKED

Detaljplanarbetet har föregåtts av två planbesked, ett för planläggning av skola och ett för förtätning av bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-07-02 (§ 72) om positivt planbesked för Omma 2:22 och Sandbäck 4:18 i Sjöbo, PLAN 2019.470. I planbeskedet framgår det att en privat skolkoncern har visat intresse för att etablera sig i kommunen men att skoltomten behöver vara större än den befintligt planlagda skoltomten är för att rymma en F-9 med två parallellklasser samt uppnå boverkets riktlinjer för fria utemiljö. I planbeskedet framgår även att i samband med detaljplaneprovningen ska trafiksituationen i närområdet ses över, med fokus på GC-kopplingar till och från en ny skola.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-11-16 (§ 120) om positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheterna Omma 2:22, Omma 1:17 och Omma 1:18 (Sjöbo väst etapp 4 och 5) i Sjöbo, PLAN.2021.1315. I planbeskedet står det att detaljplanarbetet ska pröva möjlighet till förtätning och mer flexibel och varierad

bostadsbyggnation, en ny förskoletomt, bibehållen och utvecklad grönstruktur, samt att säkerställa ett trafiksäkert och attraktivt gång-och cykelvägnät i området med fokus på målpunkter. Planbeskedet uppger även att planarbetet ska föregås av ett strukturprogram.

4.1.5 PLANPROGRAM

Inget planprogram finns inom aktuellt planområde. En strukturutredning påbörjades 2022 (ärende PLAN 2022.201). I arbetet med strukturutredningen identifierades utmaningar och utifrån dessa arbetades planeringsprinciper fram med en referensgrupp från Samhällsbyggnadsförvaltningen, Tekniska förvaltningen, Kommunledningen och Sjöbo Elnät. Planeringsprinciperna har varit vägledande i arbetet med att ta fram detaljplaneförslaget.

VISION 2034	PLANERINGSPRINCIP
Hela Sjöbo lever	Lokalisera ny samlad bebyggelse i anslutning till befintlig samhällsservice.
	Höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i Sjöbo kommuns byggda och anlagda miljö.
	Förbättra kvaliteten i och tillgången till platser för möten, fritid och kultur.
	Säkra förutsättningarna för nybyggnation i enlighet med kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram, med ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer i alla kommundelar.
	Främja hållbart, säkert och motståndskraftigt samhällsbyggande, genom klimatsäkring, innovation och teknikutveckling.
	Säkra förutsättningarna för utveckling av elektronisk infrastruktur i hela kommunen.
	Arbeta aktivt för att främja hälsa, trygghet, jämställdhet och inflytande i den fysiska planeringen, bostadsutvecklingen och utformningen av offentliga rum.
	Utveckla viktiga kommunikationsstråk och noder för kollektivtrafik, cykel, ladd-infrastruktur, gång/vandring och ridning.
Naturen i Sjöbo förgyller livet	Värna våra värdefulla naturlandskap och tillgängliga områden med rekreativa kvaliteter för fysiskt och mentalt välbefinnande.
	Främja lokal förnybar energiproduktion där det är lämpligt, och ta hänsyn till förutsättningar för energiförsörjning vid verksamhets- och bostadsutveckling.
	Förbättra förutsättningarna för ekosystemen.
Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo	Satsa på meningsfulla utemiljöer för barn och unga, både på skolgårdar och allmän platsmark.
	Planera för säkra skolvägar efter barn och ungas behov av tillgänglighet och trafiksäkerhet.
	Involvera barn och unga i strategiska beslut om kommunens mark- och vattenanvändning.

Tillhör nämndsbeslut 2024-04-16 SBN § 42 PLAN.2022.2489

4.1.6 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande *Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort (FÖP 2013)* har följande ställningstagande gjorts angående bostadsutvecklingen:

”Boende: Bostadsutbudet i Sjöbo tätort är koncentrerat till enfamiljsbus och ett begränsat utbud av hyresrätter i flerfamiljsbus. 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 bostadstäta områden, genom restriktioner av bebyggelse nära vattenskyddsområden, genom högt ställda krav på stadsrummens arkitektoniska kvalitet och innehåll, att planeringen av servicentbud (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.”



B1	Utbyggnadsområde för bostadsbebyggelse med antagen detaljplan	S1	Utbyggnadsområde för skolverksamhet
B2	Utbyggnadsområde för bostadsbebyggelse och centrumfunktioner	K	Kyrka, kyrkogård
B3	Utredningsområde för bostadsbebyggelse	J	Befintligt verksamhetsområde
C	Centrum med handel, offentlig service, bostäder	J1	Utbyggnadsområde för verksamheter
C1	Utvecklingsområde för centrumfunktioner	J2	Markreserv för verksamheter med antagen detaljplan
H	Utbyggnadsområde för handel	Park, idrott	
O	Offentlig service	T	Tätortsnära natur- och rekreationsområde
S	Befintlig skolverksamhet (även förskola)		

Urklipp från markanvändningskartan i Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort, 2013. Planområdet ligger inom H, S1, B1 och B3.

Ett arbete med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort pågår. Den nya fördjupade översiktsplanen förväntas gå ut på samråd under 2024 och pekar fortsatt ut markanvändningen som utvecklingsområde för bostäder.

4.1.7 ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Bostadsförsörjningsprogram

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 flerbostadshus. Inom ramen för nya antagna detaljplaner planeras ca 530 i flerbostadshus och ca 350 i villor/radhus/marklägen-heter/kedjehus. Bostadsbehovet kan enligt bostadsförsörjningsprogrammet antas vara mött, förutsatt att de planer som finns genomförs. Den delen av den gällande detaljplanen för bostäder i Sjöboväst, P291, som planeras att ersättas av ny detaljplanen har 75 bostadstomter för enbostadshus. Inom samma område planeras det nu för ca 170 bostäder vilket innebär att när detaljplanen antas kommer planberedskapen vara mycket god.

Mobilitetsnorm

Sjöbo kommuns mobilitetsnorm antogs år 2021 och behandlar parkering på kvartersmark i Sjöbo tätort. På kvartersmark är det markägaren, kommun eller privat, som ansvarar för att det parkeringsbehov, både för bil, motorcykel och cykel, som förväntas uppkomma från den planerade exploateringen tillgodoses. Kommunen anger det parkeringsbehov som fastighetsägaren har att tillgodose. Mobilitetsnormen gäller som vägledning vid detaljplaneläggning och som krav vid bygglov.

Sjöbo kommun använder sig av en mobilitetsnorm med flexibla parkeringstal, med möjlighet till reduktion av antalet bilparkeringsplatser som exploatören behöver anordna, vid nyttjande av så kallade mobilitetstjänster. Reducering ges även utifrån geografiskt läge nära kollektivtrafikknutpunkt. Mobilitetstjänster finns i en rad olika former. Vissa är fysiska, t ex en extra säker och väl utformad cykelparkering med ytor för cykelservice. Andra är ekonomiska eller avtalsrättsliga, t ex avtal om bil- eller cykelpool och medlemskap för de som bor på fastigheten.

Hållbart Sjöbo 2034

Nedan listas de mål vilka en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

Hållbara samhällen

- Klimatsmarta transporter till alla
- Klimatsäkrad kommun
- Klimatkunskap
- God tillgång till grönområden för alla
- Frisk luft, god strål- och ljudmiljö

Hållbar mark- och vattenanvändning

- Giftfri miljö
- Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden
- Friskt vatten

Hållbar produktion och konsumtion

- Hållbara lantbruk
- Hållbar konsumtion
- Minska avfallet
- Hållbar energi

Punkter i de lokala miljömålen för Sjöbo kommun som förslaget till ny detaljplanen uppfyller:

- Nya detaljplaner ska innehålla dokumenterade klimatanpassningsåtgärder.
- Areal skyddad natur ska öka för att ge god tillgång till grönområden för alla.
- För att planera för frisk luft, god strålmiljö och ljudmiljö är målet att bostadsområden ska ha en krontäckningsgrad på 30%.

Kommunens folkhälsoplan 2021-2024

Som grund för kommunens folkhälsoarbete ligger Folkhälsoplan 2021-2024. Nedan listas de mål vilka en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete.
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet.
- Barn och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda.

Indikatorer som är kopplade till kommunens fysiska planering:

- Cykelväg i kommunen
- Barns behov av en god utemiljö
- Närhet till grönområde (parker och natur)

Föreskrifter för avfallshantering

28 § Maximalt tillåtna dragväg är 40 meter för fyrfackskärl och 25 meter för andra kärl, om det inte finns särskilda skäl för undantag.

32 § Transportvägen ska inför hämtning ha fri sikt. Vägen ska ha en fri höjd på minst 4,7 meter. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om vägen inte är enkelriktad. Om vägen är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter.

33 §. Av säkerhets- och arbetsmiljöskäl ska backning med hämtningsfordonet i största möjliga mån minimeras. Vändplaner ska ha en radie på minst 9 meter.

4.2 REGIONALA

4.2.1 REGIONPLAN

Den 14 juni 2022 antog regionfullmäktige *Regionplan för Skåne 2022–2040*.

I regionplanen är Sjöbo tätort utpekad som Strategisk nod och centralort.

De strategiska noderna är väsentliga för en levande landsbygd och för att dra nytta av och utveckla Skånes flerkärnighet och unika kvaliteter. De bidrar inte minst till ett mer varierat utbud av attraktiva boende- och livsmiljöer i hela Skåne. Genom att utveckla de strategiska noderna kan ett bättre underlag för kollektivtrafik och service nås vilket minskar behov av bilresande och stärker det hållbara resandet.

Det är viktigt att från kommunalt och regionalt håll verka för att utveckla centralorterna och stärka deras funktion som serviceort och mötesplats. Viktiga utvecklingsfrågor handlar om levande centrum, attraktiva boenden, hållbar mobilitet samt god tillgänglighet med kollektivtrafik till närmaste regionala kärna eller tillväxtmotor.

Utvecklingsstrategin för Sjöbo regionalt är att:

- Verka för att de strategiska noderna kopplas samman med en eller flera regionala kärnor eller tillväxtmotorer så att effekterna av utvecklingen sprids till hela Skåne.

- Beakta och vidareutveckla de strategiska noderna i dialog och planering på regional och kommunal nivå. Verka för ökad samordning av resurser och samplanering av bebyggelse, gång-, cykel- och kollektivtrafik, service och rekreation.
- Utveckla attraktiva bytespunkter mellan transportslag i anslutning till de strategiska noderna.

Regionplanen motiverar placering av en busshållplats i Sjöbo väst samt anläggandet av en pendlarparkering.

Regionplanen pekar också ut det berörda planområdet inom sammanhängande regionalt grönområde vilket motiverar bevarande av sammanhängande grönstråk.

Regionplanen pekar ut en regional turistcykelled från Ystad- Båstad som passerar vid Björkakorset, ca 800 meter från planområdet. För att knyta ihop Sjöbo tätort med den regionala cykelleden är det viktigt att gång- och cykelväg anläggs på Nävervägen. Detta säkerställs inom planområdet.

4.3 RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen finns inom eller påverkas av aktuellt planområde.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande hushållningsbestämmelser och föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Miljöbalken 3 kap. 6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

4.5.1 LUFT

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt Skånes Luftvårdsförbunds årsrapport för Sjöbo kommun 2022 visar resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen att halter för samtliga parametrar ligger

under miljö kvalitetsnormer (MKN) och underskider även den nedre utvärderingströskeln (NUT).

4.5.2 VATTEN

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*.

Tabellen visar vilka ytvattenförekomster, avrinningsområden och grundvattenförekomster som skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet. Statusklassningen är hämtad från länsstyrelsens tjänst Vatteninformationssystem Sverige (VISS):

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
-	-	-
Avrinningsområde	Ekologisk status	Kemisk status
Kävlingeån: Vombsjön-Tranåsbäcken (Björkaån/Åsumsån/Tolångaån)	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Vombsänkan	God	God
Revingehed	God	God

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för bland annat Vombsjön som ligger nordväst om Sjöbo tätort. Vombsjön är en primär dricksvattentäkt för ca 25 % av Skånes befolkning och förser bland annat Malmö stad med dricksvatten. Större delen av Vombsjöns tillrinningsområde utgörs av jordbruksmark och sjön är mycket näringsrik med återkommande algbloomingar sommartid. Kävlingeån: Vombsjön-Tranåsbäcken har måttlig ekologisk status på grund av övergödningen. Mer specifikt är det kvalitetsfaktorn för växtplankton som visar på för höga halter av näringsämnen i Vombsjön. Detta stöds även av höga halter av fosfor samt ett dåligt siktdjup.

Eftersom ingen ytavrinning uppkommer inom planområdet idag då marken är skogsbevuxen sker inte heller någon föroreningstransport från området till mottagande ytvattenrecipient. Majoriteten av föroreningbelastningen fångas upp av befintlig vegetation och filtreras genom det sandiga jordlagret. Således bedöms regnvattnet föra med sig låga halter av föroreningar ner till grundvattnet.

Befintlig markanvändning är skog med kortare vägsträcka i detaljplaneområdets södra del och uppgifter om punktutsläpp av föroreande ämnen saknas.

I Sjöbo kommun finns ingen uttalad dagvattenpolicy. Däremot har kommunen under 2023 gjort en utredning på tätortens påverkan på MKN (Miljö kvalitetsnormer) med avseende på dagvattenkvalitet. Utredningen visar att det är viktigt att dagvatten från nya exploateringar

renas så att inga ökade utsläpp av föroreningar sker till recipienten. I Vombsjön är det framför allt näringsämnen som är avgörande för statusklassningen och det är därför extra viktigt att se till att inga ökade utsläpp av näringsämnen sker från planen.

4.5.3 BULLER

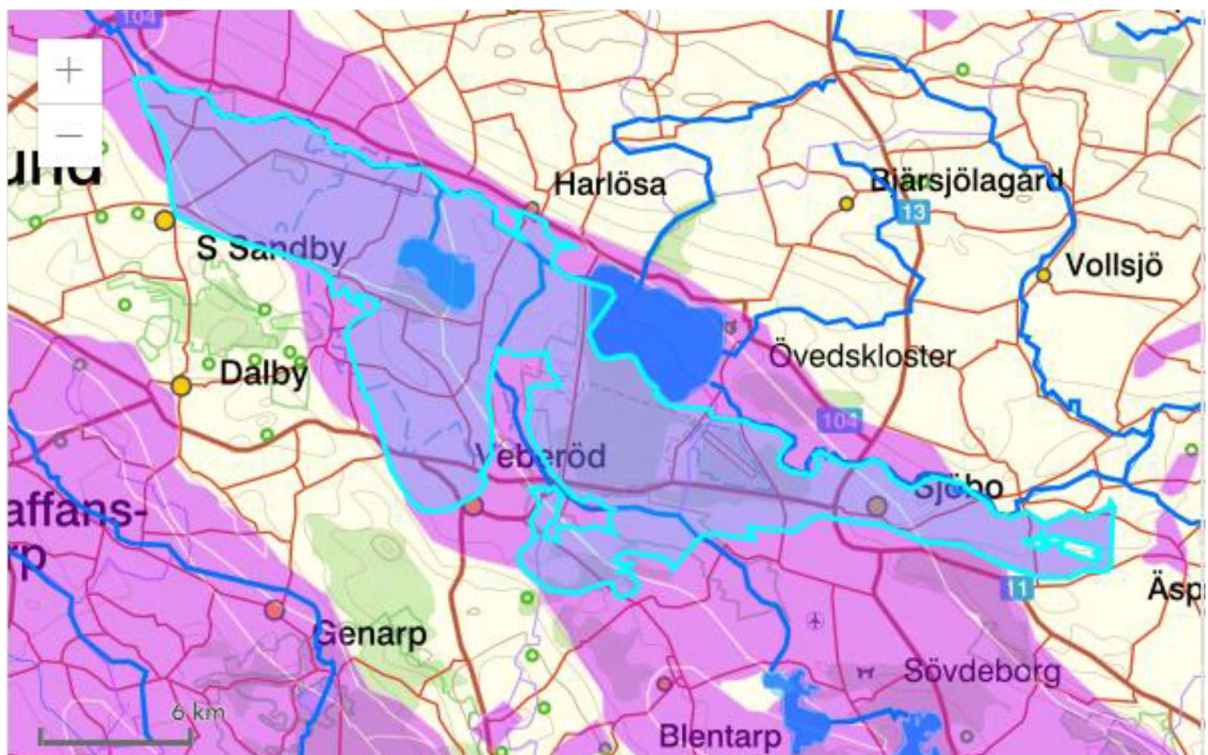
Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar.

Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Planområdet är påverkat av trafikbuller från väg 11. Bullerproblematiken beskrivs mer under rubrikerna 4.8.1 Omgivningsbuller och 6.4.3 Buller.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Planområdet ligger på grundvattenförekomsten Revingehed (VISS EU_CD: SE617076-407425). Revingehed har mycket goda uttagsmöjligheter för dricksvatten och är utbredd och sträcker sig genom tre kommuner. Den täcker delar av samma område som vattenförekomsten Vombsänkan (VISS EU_CD: SE615867-137086). Vombsänkan är kommunens största vattenförekomst. Även denna vattenförekomst har mycket goda uttagsmöjligheter och är av stor betydelse, både som befintlig vattentäkt och som en möjlig vattentäkt för Sjöbo i framtiden. Vombsänkan är även viktig som vattentäkt för andra kommuner.



Genom Sjöbo kommun sträcker sig två grundvattenförekomster; Revingehed markerad i turkost och Vombsänkan, lilafärgad, som går under Revingehed.

4.7 MILJÖ

4.7.1 STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns inom aktuellt planområde.

4.7.2 DAGVATTEN

Detaljplanen omfattas av verksamhetsområde för dagvatten gata. Detta innebär att ingen anslutning av dag- eller dräneringsvatten kommer att erbjudas fastigheterna utan dagvattnet från respektive fastighet ska hanteras lokalt i någon typ av anläggning som tar emot dagvatten både dränering och hårdgjorda ytor, tex tak. Exempel på lokalt omhändertagande är infiltration i grönytor, stenkista eller annat vattenmagasin.

Endast vatten från gator och allmän platsmark ska hanteras av det kommunala dagvattensystemet. Enligt Svenskt Vattens publikation *P110* är VA-huvudmannens ansvar i gles bostadsbebyggelse 10-års regn med klimatfaktor med avseende på trycklinje i marknivå. Antagen klimatfaktor är 1,25.

Det finns ett delvis redan utbyggt dagvattenledningsnät i området i form av dräneringsledningar. Dessa avvattnas mot en torrdamm en bit österut.

För att möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvattnet rekommenderas i *Dagvatten och skyfallsutredning DP Sjöbo Väst (2023-06-30, DHI Sverige AB)* att maximalt 50% av fastighetens yta hårdgörs och att regnvatten från de hårdgjorda ytorna avleds till anläggningar/ytor där vattnet kan kvarhållas i väntan på infiltration.

I händelse av ett större regn, då de lokala anläggningarna kan antas vara fulla, behöver fastighetens höjdsättning utformas så att ytlig avledning till gatan eller naturmarken möjliggörs. Kravet från VA-huvudmannen är att fastigheterna lokalt ska kunna omhänderta volymen från ett 20-årsregn med varaktigheten 10 min. Per kvadratmeter (m²) hårdgjord yta motsvarar det 15 liter eller 15 mm.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.8.1 OMGIVNINGSBULLER

Se även avsnitt 6.4.3 Buller för mer information.

Planområdet är utsatt för buller från väg 11. Vid befintlig bebyggelse uppgår som mest ljudnivån till 62 dBA och maximala ljudnivån till 79 dBA. Det är ett överskridande av bullerriktvärden enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 för befintliga bostäder och orsakas av trafik från väg 11.

Sjöbo kommuns avloppsreningsverks infiltrationsdammar sköts genom slyröjning och klippning av gräs och vass 1-2 gånger om året vilket alstrar ljud från motorredskapen. Då det är så sällan och under dagtid bedöms det inte bli en olägenhet.

Riktvärden för buller vid nya bostäder

Regeringen har beslutat om en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, *SFS 2015:216*. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen och enligt miljöbalken. Riktvärdena trädde i kraft den 1 juni 2015 och uppdaterades den 1 juli 2017. Förordningen gäller såväl vid tillämpning i planskedet enligt plan- och bygglagen som vid tillståndsprovningar enligt miljöbalken.

Utomhus	Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA	
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Buller från spårtrafik och vägar		
Vid bostadsfasad	60 ^{a)}	-
Vid fasad till bostad om högst 35 m ²	65	-
På uteplats (om sådan ska anordnas i anslutning till bostaden)	50	70 ^{b)}
Ljudnivå vid bullerdämpad sida om 60 dBA överskrids (bostad är större än 35 m²)		
Vid fasad för hälften av bostadsrummen	55	70 ^{c)}
Förklaringar och avsteg		
<p>a. Om 60 dBA överskrids och bostaden är större än 35 m² ska hälften av bostadsrummen vara vända mot fasad där 55 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls</p> <p>b. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.</p> <p>c. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.</p>		

Riktvärden för buller vid skol- och förskolegårdar

För skolgårdar och förskolegårdar finns riktvärden i Naturvårdsverkets *Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar* från 2023.

Del av skolgård	Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA
	Ekvivalent ljudnivå
Buller från spårtrafik och vägar	
Minst 50% av skolgårdens yta *	50
Övriga vistelseytor inom skolgården	55

*De ytor där barnen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.

Riktvärden för buller vid befintliga bostäder utanför planområdet

För befintliga bostäder gäller riktvärden i Naturvårdsverkets *Riktvärden från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder* från oktober 2016 med revidering juni 2017. Dessa riktvärden ska tillämpas för befintliga byggnader vars detaljplaner inte planlagts efter Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 utan istället Infrastrukturpropositionen 1996/97:53.

Utomhus	Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA	
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Buller från spårtrafik och vägar		
Vid bostadsfasad	55	-
På uteplats	55	70 ^{b)}

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR

Med anledning av närheten till väg 11 som är transportled för farligt gods har en riskutredning tagits fram, *Riskutredning för Detaljplan Sjöbo Västra*. Riskutredningen har utgångspunkt i Länsstyrelsen Skånes Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM). Specifikt utgår riskutredningen från RIKTSAMS vägledning 3, vilket innebär en kvantitativ analysmetod.

Följande resultat gäller utifrån riskanalysen:

- För markanvändning bostäder som endast består av småhusbebyggelse och för markanvändningen verksamheter är individrisken acceptabel på avstånd bortom 17 meter från väggkant av Riksväg 11.
- För markanvändning bostäder flerbostadshus, LSS-verksamhet, förskola, skola och idrottshall) är individrisken acceptabel på avstånd bortom 43 meter från väggkant av Riksväg 11.
- Samhällsrisken är acceptabel.

Kraven gäller nybyggnation, vilket innebär att befintlig bebyggelse som är belägen inom dessa skyddsavstånd inte omfattas av kravet.

Vidare bör riskreducerande åtgärder som inte medför en betydande merkostnad och som förväntas reducera risknivån på ett effektivt sätt övervägas även om risken är acceptabel. Följande ytterligare riskreducerande åtgärder bör övervägas men utgör inte ett krav för föreslagen etablering:

- Nybyggnation som ingår i första raden av bebyggelse från Riksväg 11 bör planeras på ett sätt så att utrymningsvägar möjliggör utrymning bort från vägen och huvudsakliga entréer är placerade bort från vägen.
- Nybyggnation som ingår i första raden av bebyggelse från Riksväg 11 bör planeras på ett sätt så att luftintag dels placeras på tak eller så högt upp som möjligt på fasad, dels placeras så att de vetter bort från Riksväg 11.

Områdets belägenhet nära riksväg 13 och riksväg 11 innebär god framkomlighet till området för räddningstjänst vid en eventuell olycka.

4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Området är relativt flackt med marknivåer mellan cirka +46,5 och +47,5. I och med den höga infiltrationskapaciteten i området kommer det normalt inte att avrinna något vatten från området, men indelningen i avrinningsområden visar de höjdmässiga förutsättningarna för avrinning och uppsamling av vattnet. De lägsta delarna återfinns inom områdets södra del intill väg 11. En större lågpunkt sträcker sig över Rotgatan, Flisgatan och upp åt nordväst i skogen. Lågpunktens utbredning tyder på viss översvämningsrisk för befintlig bebyggelse utanför planen redan i dagläget.

Det finns inga längre flödesstråk inom planområdet utan den flacka utformningen gör att vattnet tenderar att rinna till närmsta lokala lågpunkt där det mest troligt kommer att infiltrera.



Lågpunktskartering i del av planområdet som omfattar bostadsbebyggelse. Figuren visar var vatten skulle ställa sig på markytan vid kraftig nederbörd. Vit streckad linje visar ungefärlig avrinningsområdesindelning.

4.8.4 RISK FÖR EROSION

Enligt SGI 2023, *Kartunderlag om ras, skred och erosion, SGI Vägledning 1, utgåva 5, Statens geotekniska institut, SGI, Linköping; (uppgift hämtad 2024)* förekommer inga risker erosion inom planområdet.

4.8.5 RISK FÖR SKRED

Enligt SGI 2023, *Kartunderlag om ras, skred och erosion, SGI Vägledning 1, utgåva 5, Statens geotekniska institut, SGI, Linköping; (uppgift hämtad 2024)* förekommer inga risker för skred inom planområdet.

4.8.6 RISK FÖR RAS

Enligt SGI 2023, *Kartunderlag om ras, skred och erosion, SGI Vägledning 1, utgåva 5, Statens geotekniska institut, SGI, Linköping; (uppgift hämtad 2024)* förekommer inga risker för ras inom planområdet.

4.8.7 FÖRORENAD MARK

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Markens historiska användning innebär ingen anledning till att misstänka risk för markförorening inom området.

Stora delar av planområdet är eller har varit skogs- eller odlingsmark.



Flygfoto från 2004 med det ungefärliga planområdet markerat med gult. Längst nere till vänster syns det före detta kycklingstallet som revs 2009.

På den del av Sandbäck 4:18 som ligger inom planområdets sydöstra del, idag använd för spontanidrott, har det historiskt funnits en gård. Från 1960-talet fram till 2009 utvecklades gården till verksamhet med kycklinguppfödning. Uppfödningstallet beviljades rivningslov och revs 2009. Rivningen har följt rivningsplanen enligt rivningslovet och därmed bedöms ingen risk för att kvarlämnade föroreningar ska finnas kvar. På samma fastighet som kycklingstallet fanns, f.d. Sandbäck 4:10, upprättades 1998 en epizootigrav, dvs. en massgrav för djur på grund av den smittsamma sjukdomen aviär rhinotrakeit eller swollen head syndrome som den också heter. Det är en virusinfektion hos fjäderfä som inte räknas som epizooti längre. Den är anmälningspliktig och det finns vaccin mot den. Enligt läsveterinär på Landsbygdsavdelningen/Enheten för livsmedelssäkerhet på Länsstyrelsen bör det inte finnas några infektionsdugliga virus i graven 26 år senare, viruset smittar heller inte människor.

4.8.8 LUKTSTÖRNING

I svensk lagstiftning existerar inte några riktvärden för luktstörning som människor exponeras för, i stället lutar man sig på Miljöbalkens hänsynsregler för att hantera luktfrågor. Miljöbalkens hänsynsregler säger att försiktighetsprincipen ska användas då osäkerheter förekommer vid exempelvis konsekvensen av att utsätta människor för olägenheter. I Lukt- och

skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2023-03-08 bedöms en god luktmiljö som allmänheten exponeras för vara att halten i utomhusluften inte bör överstiga 0,5 LE/m³ vid bostäder.



Kartan visar en datagenererad lukspridningsmodell som bygger på data för luktspridning i nuläget. 0,5 LE/m³ är gränsen för bostäder och 1 LE/m³ är gränsen för verksamheter.

Infiltrationsbäddarna väster om avloppsreningsverket ska inte ge upphov till lukt eftersom de hanterar renat avloppsvatten. Ingen lukt har heller rapporterats från infiltrationsanläggningen. Infiltrationsanläggningen inkluderas därför inte i spridningsberäkningarna. Och inget särskilt skyddsavstånd mellan infiltrationsdammarna och detaljplan bedöms enligt Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk krävas.

Skulle luktstörningar hos boende trots resultatet av utredningarna uppkomma är det VA-huvudmannens skyldighet att åtgärda detta.

4.8.9 SMITTSPRIDNING

Risk för smittspridning från infiltrationsbäddarna bedöms låg då vattnet de beskickas med är renat i hög grad. Kontaktsmitta är uteslutet då området för infiltrationen är inhägnat och även risken för aerosolspridning bedöms låg.

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s visningstjänst kartvisaren Jordarter 1:25000-1:100000 återfinns framförallt isälvsediment inom detaljplaneområdet.

Området är plant och har en variation mellan +47 och +48 m ö h.

Förekommande sediment består i ytan av sand och grusig sand som lokalt kan vara stenförande. Sanden kan övervägande karakteriseras som en mellansand men även fraktioner av grovsand och finsand förekommer. I undersökta punkter sträcker sig sanden till mellan 10 till 3,5 meters djup. Vid sonderingarna har medelfast lagring uppmätts i den övre delen till djup mellan 2 och 3 meter medan underliggande sand är fast till mycket fast lagrad. Sandens följs av silt och lera med skikt och inlagringar av sand och grus. Jordlagren vilar på kalkberg på 50-60 meters djup. Enligt uppgifter från en brunnborrning inom Svansjös fritidsområde, som ligger sydväst om planområdet, redovisas sand till 10 meters djup, lera till 51 meters djup, lera och grus till 61 meters samt kalkberg på större djup.

I *Geoteknisk översikt för utbyggnadsområde "Sjöbo Väst" Sandbäck 2:22. m fl. Sjöbo kommun, 2006-03-02, Geoexperten RS AB* har någon förekomst av grundvatten inte konstaterats i de utförda skruvprovtagningarna. Vid provtagningar inmättes grundvattenytor på nivåer kring +33 vilket inom planområdet motsvarar ett djup av 13-16 meter. Sandlagret bedöms med ledning av ovanstående uppgifter inte vara av betydelse för utvinning av grundvatten. I det underliggande kalkberget kan däremot betydande vattenmängder förväntas.

Markradonavgivningen har uppmätts med spårfilm som monterats i kanister. De uppmätta halterna varierar mellan 7,3 och 16,4 kBq/m³, vilket är i den undre delen av intervallet för normalriskmark som omfattar halter 10-50 kBq/m³. Byggherren ansvarar för att Boverkets byggregler avseende radon i bostäder och på arbetsplatser uppfylls vilket medför att kontrollplanen i flertalet fall har kontrollpunkter för förebyggande radonåtgärder. Radonsäkra byggnader kan tillgodoses till exempel genom att alla genomföringar i geokonstruktioner mot mark som t ex rörledningar, tätas med beständig mjukfog eller gummimanschett. Detta syftar till att försvåra inträngning av radonhaltig jordluft. Geoteknisk undersökning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovskedet som en del av rutinen för handläggning av bygglov och ska tas fram och bekostas av exploatör.

Förekommande sandjord har gynnsamma geotekniska egenskaper för bostadshus med upp till 2 å 3 våningar. Laster av storleksordningen 0,1-0,2 MPa kan påföras ytjorden utan risk för stabilitetsproblem eller sättningar. I vissa fall kan dock packning av ytskiktet med vibrationsvält eller vibratorplatta vara aktuellt att utföra. På 2 till 3 m djup kan ytterligare högre laster påföras.

Ur geoteknisk synpunkt föreligger inga hinder för utförande av källare. Grundläggning kan utföras på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, längsgående grundsulor eller utbredda grundplattor i naturlig sand eller ny kontrollerad fyllning. Sanden är relativt genomsläpplig och därmed gynnsam för infiltration av dagvatten. Sedvanliga dräneringsåtgärder med dränerande och kapillärbrytande skikt och dräneringsledning ska utföras under fukt känsliga konstruktioner. Dräneringsledningarna avser att avleda yt- och sjunkvatten vid nederbörd, snösmältning, etc. Jorden är lättschaktad med normal maskinutrustning. Sanden är dock relativt rasbenägen varför släntlutningarna kan bli flackare än normalt.

4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s visningstjänst kartvisaren Jordarter 1:25000-1:100000 återfinns framförallt isälvssediment inom detaljplaneområdet. Isälvssediment har en hög genomsläpplighet (ca 180 mm/h) för regnvatten. Detta stämmer överens med observationer om att det varit torrt i området vid tillfällena när det varit blött i andra områden. Det finns även en anlagd torrdamm till vilken gaturvatten från bostäderna sydöst om planområdet leds. Dammen har sedan den byggdes alltid stått torr, vilket sannolikt indikerar att dagvattnet infiltrerar innan det når dammen.

SGU fick 2018 i uppdrag av regeringen att karaktärisera grundvattensresurser i bristområden. Som del i detta utfördes hösten 2019 undersökningar i Vombsänkan med syfte att kartlägga och tydliggöra lämpliga områden för större grundvattenuttag. Ett delresultat från arbetet pekar ut planområdet som ett av de områdena med en mäktighet över 10 m med sand- och grusvattenlagringar över grundvattenytan. Dessa områden är sannolikt viktiga nybildningsområden för grundvatten.

På grund av befintlig markanvändning och geotekniska förhållanden föreligger ingen misstanke om svåra hydrologiska förhållanden inom planområdet. Eftersom ingen sådan misstanke föreligger har ingen hydrologisk utredning för aktuellt planområde tagits fram inom ramen för detaljplaneprocessen.

4.11 KULTURMILJÖ

Inom planområdet fanns vid skånska rekogniseringskartans upprättande mellan 1812 och 1820 ingen bebyggelse. Enligt kartan utgjordes området av ängsmark och korsades av vägen mellan Ilstorp och Omma. Sjöbo, Sandbäck och Omma är vid denna tiden oskiftade byar som ligger utanför planområdet.

Vid häradsekonomska kartan från åren 1910-1915 är planområdet fortfarande obebyggt och består av åker- och skogsmark.

På flygfoto från 1940 har en gård i planområdets östra del etablerats. Denna finns inte kvar utan låg där Sjöbo västs handelsområde nu har etablerats.

Under slutet av 1900-talet fanns det en travbana i planområdets norra delar.

4.11.1 FORNLÄMNINGAR

Inom Omma 4:17 finns en registrerad fornlämning, L1989:6949 Vägmärke. I övrigt finns inga kända fornlämningar inom aktuellt planområde.

4.11.2 BYGGNADSMINNEN

Inga byggnadsminnen finns inom aktuellt planområde.

4.11.3 KYRKLIGT KULTURARV

Inget kyrkligt kulturarv finns inom aktuellt planområde.

4.12 FYSISK MILJÖ

4.12.1 BESKRIVNING AV NÄROMRÅDET

Norr om området ligger Björkaån.

Söder om området, på andra sidan väg 11, ligger Sjöbo och Svansjö sommarby, där bostadsbebyggelsen mer och mer övergått till permanentboende från tidigare fritidshusbebyggelse. Sommarbyarna saknar planskild övergång över väg 11 till Sjöbo väst.

Öster om Sjöbo väst, på andra sidan väg 13, ligger ett stort industri-/handelsområde med stora arealer hårdgjorda ytor. Industriområdet innehåller vissa målpunkter för privatpersoner men även många verksamheter som inte riktar sig till utomstående besökare.

Direkt väster om Sjöbo Väst ligger ett skogsområde som bland annat inhyser en golfbana. Det finns även en ridslina i området.

I området finns infiltrationsdammar som är av vital betydelse för Sjöbo reningsverk och i förlängningen för all bebyggelseutveckling i stora delar av kommunen. Övrig reningsverksanläggning ligger ca 150 meter nordväst om området.

Området är viktigt för nybildning av grundvatten inom Vombsjösänkan.

Diskussioner pågår mellan kommunen, Trafikverket och Skånetrafiken om hållplatsläget vid Björkakorset. Det alternativa läge som utreds finns utmarkerat i kartan, dock är det än så länge enbart under utredning. En eventuell flytt av hållplatsen innebär satsningar på nya GC-vägar inom området Sjöbo och Svansjö sommarby och Sjöbo väst.

Inom Sjöbo västs nyare delar finns idag ca 90 villatomter varav 80 har exploaterats. Befintlig bostadsbebyggelse på Sjöbo Väst består av friliggande villor samt 4 radhuslängor. Här finns också Bondgårdslekplatsen som är ett populärt besöksmål. I områdets sydöstra del ligger ett handelsområde, med bland annat Coop, Dollarstore, ICA, McDonalds, Sibylla samt en padelhall.

Merparten av Sjöbos tätorts målpunkter för boende i Sjöbo väst, såsom sjukvård, skolor och rekreation, är belägna i närheten av Sjöbo centrum och busstation samt norr och öster om detta. Avståndet från Sjöbo väst till dessa målpunkter är drygt ca 2 km. Sjöbo västs barn och unga har låg tillgänglighet, sett till avstånd, till sina vardagsmålpunkter där även den större barriären väg 11 eller 13 behöver passeras. På motsvarande sätt bedöms barn och unga som bor i övriga Sjöbo tätort ha låg tillgänglighet till Sjöbo väst.

Söder om infiltrationsdammarna finns idag ett område som kommunens använder som upplag för massor. Detta kommer inte ligga kvar på platsen då det drar in tung trafik i bostadsområdet.

I direkt anslutning väster om planområdet finns skogbevuxna privata fastigheter.

Sydväst om planområdet norr om väg 11 och söder om Brytjärngatan finns ca 17 enbostadshus.

4.12.2 NATUR

Omma 1:20 och Omma 1:17 utgörs till större delen av en medelålders tallskog med stort inslag av lövträd. Inga grova lövträd återfinns inom området, däremot flertalet grova tallar. Den delen av Omma 2:22 som omfattas av planområdet har i anslutning till gångvägar uppvuxna träd men består i övrigt till största delen av sly. Inga biotoper som är typiska för skyddade arter, så som öppna vattenspeglar eller stora träd med ihåligheter återfinns inom planområdet. Inför framtagandet av den gällande detaljplanen för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl fastigheter, (Sjöbo väst) togs *Miljökonsekvensbeskrivning avseende flora och fauna inom ett planerat bebyggelseområde, Sjöbo väst, Sjöbo kommun 2006-05-25* fram. Rapporten konstaterar fågelfaunan är överraskande art- och individrik och att den norra delen av planområdet med öppna sanddytor innehåller en torrbackflora. Rapporten föreslår att för att undvika att exploateringen tar bort livsmiljöer för flertalet av de arter som finns i området och för att gynna den biologiska mångfalden och rekreativmiljön föreslår den att breda bälten av naturskog bibehålls.



Karta med resultat från sökning i Artportalen. Rödlistade arter som är återfunna inom området är Hedblomster och Spillkråka. Övriga artfynd är arter från livskraftiga populationer.

Hedblomster är rödlistad med klassificering sårbar. Hedblomster växer på väl-dränerade sandiga, närings- och humusfattiga gräs- och hedmarker, samt på sanddyner, sandhedar och sandfält. En förutsättning för att hedblomster ska kunna etablera sig är att det finns bar sand eller att vegetationen är gles och jorden blottad (se Thor 1992). Därför kan hedblomster även förekomma på störda marker såsom trädor, magra åkrar, ruderatmarker, längs vägsrännor, i tåkter och på militära övningsfält. Det är troligt att hedblomster i likhet med flera andra sandmarksväxter inte har någon långlivad fröbank (jämför Ödman 2012). Hedblomster gynnas av aktiviteter som skapar störning av marken såsom tramp från betande djur och militär körning med bandfordon. Däremot har den svårt att växa i lös sand såsom i aktiva sanddyner (Olsson m.fl. 2005). Hedblomster hotas av olika typer av förändringar av biotopen som leder till beskuggning och ett kallare lokalklimat, samt av frekvent plockning. Trädplanteringar, av

framförallt tall, eller uppodling av sandiga marker har lett till att biotoper för hedblomster försvunnit. Hedblomster är känslig för konkurrens från högvuxen vegetation och näringstillförsel som gynnar ett fåtal snabbväxande arter (jämför Faust m.fl. 2012). Markerna bör hållas öppna med frekvent störning som ger bar sand och en uppluckrad vegetation. Gödsling bör undvikas (Thor 1992).

Spillkråka är rödlistad med klassificering nära hotad samt skyddad enligt fågeldirektivet SFS 2007:845 (2007) Artskyddsförordning. Största tätheterna finns i "överhållna" blandskogar med rik tillgång till såväl grov död ved som gamla levande träd som är lämpliga som boplatser. Även om arten klarar sig i områden med intensivt trakthyggesbruk är modernt skogsbruk det största hotet, med korta omloppstider och täta, homogena ungskogar. Den bör också vara missgynnad av de allt tätare skogarna, efter hand som spåren av skogsbeten och extensiva plockhuggningar försvinner. Skogsbruket i södra delen av landet bedrivs på de flesta områden så att spillkråkan kan fortleva (stor andel privata skogsägare, snabb tillväxt på skogen, varierande trädslagssammansättning etc.). Inom vissa områden finns dock troligen brist på lämpliga (framför allt grovstammiga) boträd varvid häckningen måste ske i samma träd flera år i följd.

4.13 SOCIALA

Planområdets närområde kännetecknas av handelsområdet, bondgårdslekplatsen och de vackra promenadstigarna.

Riksväg 11 och 13 utgör barriärer för fotgängare och cyklister att ta sig omkring i närområdet, men det finns en gång- och cykelväg under Riksväg 13 som till viss del motverkar barriäreffekten.

Enligt gällande kulturplan, Sjöbo Kulturplan 2022-2031, ska Sjöbo vara en kommun där det är nära till kultur i alla delar av kommunen. I byggandet och utvecklandet av Sjöbo kommun ska kulturen vara en tydlig del av planerna och genomförandet på alla nivåer. Kulturen ska byggas in i samhället både fysiskt, socialt och digitalt och ska vara en aspekt inom all planering, utformning och genomförande av det offentliga rummet. Sjöbo kommun och de kommunala bolagen tillämpar minst enprocentsregeln. Enprocentsregeln anger att en procent av budgeten vid ny, om- och tillbyggnation ska avsättas för konstnärlig gestaltning. Enprocentsregeln är en ekonomisk princip för investeringar som innebär att en procent av budgeten vid ny-, om- och tillbyggnationer av fastigheter, infrastruktur och offentliga miljöer investeras i konstnärlig gestaltning.

4.14 TEKNIK

Tidigare detaljplanelagda delar av planområdet tillhör verksamhetsområde för spillvatten, dricksvatten och gatornas dagvatten.

Fastigheterna vid Nävervägen omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten men har idag enskilda avloppsanläggningar för spillvatten.

Sjöbo väst omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten inom kvartersmark utan fastighetsägare ansvarar för dagvatten som uppkommer inom fastigheten.

4.15 SERVICE

I närområdet finns drivmedelsstation, biltvätt och dagligvaruhandel. I Sjöbo tätort finns god tillgång till både kommunal och kommersiell service.

4.16 TRAFIK

Planområdet kommer att trafikeras genom befintliga trafikanslutningar mot Sjöbo västs handelsområde som ansluter till planområdets sydvästra del och direkt till väg 11 i västlig riktning via Revirgatan. Boende och besökande till Nävervägen får nyttja denna som tillfartsväg.

I dagsläget är den närmaste busshållplatsen Sjöbo Sommarby som ligger cirka 1 km väster om planområdet. Här passerar bland annat expressbusslinjer till Malmö och Lund. Trafikverket utför under 2023 en utredning om åtgärdsvalsstudier för att flytta busshållplatsen till där Revirgatan möter väg 11 vilket skulle ge det nya planområdet en busshållplats i direkt närhet.

Sammantaget bedöms att barn och unga som bor inom Sjöbo väst kommer att ha relativt god tillgänglighet till skola och idrott, med hänsyn till avstånd och barriärer. Barn och unga som bor i övriga Sjöbo tätort kommer att ha låg tillgänglighet till de nya målpunkterna inom Sjöbo väst. Gång- och cykelnätet behöver så långt möjligt utvecklas för att underlätta för barns och ungas behov.

Skola, idrottshall och norra Sjöbo väst kommer att lokaliseras utanför rekommenderat gångavstånd till det nya hållplatsläget. Det kan ge negativa effekter såsom ökat skjutsande med bil och därmed otryggare miljö vid bl.a. skolan.

Region Skånes mål för färdmedelsfördelning inom Sjöbo hamnar inom kategorin "Tätort utan stadsbuss". Andel delresor år 2050 ska vara 40 % bilresor, 35 % kollektivtrafikresor och 25 % gång- och cykelresor. Förutsättningar att nå målet bedöms vara olika för Sjöbo tätorts olika delar. Sjöbo väst med sitt läge en bit från centrum och med väg 11 och väg 13 som barriärer kan ha svårare att nå målet jämfört med utveckling av ett centralt läge inom Sjöbo med närhet till flera målpunkter. Realistiskt mål för Sjöbo väst bedöms återfinnas mellan mål för "Tätort utan stadsbuss" och "Landsbygd".

4.17 ANNAT

Fastighetsgränserna som ligger till grund för plangränserna inom aktuellt planförslag är generellt av hög kvalitet och har ett medelfel om 0,05 meter.

Gränsen mot väster på fastigheten Omma 1:20 del 1 har 0,25 meters noggrannhet vilket är en medel gränskvalitet. Här är befintlig väg inmätt och används som planområdesgräns.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

- P291: Detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m fl fastigheter, (Sjöbo väst) vann laga kraft 2007-11-29 och ändring av detaljplanen vann laga kraft 2023-02-18.
- P256: Detaljplan för del av Sandbäck 4:10 m.fl. (Sjöbo väst) vann laga kraft 2010-06-25 och innefattar handelsområdet i den östra delen av Sjöbo väst.

Gällande detaljplaner finns att läsa på Sjöbo kommuns hemsida och är arkiverade hos kommunen.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta daterad xx xx xx har tagits fram av Sjöbo kommun och biläggs och arkiveras tillsammans med handlingarna hos kommunen samt på den Nationella Geodataportalen som Lantmäteriet tillhandahåller.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort (FÖP 2013) antagen av kommunfullmäktige 2013-04-24. Översiktsplaner finns att läsa på Sjöbo kommuns hemsida och är arkiverade hos Sjöbo kommun.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

Undersökning av betydande miljöpåverkan, Samrådshandling 2024-xx-xx. Undersökningen biläggs planhandlingarna och går att läsa på kommunens hemsida under tiden för samråd och granskning. Därefter arkiveras de tillsammans med handlingarna hos kommunen.

5.1.5 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Då planförslaget inte bedöms vara av betydande miljöpåverkan är en miljökonsekvensbeskrivning inte nödvändig.

5.1.6 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beslutet ska fattas innan granskningen av detaljplanen.

5.1.7 KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Bostadsförsörjningsprogram

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026, antagen av kommunfullmäktige 2022-11-30. Finns att läsa på Sjöbo kommuns hemsida och är arkiverat med Dnr:2021/223 och STRA.2019.2040.

Lekplatsplan

Lekplatsplan för Sjöbo kommuns lekplatser antogs av Tekniska nämnden 2018 § 64/18.

Lokala Miljömål

Hållbart Sjöbo 2034, Del 1.2 Prioriteringar 2022-2025, Antagen av Kommunfullmäktige 2022-11-30 §123. Dokumentet är arkiverat hos kommunen med diarienummer STRA.2017.2092.

Mobilitetsnorm

Mobilitetsnorm för Sjöbo tätort, Samhällsbyggnadsnämnden Sjöbo kommun, 2021-03-09 §19. Dokumentet är arkiverat hos kommunen med diarienummer STRA.2019.1125.

Sjöbo Kulturplan 2022-2031

Sjöbo Kulturplan 2022-2031, Antagen av Kommunfullmäktige 2022-03-30 § 32. Finns att läsa på Sjöbo kommuns hemsida och är arkiverad hos kommunen.

Trafikplan

Trafikplan för Sjöbo tätort, Sweco Infrastructure AB, 2013-10-22. Trafikplanen togs fram av Tekniska förvaltningen och fastställdes av kommunfullmäktige i Sjöbo 2013-12-18. Dokumentet är arkiverat hos kommunen med diarienummer STRA.2013.747.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 DAGVATTENUTREDNING

Dagvatten och skyfallsutredning DP Sjöbo Väst, 2023-06-30, DHI Sverige AB
Dagvattenutredning Sjöbo väst 2022-03-01, AFRY

5.2.2 NATURINVENTERING

Miljökonsekvensbeskrivning avseende flora och fauna inom ett planerat bebyggelseområde, Sjöbo väst, Sjöbo kommun 2006-05-25, Naturvårdskonsult Gerell

5.2.3 GEOTEKNISK UTREDNING

Geoteknisk översikt för utbyggnadsområde "Sjöbo Väst" Sandbäck 2:22. m fl. Sjöbo kommun, 2006-03-02, Geoexperterna RS AB

5.2.4 BULLERUTREDNING

Sjöbo Västra trafikbullerutredning, 2023-12-21, Efterklang ÅF-Infrastructure AB
Bullerutredningen utgår från ett tidigt skissmaterial och avses kompletteras efter samrådet med ett mer uppdaterat underlag. Sjöbo kommun har gjort bedömningen att bullerutredningen fortfarande är aktuellt inför samrådet och eftersom de 70 bostäderna som tillkommit har gjort det längre västerut och därför inte påverkar de befintliga bostäderna utan endast Brytjärnsgatan.

5.2.5 RISKUTREDNING

Riskutredning för Detaljplan Sjöbo Västra, 2023-12-13, ÅF-Infrastructure AB
Riskutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2021-10-01, Danmat konsulter AB

5.2.6 TRAFIKUTREDNING

Trafikutredning Detaljplan Sjöbo väst, 2021-12-02, AFRY

Trafikutredning Detaljplan skola och idrott i Sjöbo väst, 2021-11-19, AFRY

5.2.7 BARNKONSEKVENSPANALYS

Barnkonsekvensanalys Detaljplan för fastigheterna Omma 2:22 m.fl. "Sjöbo väst", 2024-xx-xx, Sjöbo kommun

5.2.8 UTREDNINGAR KOPPLADE TILL NÄRHETEN TILL SJÖBO AVLOPPSRENINGSVERK

Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk 2023-03-08, reviderad 2023-11-21, WSP.

bilaga 1: Adms

bilaga 2: Meteorologiskt typår

bilaga 3: Rapport Luktprov Sjöbo

bilaga 4: Kombinationer av åtgärder

PM lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV, Rev B 240130, WSP.

bilaga 1: Översikt genomgång av tillståndprocesser.

5.3 REGIONALA

5.3.1 REGIONPLAN

Regionplan för Skåne 2022–2040, Antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2022, Region Skåne

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Tabellen nedan visar en konsekvensbeskrivning för fastigheter, mark- och anläggningssamfälligheter och rättigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
OMMA 1:17	Kommunal fastighet med markreserv för exploatering. Tidigare detaljplanelagd för bostäder och infiltrationsdammar samt allmän platsmark.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplanen. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning. Kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken.
OMMA 1:20 del 1	Kommunal fastighet med markreserv för exploatering. Inte detaljplanelagd tidigare. Gemensamhetsanläggning, väg Omma GA:3. Ledningsrätt för vatten och avlopp samt elektronisk kommunikation.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplanen med kvartersmark för bostäder samt allmän platsmark för gator, park och natur. Gemensamhetsanläggning väg, Omma GA:3 upphör att gälla inom fastigheten genom lantmäteriförrättning. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning. Kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken. Ledningsrätt för vatten, avlopp och elektronisk kommunikation ligger i allmän platsmark.
OMMA 1:20 del 3	Kommunal fastighet med markreserv för exploatering. Inte detaljplanelagd tidigare. Väg med officialservitut.	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder och infiltrationsanläggning. Fastighetsbildning kommer att ske för bostadstomter. Väg med officialservitut kvarstår som servitut.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
OMMA 2:22 del 2	Kommunal fastighet med markreserv för exploatering. Delvis detaljplanelagd för bostäder infiltrationsdammar till avloppsreningsverket och gator, park och natur.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplanen. Dessa delar kommer fortsätta vara detaljplanelagda för bostäder, skola och allmän platsmark. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning. Kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken
OMMA 4:14	Gemensamhetsanläggning, väg, Omma GA:3. Småhusenhet, obebyggd	Fastigheten fastighetsregleras då den del som omfattas av detaljplan för allmän platsmark för gata med kommunalt huvudmannaskap ska lösas in av kommunen. Gemensamhetsanläggningen kvarstår i nord-sydlig riktning och planläggs inom planområdet som allmän platsmark för gata med enskilt huvudmannaskap.
OMMA 4:17	Småhusenhet, bebyggd	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:18	Småhusenhet, bebyggd	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:19	Småhusenhet, tomtmark	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:20	Småhusenhet, tomtmark	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:21	Småhusenhet, bebyggd	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:22	Småhusenhet, tomtmark	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:23	Småhusenhet, bebyggd	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
OMMA 4:24	Småhusenhet, tomtmark	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
OMMA 4:27	Gemensamhetsanläggning, väg, Omma GA:3. Småhusenhet, tomtmark.	Fastigheten fastighetsregleras då den del som omfattas av detaljplan för allmän platsmark för gata med kommunalt huvudmannaskap ska lösas in av kommunen. Omma ga:3 avses upphöra gälla inom denna fastigheten genom att förrättas om.
OMMA 5:4	Småhusenhet, bebyggd	Fastigheten kommer omfattas av detaljplan med kvartersmark för bostäder.
SANDBÄCK 4:18 del 1	Kommunal fastighet som delvis är detaljplanelagd för handel och allmän platsmark.	Handelsändamålet tas bort och ersätts av skola. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning. Kommunen blir huvudman för den allmänna platsmarken.

Mark- och anläggningssamfälligheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
OMMA GA:3	Gemensamhetsanläggning, Väg	Del av gemensamhetsanläggningen kommer att omfattas av detaljplan. Del av gemensamhetsanläggningen som planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap kommer upphöra genom fastighetsförrättning. Gemensamhetsanläggningens dragning kommer att förändras där den möter Brytjärngatan.
OMMA GA:6	Gemensamhetsanläggning, Väg	Del av gemensamhetsanläggningen kommer att omfattas av detaljplan och planläggas som allmän plats för gata med enskilt huvudmannaskap men förbli oförändrad.
SANDBÄCK S:10	Samfällighet	Samfälligheten kommer upphöra genom lantmäteriförrättning. Fastighetsbildning kommer ske utifrån ändrad användning.

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
1265-1543.1	Officialservitut: Utrymme, röjningsrätt, grindförbud	Omma ga:3	Omma 1:20, del 3	Omma ga:3 upphör att gälla i öst-västlig riktning genom förrättning. Den del av Omma 1:20 del 3 som används för gemensamhetsanläggningen planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap.
1265-1543.2	Officialservitut: Väg	Omma 5:4	Omma 1:20, del 3	Påverkas inte.
1265-1524.2	Officialservitut Utrymme, röjningsrätt, grindförbud	Omma GA:5 och Omma GA:6		Omma ga:5 ligger inte inom planområdet och påverkas inte. Del av Omma ga:6 omfattas av förslaget till detaljplan och planläggs som allmänplats med enskilt huvudmannaskap.
1265-1728.2	Ledningsrätt: Vatten och avlopp	Sjöbo kommun	Omma 1:20, del 1 och Omma 2:22 del 2	Kommer eventuellt att utökas eller anslutas till ny ledningsrätt i det tillkommande bostadsområdet.
1265-1824.1	Ledningsrätt: Elektronisk kommunikation	Teleservice Bredband Skåne AB	Omma 1:20, del 1 och Omma 2:22 del 2	Kommer eventuellt att utökas eller anslutas till ny ledningsrätt i det tillkommande bostadsområdet.
12-IM4- 91/7291.1	Avtalsrätt, Vattenledning	Sjöbo kommun	Omma 4:14	U-område bildas.
1265-756.1	Ledningsrätt: Starkström	Ledningsha vare	Sandbäck 4:18	Påverkas inte.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Aktuellt planförslag värnar om befintliga skogsstigar och möjliggör kontinuerliga grönstråk genom området. Den del som pekats ut som artrikast i *Miljökonsekvensbeskrivning avseende flora och fauna* från 2006 planeras som naturmark. Kommunen bör ta fram en skötselplan som gynnar naturvärdena, den kan till exempel reglera att gallringen i naturmarken bör man skapa variation i krontäckningen för att gynna den biologiska mångfalden samt spara ek, gammal tall och bok.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Aktuellt planförslag föreslår att mycket skog bevaras i vilken gläntor förses med bebyggelse. Då landskapet här är flakt och inte synligt på långt håll berörs inte landskapsbilden.

6.2.3 NATURRESERVAT

Aktuellt planförslag påverkar inte något naturreservat.

6.2.4 ARTSKYDD

Lokaliseringarna av hedblomster är inom mark planerad som allmän platsmark, natur och park. En inventering avses göras under sommarhalvåret, mellan samråd och granskning, för att verifiera observationen och därefter kan skyddsbestämmelser så som att marken inte får bebyggas tillkomma i plankartan.

De breda naturstråken som bevaras i planen kan vara positiva för Spillkråkans livsmiljö. Hot mot spillkråkan är om mycket död ved där den födosöker försvinner när bostadsmarken exploateras. Som kompensationsåtgärd kan denna vid exploatering flyttas till naturmarken.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram då det inte bedöms föreligga någon risk för betydande miljöpåverkan.

6.3.2 MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Den sammantagna bedömningen av undersökningen av betydande miljöpåverkan är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

6.3.3 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAG (2010:900)

Det berörda planområdet är till viss del sedan tidigare planlagt för bostads- och handelsändamål. Området omfattas inte av några naturskyddsområden och bedöms i övrigt inte hysa några värdefulla naturmiljövärden. De risker som framkommit i undersökningen om betydande miljöpåverkan är påverkan på cirkulationsplatsen vid korsningen väg 11 och väg 13 vilket inte bedöms vara så omfattande att det är av betydande miljöpåverkan.

6.3.4 DAGVATTEN

I och med detaljplanen kommer hårdgörningsgraden i området att öka och markanvändningen förändras. Framförallt ses en ökning av näringsämnen (kväve och fosfor), suspenderat material och olja.

Dagvatten inom kvartersmark omhändertas lokalt och ingen anslutning kommer att erbjudas till allmänna dagvattenledningar. Då det ej kommer att finnas verksamhetsområde för dagvatten inom kvartersmarken inom Sjöbo Väst behöver regn- och dräneringsvatten omhändertas lokalt inom fastigheterna. Eftersom infiltrationskapaciteten i marken är mycket god handlar åtgärderna främst om att återföra regnvattnet till det ursprungliga marklagret för vidare transport ned till grundvattenmagasinet.

Dagvatten från nya gator renas och fördröjs förslagsvis i svackdiken längs gatorna och avleds

sedan vidare i dräneringsledningarna som i möjligaste mån ansluts till befintligt nät, vilket mynnar i torrdammen öster om planområdet. Eftersom dagvattnet från gatorna kraftigt fördröjs före anslutning bedöms det finnas kapacitet för de tillkommande ytorna.

Parkeringsplatser inom kvartersmark behöver renas innan vidare infiltration till underliggande marklager. Förslagsvis anläggs infiltrationsstråk för detta ändamål.

Naturmarken fungerar som översvämningssytor, dess kontinuitet är viktig för att inte skapa några instängda ytor.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Planförslaget innebär att trafikflödena kommer att öka till och från området. De ökade trafikflödena bedöms ha en försumbar, dock negativ, påverkan på luftkvaliteten.

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Sjöbo kommun dock stor marginal till miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och kommunens bedömning är att det inte finns någon risk för överskridanden.

6.4.2 VATTEN

Omvandlingen av området från skogsmark till ett område med bostadsbebyggelse och ny infrastruktur innebär av naturliga skäl att tidigare genomsläpplig mark hårdgörs och att nya verksamheter uppträder. Vissa av dessa verksamheter riskerar att öka föroreningsbelastningen på mottagande yt- och grundvattenrecipienter om inte åtgärder vidtas. För DP Sjöbo Väst behöver speciellt dagvattnet från gator och parkeringsplatser renas innan vidare avledning.

De föroreningsberäkningar som gjorts visar på ökning av föroreningstransport som behöver hanteras för att inte öka belastningen mot grundvattenförekomsten som ligger under detaljplanen. I och med områdets plana topografi och mäktigheten på sandlagret under mark är det inte troligt att dagvattnet från detaljplanen kommer att nå ytvattenförekomsten Vombsjön.

Infiltrationsstråk kan, om de anläggs korrekt med tillräckligt ytanspråk, rena upp till 80 % av suspenderat material och olja, 85 % av totalzink, 65 % av totalfosfor och totalkoppar, samt 40 % av totalkväve (SVOA, 2016). Utformning av infiltrationsstråk beskrivs närmare i avsnitt 2.3.1. Detta innebär att ökningen i föroreningsbelastning i och med planerad exploatering till stor del avskiljs från dagvattnet när det passerar föreslagna infiltrationsstråk. Enligt SGU:s uppdrag att karaktärisera grundvattensresurser i bristområden är sandmäktigheten under DP Sjöbo väst minst 10 meter. Detta innebär att ytterligare filtrering och rening av dagvattnet kommer ske när det rör sig genom denna mäktighet ner mot grundvattenförekomsten. Bedömningen är därför att påverkan på kvaliteten på det vatten från exploateringen som når grundvattenförekomsten kommer vara minimal.

6.4.3 BULLER

Inom detaljplaneområdet uppgår ekvivalenta ljudnivån som mest till 58 dBA vid fasad och maximala ljudnivån från väg till 81 dBA vid fasad för byggnader.

Vid befintlig bebyggelse uppgår som mest ljudnivån till 62 dBA och maximala ljudnivån till 79 dBA. Det är ett överskridande av bullerriktvärden enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 för befintliga bostäder, men orsakas inte av trafikallsträng från etableringsområdet utan från väg 11. Det är samma bostadsbyggnader som överskrider riktvärdet LAeq 55 dBA (enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) för befintliga bostäder med och utan etableringsområdet. D.v.s. etableringsområdet kommer inte bidra till något överskridande av bullerriktvärdet LAeq 55 dBA.

Samtliga tomter inom området har områden där riktvärdena på 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå medeltimme dagtid innehålls.

Riktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid skolgård innehålls på 100% för båda skolområdena.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Inom detaljplaneområdet uppgår ekvivalenta ljudnivån som mest till 58 dBA vid fasad och maximala ljudnivån från väg till 81 dBA vid fasad för byggnader. Vid befintlig bebyggelse på Nävervägen närmast väg 11 uppgår som mest ljudnivån till 62 dBA och maximala ljudnivån till 79 dBA. Det är ett överskridande av bullerriktvärden enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 för befintliga bostäder, men orsakas inte av trafikallsträng från etableringsområdet utan från väg 11.

Samtliga tomter inom området har områden där riktvärdena på 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå medeltimme dagtid klaras.

Riktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid skolgård innehålls på 100% för båda skolområdena.

Det är samma bostadsbyggnader som överskrider riktvärdet LAeq 55 dBA (enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) för befintliga bostäder med och utan etableringsområdet. D.v.s. etableringsområdet kommer inte bidra till något överskridande av bullerriktvärdet LAeq 55 dBA.

Utav de 68 befintliga bostadsbyggnader som redovisas i bullerutredningen är skillnaden:

- För 1 befintlig bostad höjs ekvivalenta ljudnivån från 45 dBA utan etableringsområdet till 48 dBA med etableringsområdet. Det innebär en ökning med 3 dBA. Eftersom det redan i dagsläget är låga ljudnivåer bedömer Efterklang det som låg risk för ökad störning.
- För 13 befintliga bostäder innebär det tillkommande detaljplaneområdet en ökning med högst 1 dBA. Samtliga förhöjda ljudnivåer är placerade mot detaljplaneområdet och innebär inget tillkommande överskridande av riktvärden.
- För 12 befintliga bostäder sänks ljudnivån med högst -2 dB om detaljplaneområdet etableras.

- För övriga 42 befintliga bostäder innebär detaljplaneområdet ingen skillnad i ljudnivå från trafikbuller.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för översvämning i dess närområde. Se 4.7.2 *Dagvatten*.

6.5.3 OLYCKOR

På grund av goda förutsättningar enligt 4.8.2 *Risk för olyckor* bedöms detaljplanen inte medföra en betydande risk för olyckor.

6.5.4 LUKT – OCH SMITTORISK KOPPLAT TILL SJÖBO KOMMUNS AVLOPPSRENINGSVRK

Närheten till Sjöbo kommuns avloppsreningsverk har behandlats i två utredningar utförda av WSP, Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk (bilaga 12) och PM lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV (bilaga 13). Bilaga 12 utreder risken för luktstörning och smittspridning. Ingen risk för smittspridning bedöms finnas på de avstånd som planområdet ligger. Risk för olägenhet i form av luktstörning finns inom planområdet. Utredningen har tagit fram en karta med en nulägesbild av luktspridningen genererad av en datamodell. I detaljplaneförslaget förhåller sig bebyggelsestrukturen till nulägesbilden. Markanvändningen bostäder bedöms mer känslig mot lukt än markanvändningen skola och håller därför större avstånd till luktkällan. Skulle avloppsreningsverket byggas ut och på så sätt generera mer lukt, eller verkligheten inte stämma mot datamodellen, finns en risk att boende i de tillkommande bostäderna upplever en olägenhet. I ett sådant fall blir VA-huvudmannen (Sjöbo kommun) skyldig att vidta åtgärder. Utredningen redovisar vilka åtgärder som skulle få effekt på luktspridningen.

6.6 SOCIALA

De tillkommande bostäderna, skola och förskola leder till ökat underlag för näraliggande kommersiell service.

Att befintliga stigar bevaras gör att det kommer finnas goda möjligheter till rekreation i området.

Skola och förskola är naturliga mötesplatser. Lokalerna, framför allt idrottshallen, kan användas kvällstid av föreningslivet.

Entréparken till skolan gör det möjligt för området som redan idag används för spontanidrott att utvecklas och erbjuda fritidsaktivitet för ännu fler invånare och besökande.

Naturmarken med lek möjliggör anläggandet av en naturlekplats.

6.6.1 BARN

Förskola, skola och boendemiljöer är områden där barn kommer spendera stor del av sin uppväxt.

Barnen i Sjöbo väst och i sommarbyarna får närmare till skolan. Lokaliseringen i centralortens utkant gör att sannolikheten att barn som inte bor i Sjöbo väst får skjuts till skolan ökar vilket är negativt för barns hälsa. Att gång- och cykelvägar anläggs och utförs trafiksäkert är därför viktigt för barns möjlighet att självständigt transportera sig mellan målpunkter.

6.6.2 JÄMLIKHET

Gång- och cykelvägar och närhet till kollektivtrafik gör att personer i fler samhällsklasser och åldrar får möjlighet till mobilitet.

6.7 RIKSINTRESSE

Enligt 4.3 *Riksintressen* berörs inga områden för riksintressen av planområdet, varför genomförandet av detaljplanen inte bedöms påverka något riksintresse.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. MB.
Enligt 4.4 *Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken*.

3 kap. MB §1:

Planförslaget bedöms vara god hushållning med mark eftersom närhet av service, goda kommunikationer och redan utbyggd infrastruktur gör det lämpligt att använda kommunens markreserv för bostäder och skola.

3 kap. MB §6:

Planförslaget har skyddat de befintliga stigarna och naturen som omger dem med hänsyn till friluftsliv.

3 kap. MB §8:

Närheten till avloppsreningsverket har tagits hänsyn till så att det inte påtagligt försvårar åtkomsten eller utnyttjandet av den anläggningen.

Bilaga 13, PM lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV utreder hur bostädernas närhet kan ha en påverkan på den kommande miljötillståndsprövningen för Sjöbo avloppsreningsverk. Infiltrationsdammarna som är en del av avloppsreningsverket och som är belägna norr om planområdet samt med utbyggnadsmöjlighet i nordöstra delen av planområdet, är det sista steget i reningsprocessen som renar avloppsvattnet från kväve. I bilaga 12 framgår det att inget skyddsavstånd till infiltrationsdammarna krävs då det inte föreligger någon lukt- eller smittorisk. Kvartersmark för bostäder inom den föreslagna detaljplanen ligger 50 meter från infiltrationsdammarna. I den gällande detaljplanen (P291) ligger kvartersmark för bostäder 40 meter från infiltrationsdammarna. I bilaga 13 framgår det att miljötillstånd för avloppsreningsverk har givits till avloppsreningsverk belägna 100 meter från bostäder, med villkoret att om olägenhet uppstår så är det VA-huvudmannens skyldighet att vidta åtgärder. Infiltrationsdammarna är en unik lösning för Sjöbo och därför finns inga referenser på

bebyggelse i närheten av infiltrationsdammar från andra kommuner. Utifrån de analyserade tillståndsärendena bedömer WSP sammantaget att det bör finnas tämligen goda förutsättningar för att planera för ny bebyggelse närmare avloppsreningsverket och infiltrationsdammarna än vad som tidigare har medgivits, utan att avloppsreningsverkets möjligheter för att erhålla nytt tillstånd äventyras, men att det inte med säkerhet går att veta hur miljötillståndsprövningen ställer sig till närheten av bostäder då det saknas jämförande exempel.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Vändplanen längst ner på Såggatan fungerar idag som en ställplats för lastbilar. Lastbilschaufförer använder platsen för dygnsvila, lämnar släp här medan de gör leveranser med mera. När detaljplanen genomförts kommer gestaltningen av platsen förändras, ytorna minska och det kommer inte vara lämpligt att stå här längre. Möjligheten att vända kommer kvarstå. Konsekvensen blir att chaufförerna får hitta yta för paus och avlämning av släp på annan plats.

Biltrafik till skolan ska ske via Såggatan. Därför ska inga andra platser för avlämning utformas.

Kapacitetsbristen på väg 11 bedöms förvärras med tillkommande bebyggelse. Trafikverket genomför just nu en åtgärdsvals studie på området för att förbättra situationen.

Behov av parkeringsförbud på gata väster om skolan behöver utredas.

Trafik till och från avloppsreningsverkets infiltrationsdammar sker via Brytjärnsgatan som förlängs. Under vintertid är det endast trafik för inspektion någon gång per vecka. Under sommarhalvåret tillkommer även trafik för rensning av dammarna vilket sker några gånger i månaden.

Söder om infiltrationsdammarna finns idag ett område som kommunen använder som upplag för massor. Detta kommer inte ligga kvar på platsen då det drar in tung trafik i bostadsområdet och sedan tidigare är planstridigt.

Trafiken till kommunens upplag kommer upphöra då upplaget ska flyttas.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Skola, idrottshall och norra Sjöbo väst kommer att lokaliseras utanför rekommenderat gångavstånd till det nya hållplatsläget för kollektivtrafik. Det kan ge negativa effekter såsom ökat skjutsande med bil och därmed otryggare miljö vid bl.a. skolan.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

7.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Kommunen är skyldig att lösa ut samfälligheten Sandbäck S:10. Då kommunen själv är ensam delägare i samfälligheten bedöms det inte leda till några kostnader utöver förrättningskostnader.

Kommunen är skyldig att lösa in den del Omma 4:14 där samtliga gator planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

7.1.2 SKYLDIGHET INLÖSEN, STAT

Detaljplanen leder inte till skyldighet till inlösen av staten.

7.1.3 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Detaljplanen leder inte till rätt till inlösen åt huvudman.

7.1.4 RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN

Detaljplanen leder till att kommunen har rätt att lösa in den del av gemensamhetsanläggningen för Nävervägen, Omma ga:3, som ligger inom Omma 1:20 del 1 där samtliga gator ska ingå i det kommunala gatunätet.

Kommunen är skyldig att lösa ut samfälligheten Sandbäck S:10. Då kommunen själv är ensam delägare i samfälligheten bedöms det inte leda till några kostnader utöver förrättningskostnader.

7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kvarteretsmarken avses fastighetsbildas till lämpliga fastighetsstorlekar.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Detaljplanen leder till att den del av gemensamhetsanläggningen Omma ga:3 som ligger inom Omma 1:20 del 1 upphör att gälla.

Detaljplanen leder till att samfälligheten Sandbäck S:10 upphör att gälla.

Om skolfastigheten skulle delas in i flera fastigheter, till exempel en för skola, en för förskola och en för idrottshall ska tillfart till dessa från Såggatan säkras genom servitut.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

Radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

I samband med bygglov kan exploatören vid behov behöva redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs.

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Detta bevakas i bygglovsskedet efter detaljplanen.

Exploatören ansvarar för genomförandet inom kvartersmark. Följande punkter är några exempel på vad genomförandet inom kvartersmark kan innefatta: erforderliga uppfyllnader, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning, möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området samt tekniska anläggningar såsom el-, tele- och dataanslutning för området.

Elledningar finns i anslutning till befintlig angränsande bebyggelse. Tre områden för teknisk anläggning reserverat för transformatorstationer finns inom planen.

Fiber finns i anslutning till befintlig angränsande bebyggelse.

Ledningsägare ska meddelas i god tid innan några arbeten påbörjas i närheten av deras anläggningar.

Utbyggnad av fjärrvärme i området är under utredning.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift för de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap.

Kommunen bör ta fram en skötselplan som gynnar naturvärdena inom planområdet och säkerställer att livsmiljön för bland annat Hedblomster och Spillkråka gynnas. Den kan till exempel reglera att gallringen i naturmarken bör man skapa variation i krontäckningen för att gynna den biologiska mångfalden samt att ek, gammal tall och bok sparas.

Vid utbyggnad av bostadsområde:

- Utbyggnad och drift av gator och cykelvägar som servar bostadsområdet inklusive plantering av träd och anläggande av platser med bänkar på rekommenderade avstånd.

- Anläggande och drift av en närlekplats, till exempel en naturlekplats i den nordvästra delen av planområdet.
- Anläggande och drift av platser för social samvaro i områden betecknade med park, till exempel bänkar och bord samt planteringar.
- Flytta vägdragning där Yxgatan och Virkesgatan möts. Anlägga ytor för lek och spontanidrott så som basket, landhockey och skateredskap på befintlig asfalt.
- Framtagande av skötselplan för naturmark
- Konstnärlig utsmyckning anläggs och underhålls.

Vid utbyggnad av skola:

- Anläggande av gång- och cykelvägar i den östra delen av detaljplanen som har direkt koppling till skolan.
- Anläggande av entréparken till skolområdet. Platsen används redan idag för spontanidrott med fotbollsplan, cykelbana och boulebana. I parken ska möjligheter till spontanidrott utvecklas genom tillägg och höjd standard på anläggningarna. Fotgängare och cyklister kan vara separerade till exempel genom olika markbeläggning på respektives väg. Gång- och cykelväg ska ha en högre standard än vid anläggande av vanliga bostadskvarter, till exempel genom att kantsten och marksten används. Belysning ska vara del av gestaltningen.

Vid flytt av hållplatsläge:

- Anläggande och drift av pendlarparkering med tillhörande funktioner så som väderskyddade cykelparkeringar och papperskorgar.

Vid utbyggnad av bostadsområde ansvarar kommunen för ombyggnad av Nävervägen för att ansluta den till den planerade förlängningen av Brytjärnsgatan.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Sjöbo kommun av ser utvidga verksamhetsområde för spillvatten till att även omfatta Omma 1:20 och fastigheterna vid Nävervägen.

Sjöbo kommun bygger ut dricks- och spillvattenledningar till respektive fastighet vart efter exploatering förväntas ske. Sjöbo kommun bygger ut spillvattenledningar till Nävervägen. Fastighetsägaren bekostar VA-anläggningsavgift för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet enligt gällande taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift).

Dricksvattenledning till förmån för Omma 5:4 avses vid utbyggnad av spillvattennätet förläggas om till den i den södra fastighetsgränsen på Omma 4:19. Placering och åtkomst av ledningarna säkerställs genom ett 3 meter brett u-område.

Befintliga hus med avlopp i källare som ska ansluta sig till det kommunala spillvattennätet får själva tillgodose anläggning och drift av pump upp till kommunens ledningsnät.

Dagvattenledningar kommer anläggas för uppsamling av dagvatten från gator med kommunalt huvudmannaskap. Beroende på utformning kan dagvattenledningarna vara täta eller kunna

infiltrera. Dagvattenledningarna kan komma att mynna i de svackdiken som anläggs för infiltration eller avledas direkt till infiltrationsområde. Svackdiken för infiltration kommer inte ingå i den allmänna VA-anläggningen. Skötsel av grönytor, inklusive svackdiken, ska ingå i den allmänna drift- och skötseln av grönytor.

Brandvattenförsörjning i området ska anordnas i samråd med SÖRF.

Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Sjöbo avloppsreningsverks närhet till bostadsbebyggelse kan komma att kräva omfattande försiktighetsåtgärder och kostsamma ombyggnationer av reningsverket för att minimera risken för olägenheter för närboende. Åtgärderna som kan komma att behövas bekostas av VA-huvudmannen, Sjöbo kommun. Exempel på försiktighetsåtgärder som framkommit i studien är omläggning av infartsvägar, inbyggnation av verken, att slamhanteringen sköts på ett avgränsat sätt och att ny maskinpark införskaffas. Den ekonomiska risken för eventuella åtgärder på avloppsreningsverket redovisas mer i *bilaga 13. PM lokalisering och skyddsavstånd, Sjöbo ARV*.

Sjöbo kommun bekostar upprättandet av detaljplanen och framtagandet av planeringsunderlag som till exempel utredningar till detaljplanen. Kostnaden för att ta fram detaljplanen finansieras sedan delvis genom planavgift som tas ut efter gällande taxa vid bygglov samt delvis genom markanvisningar.

Exploatören bekostar VA-anläggningsavgift för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet enligt gällande taxa.

Exploatören bekostar genomförandet inom kvartersmark inklusive erforderliga uppfyllnader, bygglov, tekniska anläggningar, anmälan samt erforderliga utredningar för exploaterings genomförande.

Exploatören bekostar flytt av ledningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga ledningars eller kabelanläggningars funktion.

Nätägaren ansvarar för att erforderliga nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

Kommunen ansvarar för att bygga ut allmän plats inom planområdet. Se avsnittet 7.3.2 *Utbyggnad av allmän plats* för omfattning.

Se avsnittet 7.3.3 *Utbyggnad vatten och avlopp* för en redovisning av kostnads- och ansvarsfördelningen gällande vatten- och avloppsanläggningar.

Om fornlämning skulle påträffas och det skulle innebära ingrepp i den kräver tillstånd från länsstyrelsens. Exploatören ansvarar för tillståndsansökan samt bekostar de eventuella undersökningar som är nödvändiga.

När detaljplanen har vunnit laga kraft har exploatören rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens gällande bygglovtaxa.

Grundundersökning/geoteknisk undersökning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

I samband med bygglov kan exploatören vid behov behöva redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs. Sjöbo kommun bekostar den förrättning som krävs för att del av Omma ga:3 ska upphöra gälla.

Boverket ger stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder som Sjöbo kommun avser söka.

7.4.2 PLANAVGIFT

För att finansiera planläggningen av fastigheterna vid Nävervägen kommer en planavgift tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglov på dessa fastigheter.

För tomter som säljs som fribyggartomter avses en planavgift enligt gällande taxa tas ut.

För markanvisningar kommer en planavgift regleras i markanvisningsavtalet.

7.4.3 ERSÄTTNINGSPRÅK

Fastighetsägare till Omma 4:14 har rätt till ersättning eller inlösen av den delen av fastigheten som planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap enligt plan- och bygglagen (2010:900).

7.4.4 INLÖSEN

Ingen fastighet bedöms ha rätt till inlösen enligt plan- och bygglagen (2010:900).

7.4.5 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

En förrättning krävs för att del av Omma ga:3 ska upphöra gälla. Denna bekostas av Sjöbo kommun.

7.4.6 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kostnader för drift av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är

- Gräsklippning och renhållning av infiltrationsstråk. Det är viktigt med en kontinuerlig drift och skötsel av infiltrationsstråken för att säkerställa dess funktion. Det löpande underhållet innefattar gräsklippning och renhållning. Föroreningar och sediment som förs med dagvattnet kommer med tiden att ackumuleras på ytan eller i det översta skiktet av stråket. Det kan leda till sämre genomsläpplighet eller att anläggningen till

och med blir helt igensatt vissa sträckor. Genomsläppligheten kan återställas genom att ytlagret luckras eller ännu hellre helt tas bort för att avlägsna föroreningarna.

- Snöröjning, grusning och grusupptagning: ca 3070 meter gång- och cykelväg och 2420 meter bilväg
- Skötsel av xxx kvm naturmark infattande bland annat gallring, städning och nyplantering.
- Bevattning och skötsel av ca 43 st nyplanterade träd.
- Underhåll av ca 12 bänkar och lekredskap
- Omplantering och bevattning av planteringar

7.4.7 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Sjöbo kommun driftar avlopps nätet för dricks- och spillvatten samt dagvatten från gator där kommunen är huvudman.

Befintliga hus med avlopp i källare som ska ansluta sig till det kommunala spillvattennätet får själva stå för kostanden för anläggning och drift av pump upp till kommunens ledningsnät.

Fastighetsägare ansvarar för dagvatten inom sin fastighet.

7.4.8 GATUKOSTNADER

Kostnader för att anlägga gata liksom övriga anläggningskostnader finansieras genom att det inkluderas i tomtpriset.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

4 kap. 33 § PBL

Vidare ska det framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. Lag (2021:752).

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av exploateringsavtal mellan Sjöbo kommun och fastighetsägare i gemensamhetsanläggningen Omma GA:3.

Exploateringsavtalet ska undertecknas innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet kommer preliminärt att reglera frågor som har med överlåtelse av mark och ersättning för gatukostnader att göra. Exploateringsavtalet ska ange att kommunen förbinder sig att anlägga anslutningen av nävervägen till Brytjärngatan som gemensamhetsanläggningen sedan är huvudman för.

7.5.2 MARKANVISNING

Det centrala bostadskvarteret avses direktanvisas till en privat fastighetsutvecklare.

Markanvisningsavtalet kommer preliminärt att reglera frågor som har med överlåtelse av mark, ersättning för gatukostnader, delfinansiering av allmän platsmark och bebyggelsens utformning att göra.

Skolfastigheten kan komma att markanvisas eller byggas i kommunens regi. Markanvisningsavtalet ska i sådant fall reglera frågor som har med överlåtelse av mark, ersättning för gatukostnader, delfinansiering av allmän platsmark och bebyggelsens utformning att göra.

Fler bostadskvarter kommer eventuellt att direktanvisas till större aktörer men kan också förvärvas som fribyggartomter via kommunens tomtkö eller markanvisas genom till exempel markanvisningstävling.

Markanvisningsavtal för bostäder kan komma att innehålla samarbetsavtal för upplåtelse av bostäder för kommunala sociala kontrakt.

7.5.3 TIDPLAN

Detaljplanen bedöms vinna laga kraft under 2025 och därefter kan utbyggnad påbörjas. I det centrala bostadskvarteret som avses direktanvisas bedöms en bygglovsprocess påbörjas direkt efter detaljplanens vunnit laga kraft och byggnation kan då påbörjas tidigast 2025. Övrig utbyggnad bedöms färdigställas inom ramen för genomförandetiden som är tio år.

8 FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN

Här redogörs för de huvudsakliga förändringar som görs mellan samråd, granskning och antagande.

9 MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Sjöbo kommun. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från Tekniska förvaltningen och arkitekter från White Arkitekter deltagit.

Maja Håkansson
Planarkitekt

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§43

Ärendenr PLAN.2023.312

Förslag till kommunfullmäktige att godkänna detaljplan för antagande - Detaljplan för borttagande av prickmark mm - Stamhem 6

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan (*Detaljplan för fastigheten Stamhem 6 i Sjöbo*) har utarbetats tillsammans med berörda förvaltningar. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra ett skärmtak och en mindre lagerbyggnad längs fastighetens södra gräns för att lagra byggnadsställningar och annat material. Förslaget innebär en ändring av markanvändningen från J industriändamål till Z verksamheter för hela planområdet. Markanvändning verksamheter innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, vilket är i linje med befintlig verksamhet på tomten samt lämpligt med tanke på fastighetens centrala läge. Detaljplanen skyddar även kommunens ledningsgata för dagvatten med ett nytt u-område som stämmer överens med de idag placerade dagvattenledningarna. Byggrätten för verksamheten i den gällande planen, är ungefär lika stor som byggrätten i planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Sökanden L Nyström Bygg AB har tidigare inkommit med en bygglovsansökan för skärmtak och lagerbyggnad inom Stamhem 6, men då bygglov inte har kunnat ges har sökanden därför inkommit med en ansökan om detaljplan. Tänkt byggnation i den södra delen utgörs enligt tidigare bygglovsansökan av en lagerbyggnad om ca 130 kvm samt ett skärmtak om ca 300 kvm. Byggnadens och skärmtakets djup är 10 meter.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2022-03-25 §21 och beslutade om samråd 2023-05-23 §72. Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-01 – 2023-06-29. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-12-12 § 137 att godkänna detaljplanens samrådsredogörelse och granskningshandlingar. Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 2023-12-18 – 2024-01-22.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

Efter granskningen har sammanfattningsvis följande justeringar gjorts:

- Ändringar i plankartans legend med bestämmelser. Den sekundära egenskapsgränsen är borttagen i legenden samt tydliggörs rubriken för genomförandetiden.

Beslutsunderlag

-Planbeskrivning, 2024-03-28

-Plankarta med bestämmelser, 2024-03-28

-Samrådsredogörelse, 2023-11-27

-Granskningsutlåtande, 2024-03-28

-Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-11-27

Bilagor

-Miljöteknisk markundersökning utvärdering, 2011-04-08

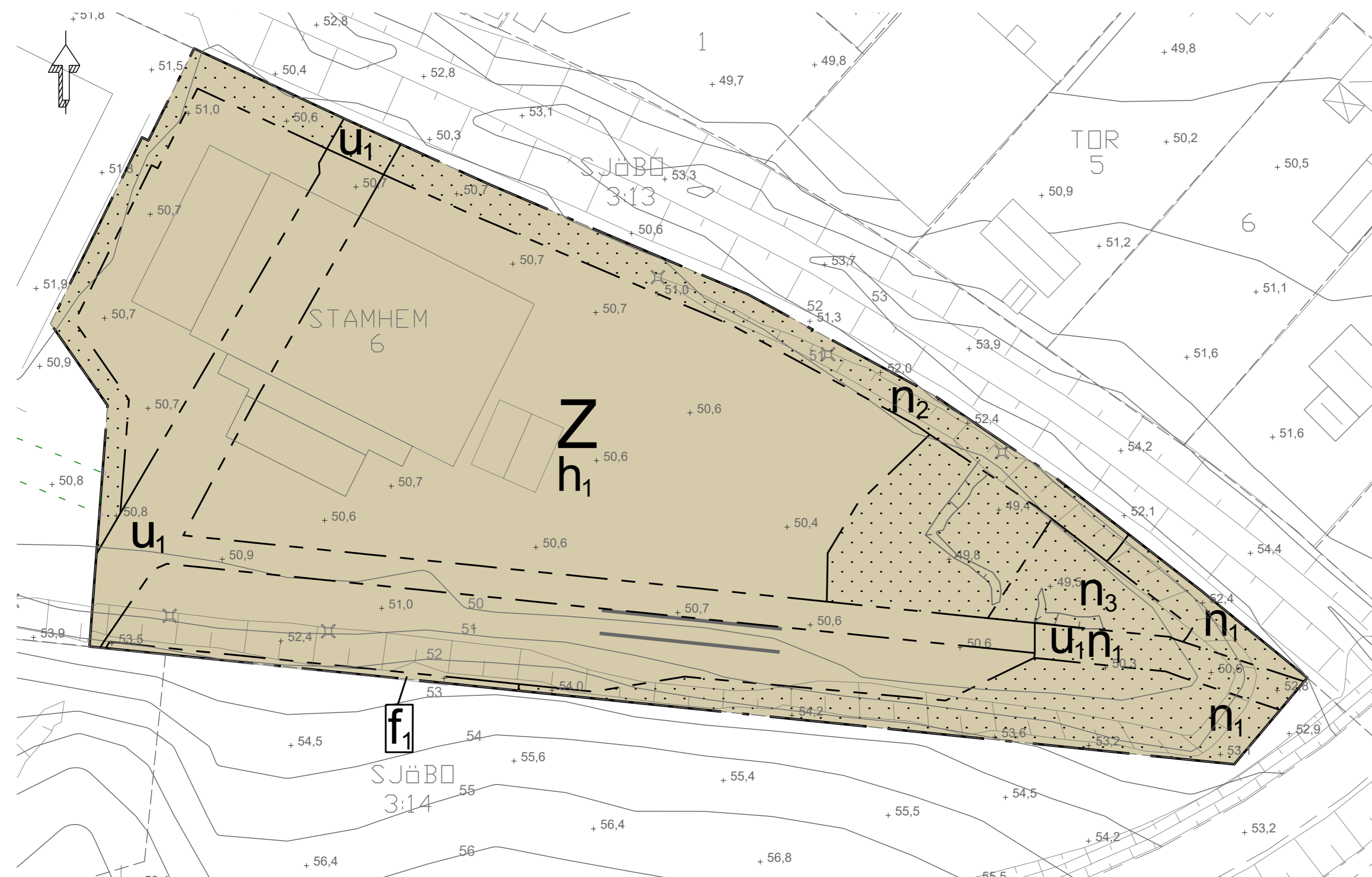
-Miljöteknisk markundersökning rapport, 2012-09-12

Beslutet skickas till

Sökanden

Kommunstyrelsen

Strategienheten



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Vegetation ska finnas.
- n₂ Dike, dagvattenkassetter.
- n₃ Område för fördröjningsdamm.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

- f₁ Stödmur ska uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta totalhöjd är 9 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANKARTA

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- · — Traktgräns, kvarterstraktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- · - · - Annangräns (rättighet m.m)
- + Rutnätskryss

- STAMHEM 6 Kvarterstraktnamn
- 6 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- SJÖBO 13:2 Traktnamn
- S:7 Registernummer för fastighet med traktnamn
- GA:2 Registernummer för samfällighet

- Bostadshus resp. uthus - husliv.
- Bostadshus resp. uthus - takkontur
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet.
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Körbana med kantsten
- Gång- cykelbana

- Slänt
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Åker
- Ångs- hag- eller betesmark
- Kärr, mosse, sankmark
- Vattenyta

- Järnvägsspår
- Belysningsstolpe
- Fornlämning
- Markhöjd
- Höjdkurvor

Skala 1:500 (A2) 0 5 10 15 20 25m



Detaljplan för fastigheten

Stamhem 6 i Sjöbo

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
Upprättad 2024-03-28		Laga kraft	
Nils Hedenmo Planarkitekt	Marie Rosdahl Enhetschef Strategi		

Koordinatsystem i plan
SWEREF 99 13 30
Höjdsystem
RH2000

Ursprung/framställningsmetod
Fotogrammetriskt framställd primärkarta,
som är kompletterad terrester 2023-03-06

Uppdaterad
2024-03-04

Upprättad av
Per-Erik Bergstedt

Kartan kompletterad av:
Anton Siik 2023-10-16

FRAMSTÄLLNINGSMETOD
Utdrag ur primärkartan
Fältkompleterad



SJÖBO
KOMMUN

Diarienummer	2023-312
Planens beteckning	XXX
Påbörjad	2023-02-12
Antagen av XX	2024-xx-xx § xx
Laga kraft	2024-xx-xx
Genomförandetid	5 år



Tillhör nämndsbeslut 2024-04-16 SBN § 43 PLAN 2023.312

Detaljplan för fastigheten Stamhem 6

Sjöbo kommun, Skåne län

Planbeskrivning

Antagandehandling 2024-03-28

Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2024-03-28
- Planbeskrivning, 2024-03-28
- Samrådsredogörelse, 2023-11-27
- Granskningsutlåtande 2024-03-28
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-11-27
- Fastighetsförteckning, 2024-03-04
- Grundkarta, 2024-03-04

Följande handlingar ingår också i ärendet (planeringsunderlag):

- Miljöteknisk markundersökning utvärdering, 2011-04-08
- Miljöteknisk markundersökning rapport, 2012-09-12

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Första steget är att ett detaljplaneförslag upprättas av kommunens tjänstepersoner, godkänns av politikerna i samhällsbyggnadsnämnden (SBN) och därefter skickas på samråd. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av SBN ställs planförslaget ut för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas i det här fallet av kommunfullmäktige. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Sjöbo kommuns hemsida www.sjobo.se.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. DETALJPLANENS SYFTE	7
2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
2.1 GENOMFÖRANDETID	9
2.2 KVARTERSMARK	9
2.3 BEFINTLIGT	9
3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	10
3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR	10
4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	11
4.1 KOMMUNALA	11
4.1.1 DETALJPLAN	11
4.1.2 PLANBESKED	12
4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	12
4.2 REGIONALA	12
4.3 RIKSINTRESSEN	13
4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	13
4.5 MILJÖKVALITETSNORMER	13
4.5.1 LUFT	13
4.5.2 VATTEN	13
4.5.3 BULLER	14
4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	15
4.7 MILJÖ	15
4.7.1 STRANDSKYDD	15
4.7.2 DAGVATTEN	15
4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET	15
4.8.1 OMGIVNINGSBULLER	15
4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR	15
4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	15
4.8.4 RISK FÖR EROSION, SKRED, RAS	16
4.8.5 FÖRORENAD MARK	16
4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	16
4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	16
4.11 KULTURMILJÖ	16
4.11.1 FORNLÄMNINGAR	16
4.11.2 BYGGNADSMINNEN	16
4.12 FYSISK MILJÖ	17
4.13 SOCIALA	18
4.14 TEKNIK	18
4.15 SERVICE	18
4.16 TRAFIK	18
5. PLANERINGSUNDERLAG	20
5.1 KOMMUNALA	20
5.1.1 DETALJPLAN	20
5.1.2 GRUNDKARTA	20
5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN	20
5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	20
5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	20

5.2 UTREDNINGAR.....	21
5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING.....	21
5.2.2 MARKMILJÖUTREDNING.....	21
6. KONSEKVENSER.....	23
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	23
6.2 NATUR.....	24
6.2.1 GRÖNOMRÅDE.....	24
6.2.2 LANDSKAPSBILD.....	24
6.2.3 NATURRESERVAT.....	24
6.3 MILJÖ.....	24
6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	24
6.3.2 MILJÖBEDÖMNING.....	24
6.3.3 DAGVATTEN.....	24
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	24
6.4.1 LUFT.....	24
6.4.2 VATTEN.....	25
6.4.3 BULLER.....	25
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	25
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	25
6.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	25
6.6 SOCIALA.....	25
6.6.1 BARN.....	25
6.6.2 JÄMLIKHET.....	25
6.7 RIKSINTRESSE.....	26
6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	26
6.9 TRAFIK.....	26
6.9.1 MOTORTRAFIK.....	26
6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	26
7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	27
7.1.1 GENOMFÖRANDETID.....	27
7.1.2 VA-LEDNINGAR.....	27
7.1.3 EL-LEDNINGAR.....	27
7.1.4 TELE/IT-LEDNINGAR.....	27
7.2 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	27
7.3 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR.....	27
7.3.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER.....	27
7.3.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	27
7.3.3 RÄTTIGHETER.....	27
7.4 TEKNISKA FRÅGOR.....	28
7.4.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	28
7.5 EKONOMISKA FRÅGOR.....	28
7.5.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING.....	28
7.5.2 PLANAVGIFT.....	28
7.6 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	29
7.6.1 EXPLOATERINGSAVTAL.....	29
7.6.2 TIDPLAN.....	29
8. FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN.....	30
9. MEDVERKANDE.....	31

1 DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med den förslagna detaljplanen är att möjliggöra byggnationen av ett skärmtak och en lagerbyggnad längs fastighetens södra gräns för att kunna lagra byggnadsställningar och annat material. Det aktuella området är för närvarande prickmark och får ej bebyggas. Förslaget innebär en ändring av markanvändningen från J industriändamål till Z verksamheter för hela planområdet. Markanvändning verksamheter innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, vilket är i linje med befintlig verksamhet på tomten samt lämpligt med tanke på fastighetens centrala läge. Dessutom föreslås en anpassning av markens prickmark och markreservat för allmännyttiga ledningar på fastigheten för att överensstämma med befintliga ledningsdragningar.

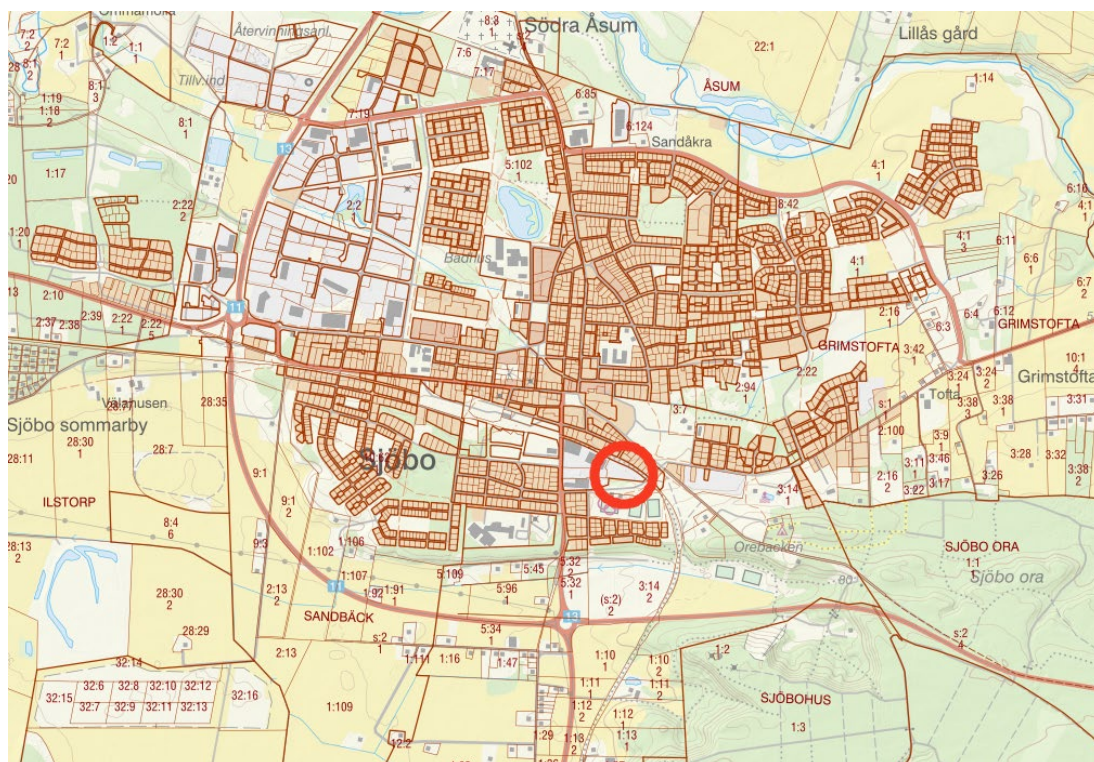


Fig 1. Orienteringskarta över Sjöbo tätort med planområdet i sydöstra delen.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområdet omfattar ca 1 hektar och avgränsas av Östra Idrottsgatan i söder och banvallen i norr. Väster om planområdet finns resterande del av verksamhetsområdet Stamhem. Stamhem 6 är en kilformad fastighet som ligger i en svacka med en sluttande backe i söder och banvallen i norr. Fastigheten är omgärdad av ett stängsel och enda infarten till fastigheten är från närliggande industrifastighet Stamhem 3.

Befintlig verksamhetslokal har funnits på platsen sedan början av 1970-talet. Lokalen har inte använts som industri utan har varit ett lager och verkstad för övrig verksamhet i verksamhetsområdet Stamhem. Planområdet har inte ändrat karaktär sedan dess, (fig 2-5).



Fig 2. Flygfoto över Sjöbo bruk, Stamhem 1960.



Fig 3. Flygfoto över Sjöbo bruk, Stamhem 1975.



Fig 4. Flygfoto över Sjöbo bruk, Stamhem 2004.



Fig 5. Flygfoto över Sjöbo bruk, Stamhem 2022.

Västra halvan av planområdet består av verksamhetslokalen som byggdes ca 1970. Den östra halvan består av en större grusplan. Verksamheten bedriver byggverksamhet och används framförallt som lager av byggnadsmateriel. På fastigheten finns sortering av byggnadsmaterial. Denna sortering används både av L Nyström bygg AB och LENY Fastighets AB. Avfallet som blir över på fastigheten lämnas till godkända mottagare. Huvuddelen av verksamhetens avfall uppkommer och hanteras ute på respektive byggarbetsplats. Kemikalier som färg förvaras på fastigheten.

2.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

2.2 KVARTERSMARK

Förslag på ny användning för planen:

- Verksamheter (Z), vilket innebär områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

Användningen verksamheter är bred och innehåller flera typer av verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lager, verkstäder, tillverkning. Även verksamheter som har lokaler för material eller utrustning så som byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan ingår. Det kan till exempel vara fordonsservice eller liknande. Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor: Boverket (2023). *kvartersmark/verksamheter*. www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/ [2024-02-10].

2.3 BEFINTLIGT

Den användning som gäller inom planområdet idag är Industri (J). Den befintliga planen har även delar av "prickmark och u-område", det vill säga bestämmelse om att marken inte får bebyggas vilket utgör ett hinder för bebyggelse som innebär att eventuell expanderings- eller befintlig verksamhet längs fastighetens södra gräns inte kan utföras med den gällande planen.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
Användningsbestämmelser kvartersmark	Z	Verksamheter	Användningsbestämmelsen verksamheter (Z) Markanvändningen anpassas efter rådande omständigheter med rådande verksamhet. (Z) verksamheter har en mindre omgivningspåverkan i jämförelse med (J) industri vilket är att föredra på centralt belägen plats.
Egenskapsbestämmelser all kvartersmark	h ₁	Högsta totalhöjd är 9 meter	Bestämmelsen om högsta totalhöjd är anpassad till verksamhetens behov och de fysiska förhållandena på platsen, samtidigt som omgivningspåverkan minimeras. Högsta totalhöjd hindrar master och andra uppstickande byggnadsdelar som kan störa närboende.
Administrativa bestämmelser	-	Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet från det att planen vunnit laga kraft	Genomförandetiden är satt till den kortaste tiden 5 år. Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken detaljplan är tänkt att genomföras. Detaljplanen bedöms kunna genomföras inom fem år eftersom det handlar om utveckling av en befintlig verksamhet.

///

Egenskapsbestämmelser kvartersmark	f1	Stödmur ska uppföras	För att säkerställa slänten söder om planområdet som är en del av fastigheten 3:14 och ägs av Sjöbo kommun.
	Prickad mark	Marken får inte förses med byggnad	För att reglera placeringen och omfattning av byggnation samt att det är olämplig att bygga för nära grannfastigheter.
	n1	Vegetation ska finnas	För att försköna för förbipasserande i området skapas en barriär av vegetation.
	n2	Dike dagvattenkassetter	Bestämmelsen är för att säkerställa möjligheten att bättre kunna ta om hand dagvatten genom förslagen teknisk lösning för att förhindra översvämning.
	n3	Område för fördröjningsdamm.	Bestämmelsen är för att säkerställa möjligheten att bättre kunna ta om hand dagvatten i en naturlig lågpunkt för att förhindra översvämning.
	u1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Bestämmelsen är för att säkerställa befintliga ledningar under mark.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

Planavtal för att upprätta detaljplanen har tecknats mellan kommunen och berörd exploatör som bekostar framtagandet av detaljplanen.

4.1.1 DETALJPLAN

Den gällande detaljplanen över planområdet är detaljplan 200, *Förslag till ändring och utökning av stadsplanen vid kv. Stamhem, idrottsplatsen m-fl inom Sjöbo köping*. Planen upprättades den 8 januari 1963 och vann laga kraft 28 april 1964, (fig 6). Detaljplanen är uppdelad i ett industriområde i norr med natur/park mellan idrottsplatsen och industriområdet med Stamhem 6. Samma uppdelning finns idag.

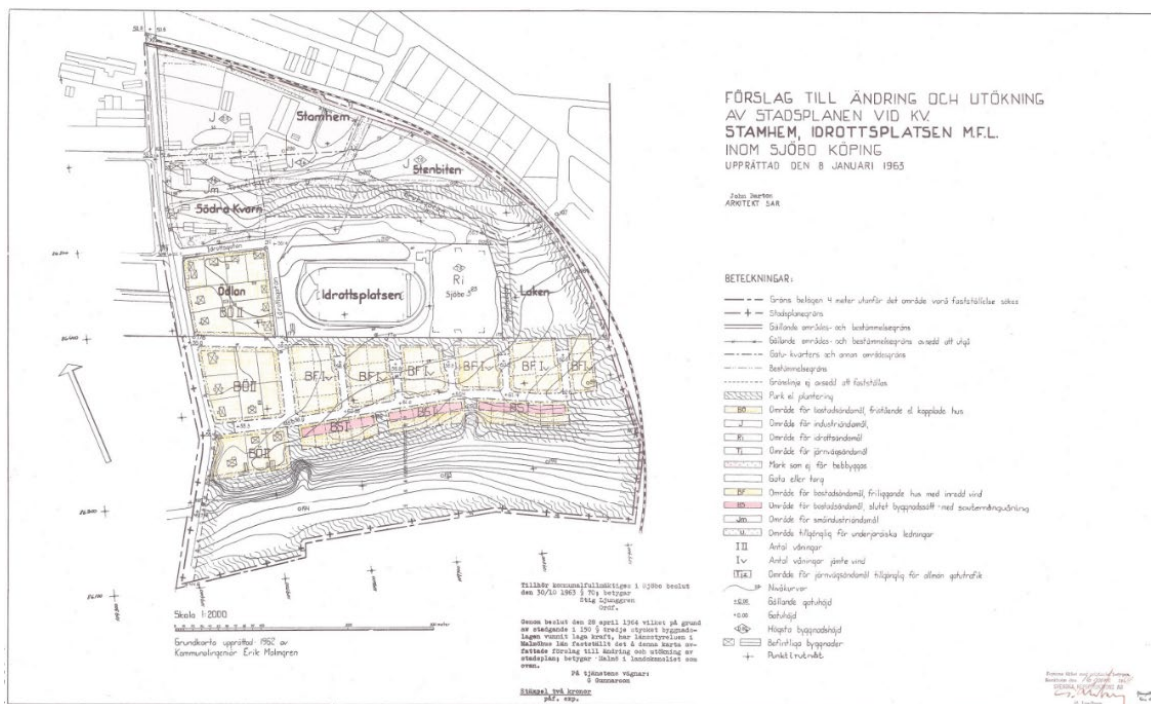


Fig 6. Gällande detaljplan 200 för Stamhem 6.

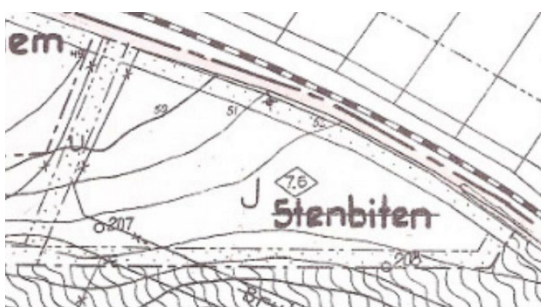


Fig 7. Gällande detaljplan 200 för Stamhem 6 inzoomad.

Användningen i gällande detaljplan är J industri med en högsta byggnadshöjd på 7.6 meter. U-området går genom planen från norr till söder, prickmarken ligger längs dagens fastighetsgräns med en bredd på sex meter, (fig 7). Gällande detaljplan är utan kvarvarande genomförandetid. Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

4.1.2 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-15 (§ 21) att bevilja positivt planbesked för Stamhem 6 och att ta fram en ny detaljplan för området. Syfte med planbeskedet var att pröva utvecklingsmöjligheter inom fastigheten så som att ta bort prickmarksområden, u- områden och se över möjligheten till alternativ in- och utfart.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Den gällande fördjupade översiktsplanen (*Fördjupad översiktsplan 2013*) gäller för planområdet. I den gällande fördjupade översiktsplanen är området markerat C1 Utvecklingsområde för centrumfunktioner, (fig 8) planförslaget saknar därför stöd i den gällande fördjupad översiktsplanen och efter samrådet handläggs detaljplanen med utökat förfarande. Det pågår ett arbete med en ny fördjupade översiktsplan över Sjöbo tätort där detta område behandlas.

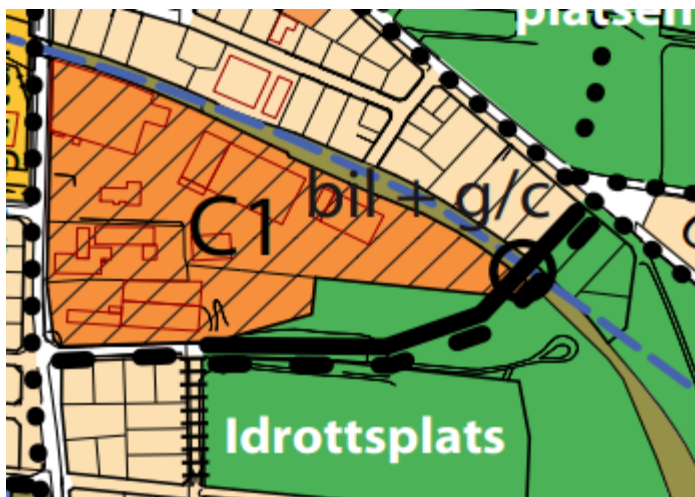


Fig 8. Markexploateringskarta från den fördjupade översiktsplanen 2013.

4.2 REGIONALA

Den 14 juni 2022 antog regionfullmäktige *Regionplan för Skåne 2022–2040*. Regionplanen ska ange de grunddrag för användningen av mark- och vattenområden och de riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse och byggnadsverk som har betydelse för länet. Regionplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser i den kommunala planeringen.

Planförslaget anses förenligt med *Regionplan för Skåne 2022–2040* då marken redan är exploaterad och planläggningen innebär en utveckling av befintlig markanvändning.

4.3 RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen finns inom eller påverkas av aktuellt planområde. Planområdet angränsade tidigare i norr till framtida riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB, Simrishamnsbanan. Trafikverket har tagit bort Simrishamnsbanan som framtida riksintresse och Sjöbo kommun har numera rådighet över järnvägsreservatet. Kommunfullmäktige fattade 2023-09-27 § 137 beslut om att järnvägsreservatet behålls från västra kommungränsen fram till stationsläget i Sjöbo tätort, vid den nuvarande busstationen/resecentret.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

I miljöbalkens tredje kapitel listas typer av mark- och vattenområden som särskilt skyddsvärda. Inom planområdet finns inga av dessa typer av mark- och vattenområden och marken bedöms därmed förenligt med ändamålet verksamheter.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

4.5.1 LUFT

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Sjöbo kommun stor marginal till miljökvalitetsnormerna, vilka inte bedöms överskridas.

4.5.2 VATTEN

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster (SFS 2004:660) är ett juridiskt bindande styrmedel för att ange krav på vattnets kvalitet vid en viss tidpunkt. Planområdet ingår i delavrinningsområdet som mynnar i Vombsjön, (fig 9, 10). Huvudavrinningsområde för ytvatten är Kävlingeån. Kävlingeån (Vombsjön-Tranåsbäcken) (Björkaån/Åsumsån/Tolångaån) där den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen ej uppnår god. Vombsjön är en viktig dricksvattentillgång för länet. Möjlig påverkan kan ske genom infiltration till recipient grundvattenmagasin. Fler dagvattenlösningar möjliggörs för viss rening av dagvattnet vilket gör att möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för Vombsjön och Kävlingeån eller grundvattenmagasinet inte försämrats. Kommunen gör därför bedömningen att ingen negativ påverkan på ovan nämnda vattenförekomster som leder till överträdelser av fastställda miljökvalitetsnormer kommer att ske.

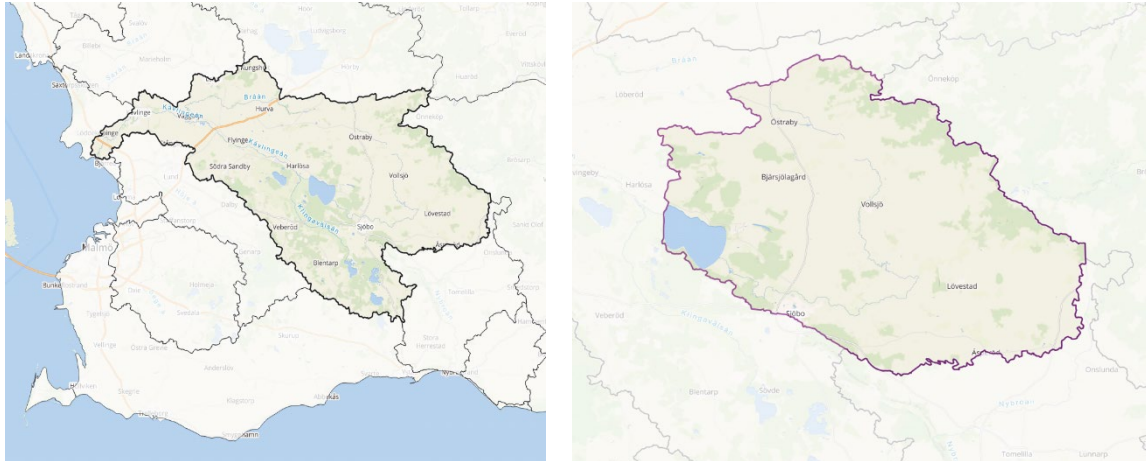


Fig 9, 10. Planområdet har avrinningsområde Kävlingeån (tv), delavrinningsområde är Vombsjön (th).

Tabellen visar vilka ytvattenförekomster, avrinningsområden och grundvattenförekomster som skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet. Statusklassningen är hämtad från länsstyrelsens tjänst Vatteninformationssystem Sverige (VISS):

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
Kävlingeån	<i>måttlig</i>	<i>Uppnår ej god</i>
Avrinningsområde	Ekologisk status	Kemisk status
Revingehed	<i>God</i>	<i>God</i>
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Vombsänkan och Revingehed	<i>God</i>	<i>God</i>

4.5.3 BULLER

Eftersom ingen stadigvarande vistelse förekommer inom aktuell detaljplan utöver de som jobbar dagtid på verksamheten görs bedömningen att eventuellt förekommande omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Närheten till omgivande bostäder bedöms inte medför skadliga effekter på människors hälsa då banvallen norr om planområdet fungerar bullerdämpanande till de gränsande bostäderna i norr. Sjöbo kommun har rådighet över vallen och den berörs inte av det här planförslaget.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga särskilda mellankommunala planeringsförutsättningar påverkar det aktuella planförslaget.

4.7 MILJÖ

4.7.1 STRANDSKYDD

Inget strandskydd finns inom aktuellt planområde.

4.7.2 DAGVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten i Sjöbo. Det innebär att kommunen har skyldighet att ta hand om fastighetens dagvatten. Nyligen har det anlagts flera brunnar på fastigheten för att klara större regnmängder som leder till ledningsnätet. Vid större skyfall ska vatten även kunna tas om hand inom planområdet. Planområdet kompletteras därför med möjlighet till dike och dagvattenkassetter för att klara av större skyfall som hundraårsregn.

Med dagvattenkassetter har marken chans att suga upp vatten från verksamheten snabbt om kommunens system är överbelastat. En fördröjningsyta på 230 m² kan uppföras på fastigheten för att lokalt kunna ta om hand om dagvattnet och eventuellt i framtiden kunna kopplas till kommunens dagvattensystem. Överblivet dagvatten som inte tas upp av kommunens dagvattensystem leds inte direkt ut, utan till ytor som är skapade för viss rening av dagvattnet vilket gör att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna inte försämras. Ytan för fördröjningsdamm är belägen i lågpunkten mellan höjden mot Östra Idrottsgatan och banvallen reglerat i plankartan med egenskapsbestämmelse *Område för fördröjningsdamm*.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.8.1 OMGIVNINGSBULLER

Planområdet avgränsas till bostäderna i norr med en tre meter hög vall som fungerar bullerdämpande. Avståndet till bostäder närmst verksamheten är 30 meter.

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR

Planområdet ligger skyddad inne i Sjöbo omgärdat av vallar utom räckhåll för risker och olyckor från trafik. Områdets belägenhet 300 meter från SÖRF Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund och har en god framkomlighet till området för räddningstjänst vid en eventuell olycka.

Risker för olyckor på platsen som skulle påverka de närliggande bostäderna i norr är minimala på grund av den större vall som avgränsar planområdet i norr. Det finns även ett stängsel som inhägnar området.

4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det finns en viss risk för översvämning av planområdets östra del enligt Sjöbo tätorts framtagna skyfallskartering. Åtgärderna i planen bedöms vara tillräckliga för att hantera risken.

4.8.4 RISK FÖR EROSION, SKRED, RAS

Enligt utredningen för om ras, skred och erosion som Sjöbo kommun tagit fram *SJÖBO KOMMUN Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort Översiktlig bedömning av risk för ras, skred och erosion*. Av Markera (2022-03-30). Finns endast generella bedömningar på ras och skredrisker i Sjöbo tätort och inga specifika bedömningar för planområdet. Slutsatsen i rapporten är att förhållandena generellt är goda och att det förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom Sjöbo tätort i stort och då även vid planområdet. *Det finns relativt stora nivåskillnader men med relativt hög marklutning. De geotekniska förhållandena bedöms generellt vara mycket goda. Dominerande jordlager utgörs av isälvavlagringar som sannolikt vilar på morän. Under rådande förhållanden skyddas slänter av befintlig vegetation och inga erosionsprocesser bedöms i nuläget pågå, (s.14).*

4.8.5 FÖRORENAD MARK

Riktvärdena för mindre känslig markanvändning överskrids inte inom planområdet. Inga kända eller misstänkta föroreningskällor finns inom planområdet. Kända föroreningskällor finns på grannfastigheten Stamhem 3. Läs mer under 5.2.2 MARKMILJÖUTREDNING.

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området är beläget nordost om Romeleåsen och består till stora delar av flackt dallandskap. Landformen på området är gravsänka, med en berggrund som domineras av sedimentära bergarter såsom kalksten, lerskiffer och sandsten. De vanligast förekommande jordarterna är isälvavlagringar och issjösediment. Markens ytskikt är av sand och grus och marken har goda infiltrationskvaliteter.

4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet är redan till stora delar hårdgjord genom att den är asfalterad. På grund av befintlig markanvändning och geotekniska förhållanden föreligger ingen misstanke om svåra hydrologiska förhållanden inom planområdet. Eftersom ingen sådan misstanke föreligger har ingen hydrologisk utredning för aktuellt planområde tagits fram inom ramen för detaljplaneprocessen.

4.11 KULTURMILJÖ

Ingen beaktansvärd kulturmiljö, fornlämning, byggnadsminne finns inom aktuellt planområde.

4.11.1 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom aktuellt planområde.

4.11.2 BYGGNADSMINNEN

Inga byggnadsminnen finns inom aktuellt planområde.

4.12 FYSISK MILJÖ

Inom fastigheten Stamhem 6 finns en industrilokal från tidigt 1970-tal i ljust tegel, (fig 11). Byggnaden används till största del som lager men har även en mindre del med kontor, fikarum och omklädningsrum, lokalen är på 1440 m², (fig, 11) och golvbeläggningen är av betong. Tält för förvaring och en avlastningsplats med en station för sortering från byggnationer finns på fastigheten. Byggnaden har byggts om 2023 med en nyare kontorsdel med kök.

En av planeringsförutsättningarna är att kommunens befintliga ledningstråk går under byggnaden från norr till söder. I plankartan läggs ett u-område till från norr till söder under befintlig byggnad inom Stamhem 6 på samma sätt som i den gällande planen med det gällande servitutet för denna ledning. Byggnaden ska bestå och blir i och med antagandet av planen planstridig, vilket innebär att byggnaden inom u-området kan stå kvar men om det rivs får det inte byggas upp inom u-området igen.



Fig 11. Fastighetens huvudbyggnad. Fotot är taget från Stamhem 3 vid ingången till Stamhem 6.



Fig 12. Insidan av verksamhetslokalen är ett större öppet utrymme som används för förvaring av byggnadsmaterial, ställningar och verktyg.

4.13 SOCIALA

Planområdets närområde kännetecknas av de verksamheter och arbetsplatser inom byggindustrin som finns inom verksamhetsområdet Stamhem. I det lite bredare närområdet, finns bilservice, dagligvaruhandel, logistik, gym, post och kontorsverksamhet. För fotgängare som utgår från planområdet är det ungefär 500 meter till Sjöbo resecentrum och Sjöbo gamla torg. Det finns en gång- och cykelväg längs Södergatan som gränsar till verksamhetsområdet Stamhem.

4.14 TEKNIK

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA.

4.15 SERVICE

I närheten till planområdet finns det god tillgång till både kommunal och kommersiell service.

4.16 TRAFIK

Trafikmatning till Stamhem 6 kommer från Södergatan som är en del av det lokala gatunätet, (fig 13). Berörd väg är i gott skick och väl dimensionerade för en marginell ökning av trafik. Det befintliga gatunätet och hur man tar sig till området blir oförändrat. Infarten till området sker via Stamhem 3. Det finns ett väg servitut för väg och in- och utfart (Servitut 1265-1919.1). Stamhem 6 har i och med servitutet rätt att använda ett sex meter brett område genom Stamhem 3 för att få tillgång till fastigheten.

Detaljplanen berör inte gång- och cykelnätet i området. Gång- och cykelväg finns på Södergatan som ansluter till Stamhem 3.



Fig 13. Bilden visar vägar in till planområdet. Stamhem 6 är fastigheten längst åt höger i bilden. Ortofoto.

Stamhem 6 har ingen egen infart till planområdet. Frågan om en egen infart in till området har undersökts. Östra Idrottsgatan söder om planområdet är en utryckningsväg och lämpar sig inte för en ny infart in till området. Dagens servitut bedöms tillräckligt för fastighetens behov.

5 PLANERINGSUNDERLAG

Kommunens bedömning är att det inte föreligger något behov av särskilda utredningar inom ramen för detaljplanen utöver undersökning om betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att planområdet är av begränsad omfattning, att marken inom fastigheten redan är exploaterad, att planförslaget syftar att möjliggöra en utökning av befintlig verksamhet.

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

För en effektiv sammanfogning av detaljplanen med befintliga och omgivande detaljplaner tar planen hänsyn till både planområdets och närområdets detaljplan PLAN 200, *Förslag till ändring och utökning av stadsplanen vid kv. Stamhem, idrottsplatsen m-fl inom Sjöbo köping*. Den befintliga detaljplanens förutsättningar har legat till grund för omfattningen av aktuell detaljplan.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta togs fram av Metria innan samrådet 2023-03-08 och uppdaterades av mättekniker på kommunen 2023-10-16 inför granskning och 2024-03-04 i och med att detaljplanen ska ut för antagande.

5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram för aktuell detaljplan. Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Relevanta konsekvenser till följd av planens genomförande kan i stället hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ingen miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan togs i Samhällsbyggnadsnämnden 2023-12-12 §137. Samhällsbyggnadsnämndens beslut: *Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett genomförande av detaljplanen för fastigheten Stamhem 6 i Sjöbo inte antas medföra betydande miljöpåverkan.*

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

En geoteknisk undersökning har tidigare gjorts av Geosyd AB daterad den 27 september 2003 för en del av området i samband med en tillbyggnad av lagerhall. Undersökningen omfattar undersökning ner till ca 3,4 meters djup. Jordarten är huvudsakligen mullhaltig fyllning och matjord åtföljt av sand i samt grus.

5.2.2 MARKMILJÖUTREDNING

Stamhem 6 ligger inom det äldre industriområdet kallat Sjöbo bruk eller Sjöbo gjuteri. Verksamheten startade 1897 under namnet Sjöboverken. De processer som utfördes utgjordes av sandberedning till gjuteri, smältning, gjutning, uppslagning, slipning och ytbehandling av gjutet gods. Här producerades golvbrunnar, flänsrördelar, gjutjärnsspisar. Sjöbo bruks gamla kärnverksamhet ligger idag inom fastigheten Stamhem 3 som är riskklassad klass 2. Närliggande fastighet är Stamhem 4 där bilfirman Thor Nilsson AB är belägen, fastigheten är riskklassad klass 3.

Inga för höga halter för bedömningen MKM (mindre känslig markanvändning) har hittats inom planområdet på fastigheten Stamhem 6.

Det har gjorts en MIFO inventering för Sjöbo bruk som idag är Stamhem 3, 4, 6 där planområdet ingår. Provtagningar har tagits 2011 och 2012 och bifogas i planhandlingarna. I rapporterna utgår man från MKM och det togs markprover och grundvattenprover på fastigheterna Stamhem 3, delar av Stamhem 4 och Stamhem 6. Stamhem 6 är undersökt 2011 och 2012.

Utanför planområdet togs grundvattenprover innehållande mycket låga halter av metaller, PAH och klorerade lösningsmedel. Inga för höga halter för MKM har hittats inom planområdet. Fem provtagningspunkter togs på fastigheten (fig 14). Se bifogade rapporter i planhandlingarna för ytterligare information.

Ytliga markprover har tagit inom planområdet och dessa ses av Sjöbo kommun som tillräckliga och att situationen vad gäller markföroreningar är tillräckligt utredd. Sjöbo kommun bedömer att marken är lämplig för det planerade ändamålet Z *Verksamheter* vilket är en liknande användning som J *Industri* som är den gällande användningen. Den planerade byggnationen med skärmtak och mindre lagerbyggnad är den enda delen av planområdet som öppnas upp för ny bebyggelse på platsen. Det är ett tidigare prickat område som har varit täckt av vegetation. Där bedöms det inte finnas några markföroreningar.

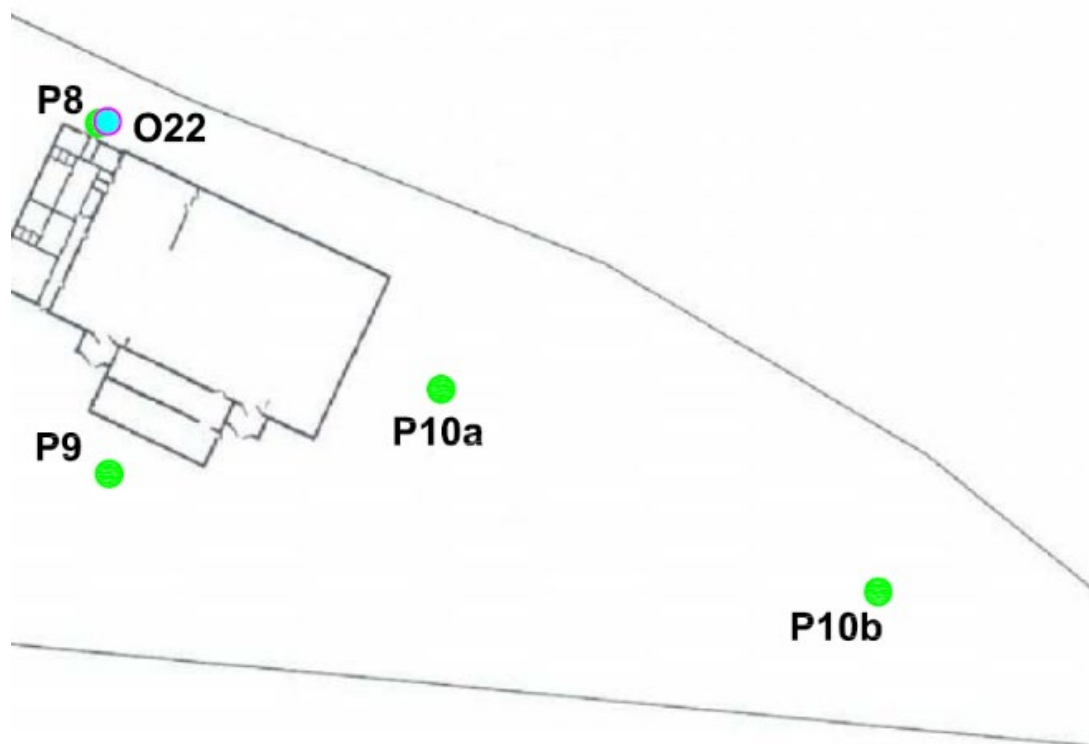


Fig 14. Provtagningspunkter inom planområdet.

En MIFO-inventering har gjorts av Länsstyrelsen i Skåne för Sjöbo bruk, rapport upprättad den 9 juni 2000, samt reviderad den 25 oktober 2005. Av rapporten framgår bland annat att trikloretylen använts vid tjärning av gjutna produkter.

Tillsynsbesök på fastigheten Stamhem 6 utfördes 2019-10-04. Verksamheten bedriver då som idag byggverksamhet. På fastigheten finns sortering av metall, wellpapp, brännbart, inert avfall (betong m.m.) och tryckimpregnerat. Denna sortering används både av L Nyström bygg AB och LENY Fastighets AB. Avfallet lämnas till godkända mottagare.

Kemikalier som hanteras och förvaras på fastigheten är primer, färg, avfettning, olja m.m. All hantering och förvaring sker inomhus. Alla kemikalier förvaras i ett separat rum och någon risk för läckage till omgivande mark och vatten finns inte.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Tabellen nedan visar en konsekvensbeskrivning för fastigheter, mark- och anläggningssamfälligheter och rättigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Stamhem 6	Industri (j)	Ändrad användning till Z verksamheter. Konsekvensen innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan i förhållande till (J) industri.

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
1265-1919.1	Avtalsservitut Väg Servitut för väg och in- och utfart. Stamhem 6 har rätt att använda ett sex meter brett område genom Stamhem 3 för att få tillgång till fastigheten	Stamhem:6	Stamhem:3	Inga
D-2023-00287952	Avtalsservitut Ledningsområde	Sandbäck 4:9, Kommunen	Stamhem:6	Inga
12-IM4-65/345.1	Avtalsservitut Ledningsområde	Grimstofta 2:86 kommunen	Stamhem:6	Inga

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Området består av en större inhägnad grusplan med stora buskage och lövträd runt omkring fastigheten. Den enda vegetationen som finns inom planområdet är gräset som leder upp till stängslet i övrigt så är området asfalterat, bebyggt eller grusbelagt. Konsekvensen blir att den gräsbeklädda delen vid den södra fastighetsgränsen försvinner och blir bebyggd. Vegetation ska finnas n1 blir en bestämmelse i plankartan som lägger till vegetation i det östra hörnet av planområdet.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka landskapsbilden då marken inom planområdet redan är exploaterad och ny byggnation längs fastigheten södra gräns inte kommer vara synlig för närboende eller längs Östra Idrottsgatan.

6.2.3 NATURRESERVAT

Aktuellt planförslag påverkar inte något naturreservat.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram.

6.3.2 MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Den sammantagna bedömningen av undersökningen av betydande miljöpåverkan är att detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

6.3.3 DAGVATTEN

Möjliggör för dagvattenlösningar. Inga konsekvenser med planförslaget.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Det finns en verksamhet på platsen redan idag, oförändrade konsekvenser i frågan om luft.

6.4.2 VATTEN

Dagvatten från planområdet kommer att tas om hand via kommunens ledningar då planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA vilket inte skiljer dig från gällande detaljplan. Detaljplanen medför ökade möjligheter för hantering av dagvatten som kan fördröjas inom planområdet, även en dagvattendamm kan anläggas. Bedömningen är att planerad åtgärd inte påverkar statusklassningen negativt.

6.4.3 BULLER

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte leda till bullernivåer med fara för olägenheter.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Planförslaget innebär en planändring från J industri till Z verksamheter vilket kan leda till en framtida förbättrad situation för de närboende i och med att användningen tillåter en mindre omgivningspåverkan. Planförslaget bedöms i stort ha oförändrade hälsokonsekvenser och risker för närboende och besökare.

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

På grund av bedömningen under avsnittet 6.4.3 *Buller* har ingen beräkning av omgivningsbuller eller bullerutredning tagits fram.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för översvämning inom planområdet och i dess närområde.

6.6 SOCIALA

Sammantaget bedöms utbyggnaden inom planområdet inte medföra betydande sociala konsekvenser. Att befintliga verksamheter ges möjlighet att utvecklas bedöms ha en positiv påverkan på människors möjligheter till arbete.

6.6.1 BARN

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka barn på ett betydande sätt.

6.6.2 JÄMLIKHET

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka jämlikhet på ett betydande sätt.

6.7 RIKSINTRESSE

Inga områden för riksintressen ligger inom planområdet, varför genomförandet av detaljplanen inte bedöms påverka något riksintresse.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 4.4 *Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken* finns inga av de särskilt skyddsvärda mark- och vattenområden som listas i miljöbalkens tredje kapitel inom planområdet, varför utbyggnaden inom planområdet inte bedöms påverka dessa typer av mark- och vattenområden.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Den utbyggnad av verksamheten som följer genomförandet av detaljplanen orsakar inte en större risk för ökad omgivningspåverkan i form av trafik.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trafikanslutning för gång- och cykeltrafikanter kan tillgodoses av befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till stamhemsområdet.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

7.1.2 VA-LEDNINGAR

En anslutning till det allmänna ledningsnätet finns inom planområdet. Servitut för ledningarna inom planområdet är upprättade. Ett u-område går genom befintlig byggnad, byggnaden ska bestå men blir planstridig.

7.1.3 EL-LEDNINGAR

Sjöbo Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom planområdet. Det finns inte möjlighet till någon större elanslutning på fastigheten idag då befintligt elnät finns på västra delen av Stamhem 3 eller vid närliggande marknadsplats. Om ytterligare elanslutning skall göras på Stamhem 6 krävs en del insatser, beroende på hur mycket effekt som efterfrågas.

7.1.4 TELE/IT-LEDNINGAR

Telia och Teleservice Skåne AB svarar för telenätet inom planområdet.

7.2 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Ingen allmän plats föreslås inom planområdet

7.3 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.3.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

7.3.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser som innebär att fastighetsindelningen ska ändras.

7.3.3 RÄTTIGHETER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser som innebär att gemensamhetsanläggningar eller rättigheter ska bildas, ändras eller upphöra att gälla.

7.4 TEKNISKA FRÅGOR

7.4.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

I plankartan finns bestämmelsen f_1 Stödmur ska uppföras för att förhindra ras och stora ingrepp på kommunens fastighet söder om området. Detta ska beaktas i bygglovsskedet.

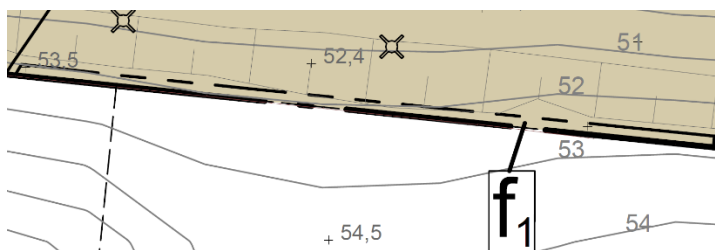


Fig 15. Södmur ska uppföras för att förhindra ras av höjden söder om fastigheten.

7.5 EKONOMISKA FRÅGOR

7.5.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen, vilket regleras genom ett planavtal mellan exploatören och kommunen, avtalet reglerar åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

7.5.2 PLANAVGIFT

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

7.6 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.6.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas för aktuell detaljplan.

7.6.2 TIDPLAN

I samband med tecknandet av planavtalet gjorde kommunen bedömningen att detaljplanen förväntas kunna tas upp för antagande under våren 2024, under förutsättning att inga försvårande omständigheter uppkommer.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd	sommaren 2023
Granskning	vinter 2023
Antagande	våren 2024
Laga kraft	sommaren 2024

8 FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN

Här redogörs för de huvudsakliga förändringar som görs mellan samråd, granskning och antagande.

Nedan redogörs för de huvudsakliga förändringar som gjorts mellan samråd och granskning.

- Användningen *Detaljhandel utom handel med livsmedel* (H1) och *Kontor* (K) tas bort ur plankartan.
- Egenskapsbestämmelsen *Stödmur ska uppföras* görs tydligare i plankartan.
- Ett utökat resonemang kring markföreningensfrågan förs i planbeskrivningen.
- Sekundär egenskapsgräns samt prickmark tas bort från u-områden.
- B1 mark ska vara genomsläpplig tas ur plankartan.
- Område för fördröjningsdam istället för fördröjningsdam om behov krävs.
- Utökad del i plankartan för n1 vegetation ska finnas.
- Del om u-området tas med i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen görs enligt en ny mall för att enklare kunna digitaliseras.

Endast mindre ändringar har gjorts efter granskningen i de antagandehandlingar som tagits fram. Dessa redogörs för nedan.

- Rubriken för genomförandetid ändras i legenden i plankartan.
- Sekundära egenskapslinjer tas bort från legenden i plankartan.

Utöver listade ändringar har redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

9 MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av Nils Hedenmo planarkitekt på strategienheten i samråd med representanter för berörda förvaltningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Nils Hedenmo
Planarkitekt



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§44

Ärendenr ALL.2024.7

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Förvaltningen informerar:

- Carina Ekelund, miljöinspektör informerar om Gasums kompletteringar angående tillståndsansökan för biogasanläggningen på Ekeröd 2:1.
- Annika Jeppsson, miljöinspektör informerar om ny avfallsförordning som började gälla den 1 januari 2024, som innebär bl a att man inte får elda trädgårdsavfall.

Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om:

- Övergripande information
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Ekonomi
- Arbetsmiljö och personal
- Aktuellt - bra att känna till



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§45

Ärendenr ALL.2024.4

Delegationsbeslut 2024-02-27 - 2024-03-31

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av delegationsbesluten, (bilaga).

Sammanfattning

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

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

Beslutsunderlag

Bilaga delegationslista



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§46

Ärendenr ALL.2024.5

Rapporter, beslut och meddelande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga redovisningen till handlingarna.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

1. Dnr: ALL.2022.2285

Ks beslut 2024-03-13, §47, Planer för intern kontroll 2024 godkänns

2. Dnr: Bygg.2023.407

MDD avslår överklagandet angående bygglov på Ellestad 1:16

3. Dnr: Milsk.2023.62

LST avslår överklagandet om avslut av täkt på Ilstorp 28:21

4. Dnr: STRA.2019.161

Ks beslut 2024-03-13 - Förläggning och ansvar för samarbetsavtal för vattenvård i sydost 2024-2027

5. Dnr: STRA.2024.437

Lst beslut angående, Ansökan om bidrag till kulturhistoriskt kunskapsunderlag, Kulturreseptatet Kulturens Östarp, dnr 33286-2023

6. Dnr: STRA.2024.487

Lst begäran om avstående av riksintresseanspråk för Södra Åsum

7. Dnr: Tillsynpbl.2023.1468

LST avslår överklagandet avseende häck på Rödsvingeln 11

8. Dnr: Tillsynpbl.2023.1483

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet om att inte ingripa på Vallarum 3:7

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§47

Ärendenr ALL.2024.751

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta reviderat förslag till delegationsordning.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning behöver uppdateras med anledning av lagstiftningsändringar, främst i bilaga 1 miljö. Även delegation av strandskydd brhöver ändras då detta framöver kommer handläggas av bygglovenheten.

Motivering

Lagstiftningsändringar inom miljöområdet och livsmedelsområdet.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning

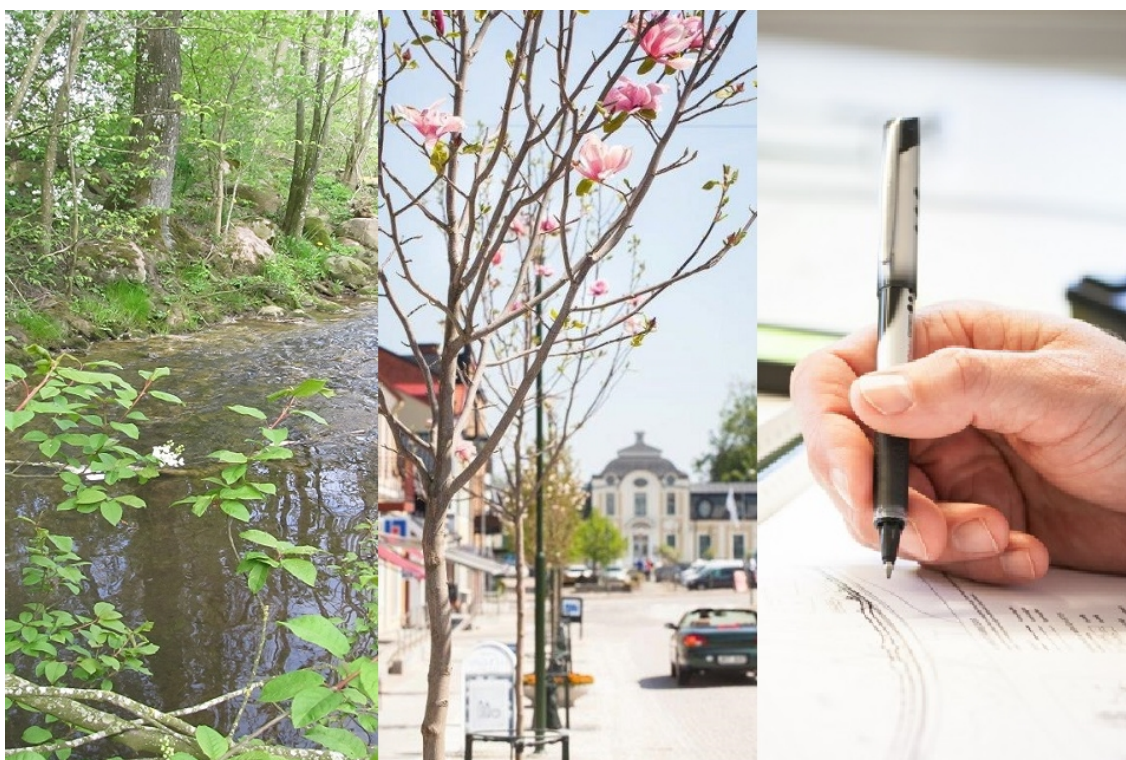
Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Delegationsordning

Samhällsbyggnadsnämnden



Tillhör nämndsbeslut 2024-04-16 SBN § 47 ALL 2024:751

Beslut av Samhällsbyggnadsnämnden
Antagen

Datum
2024-04-16

Paragraf
47

Innehåll

Förkortningslista beslutsfattare.....	3
Förkortningslista lagstiftning.....	3
Om dokumentet – delegationsordningen.....	6
Inledning.....	6
Om kommunens organisation.....	6
Nämnder.....	7
Nämnds uppgift.....	7
SBN:s kompetens enligt speciallagstiftningen.....	7
Begreppet myndighetsutövning.....	7
Om delegering av beslutanderätt.....	8
Nämnden kan delegera.....	8
Nämnden kan inte delegera.....	8
Ingen skillnad mellan nämndbeslut och delegationsbeslut.....	9
Delegationsbeslut ska anmälas.....	10
Skillnad mellan delegationsbeslut och verkställighetsbeslut.....	10
Utformning av delegationsbeslut.....	11
Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut.....	12
Rättidsprövning av myndighetsärenden.....	12
Rättidsprövning av övriga ärenden.....	13
Rättelse.....	13
Omprövning.....	13
Yttrande över överklagat beslut i samhällsbyggnadsnämnden.....	14
Samhällsbyggnadsnämndens överklagande av beslut som går nämnden emot.....	14
Arkiv.....	15
Samhällsbyggnadsnämndens allmänna handlingar.....	15
Beslut om att lämna klagomål utan åtgärd.....	15
Yttrande till andra myndigheter.....	16
Delgivning.....	16
Brådskande beslut.....	16
Beslut om viten enligt bilaga 1.....	17
Miljösanktionsavgifter enligt bilaga 1.....	18
Polishandräckning enligt bilaga 1.....	18
Ekonomiärenden.....	18
Personalärenden.....	19
Övriga administrativa ärenden.....	20

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/SAM	Hållbarhetsstrateg / Samhällsplanerare
GIS	GIS-strateg
KM	Kart-/Mättekniker
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 (2020:614)
AN	Anläggningslag (1973:1149)
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
EU 625/2017	Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/625 av den 15 mars 2017 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel
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 (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter
FAPT	Förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken
FAS	Förordning (1998:904) om anmälan för samråd
FBL	Fastighetsbildningslag (1970:988)

FFABP	Förordning (2006:814) om foder och animaliska biprodukter
SFS 2016:1128	Förordning (2016:1128) om fluorerade växthusgaser
FL	Förvaltningslag (SFS 2017:900)
FFAB	Förordning (2006:814) om foder och animaliska biprodukter
FMH	Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
FMJ	Förordning (1998:915) om miljöhänsyn i jordbruket
FMKB	Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar
FML	Lag (1942:350) om fornminnen
FMSA	Förordning (2012:259) om miljöanktionsavgifter
FMRO	Förordning (1998:930) om miljörisikområden
FOL	Förordning om lägenhetsregister (2007:108)
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	Lag (2006:805) om foder och animaliska biprodukter
LGS	Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning
LHRL	Lag (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel
LHP	Lag (1966:742) om hotell- och pensionärsrörelse
LIVSFS	Livsmedelsverkets författningssamling
LF	Livsmedelsförordningen (2006:813)
LL	Livsmedelslagen (2006:804)
LMBM	Lag (2014:140) med bemyndigande att meddela vissa föreskrifter om marknadskontroll av varor och annan närliggande tillsyn
LOF	Lag om fastighetsregister (2000:224)
LRL	Ledningsrättslag (1973:1144)
LOV	Lag (1985:206) om viten
MB	Miljöbalken (1998:808)
MPF	Miljöprövningsförordningen (2013:251)
MTF	Miljötillsynsförordningen (2011:13)
NFS 2021:10	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
SML	Smittskyddslag (2004:168)
NFS 2015:3	Naturvårdsverkets föreskrifter om spridning av vissa biocidprodukter
SSF	Strålskyddsförordningen (2018:506)
SSL	Strålskyddslagen (2018:396)
SSMFS 2012:5	Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter om solarier och artificiella solningsanläggningar
TF	Tryckfrihetsförordningen (1949:105)
Tillsynslagen	Lag (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter
LTLP	Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter
GDPR	General Data Protection Regulation (EU) 2016/679

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 Bygginnspektör Administratör bygglovenheten	Enhetschef Bygglovenheten
GIS-strateg Kart-/Mättekniker Hållbarhetsstrateg / Samhällsplanerare Administratör strategienheten	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 Torngrén, 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	2019.784 Punkt 2 Arkivreglemente	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	7 kap 5§ KL	Beslut om Att lämna klagomål utan vidtagen åtgärd.	HS/SAM, 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	7 kap 5§ KL	Beslut om Upprätta och avge yttrande till annan myndighet	ECS, HS/SAM, 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	6 kap 36§ KL	Behörig att ta emot delgivningar	ECS, HS/SAM, 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	6 kap 39 § KL	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		6 kap 39 § KL 26 kap 17-18 §§ MB 34 § LF	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 sanktionsavgifter som överskrider 10 000 kr. Sanktionsavgift som beslutats på delegation ska särskilt redovisas för nämnden.

Tabell 11

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Miljöbalken (1998:808), Livsmedelslagen (2006:804), Lag (2006:805) om foder och animaliska biprodukter				
1	Beslut om sanktionsavgift	30 kap. 3§ MB 30 c LL och 39 a-39 g LF 30 a § LFAB	Beslut om Miljösanktionsavgift eller sanktionsavgift inom nämndens kontrollområde upp till och med 10 000 kr	ECM
2		30 kap. 5§ MB	Beslut att miljösanktionsavgiften ska betalas vid en senare tidpunkt.	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	7 kap 5§ KL	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 samhällsbyggnadsnämndens 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. fränsett 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 bestämmelser,
- att meddela förelägganden eller förbud i tillsyns- och anmälningsärenden,
- att lämna en anmälan eller ett klagomål utan åtgärd

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 avhjälpas på sökandens bekostnad eller ansökan avvisas (19 kap. 5 § första stycket 2 och 22 kap. 2 § MB),
- att besluta att avvisa en ansökan, när förutsättningar inte finns för att ta upp ärendet till behandling i sak,
- att avskriva 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 område			
M.1	Allmänna hänsynsregler m.m., 2 kap. MB			
M.1.1		2 kap. MB 2-9 §§ och 26 kap. MB	Besluta i tillsynsärende gällande tillämpningen av de allmänna hänsynsreglerna.	MI
M.2	Miljökonsekvensbeskrivningar och annat beslutsunderlag, 6 kap. MB			
M.2.1	Yttranden	6 kap. 6 § MB	Avge yttrade inom ramen för undersökningssamråd vid strategisk miljöbedömning.	ECM
M.2.2		6 kap. 10 § MB	Avge yttrade inom ramen för undersökningssamråd vid strategisk miljöbedömning.	ECM
M.2.3		6 kap. 24 § MB	Avge yttrande till verksamhetsutövare vid undersökningssamråd inom ramen för undersökning om betydande miljöpåverkan.	ECM
M.2.4		6 kap. 30 § MB	Avge yttrande till verksamhetsutövaren vid avgränsningssamråd inom ramen för en specifik miljöbedömning	ECM

M.3		Skydd av områden, 7 kap. MB		
M.3.1	Tillstånds- och dispensbeslut	7 kap. 22 § första respektive andra styckena MB	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		7 kap. 22 § tredje stycket första meningen MB	Besluta om undantag (tillstånd eller dispens) från vattenskyddsföreskrifter som länsstyrelsen har meddelat i den mån länsstyrelsen överlåtit sådan beslutanderätt på nämnden	ECM
M.3.3		7 kap 18b § MB	Besluta i ärende om dispens gällande strandskyddet	MI, BLH
M.3.4	Anmälan	7 kap. 22 § tredje stycket andra meningen MB	Besluta i anmälningsärende om åtgärd inom vattenskyddsområde som länsstyrelsen överlåtit på kommunen	MI
M.3.5	Tillsyn	2 kap. 9 § MTF	Besluta i tillsynsärende gällande områden eller djur- eller växtart över vilka kommunen har tillsyn enligt 7 kap. miljöbalken	ECM
M.4		Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, 9 kap. MB		
M.4.1	Yttrande	9 Kap. 6 §, 9 kap. 6b§, 19 kap. 4 § MB, 9 § FMH, respektive 22 kap. 4 och 10 §§ MB	Avge yttrande till länsstyrelse eller mark- och miljödomstol vid prövning av ansökan om miljöfarlig verksamhet.	MI
M.4.2		1 kap. 10-11 §§ MPF, 22 § och 26 § FMH	Avge yttrande till länsstyrelse avseende anmälningspliktig ändring av verksamhet	MI
M.4.3		SJVFS 2006:84 2 kap. 27§	Anvisa plats för nergrävning av häst	MI
M.4.4	Tillstånds- och dispensbeslut	13 § första stycket 1 FMH	Besluta i ärende om tillstånd att inrätta avloppsanordning med ansluten vattentoalett.	MI
M.4.5		13 § första stycket 2 FMH	Besluta i ärende om tillstånd att ansluta vattentoalett till befintlig avloppsanordning.	MI
M.4.6		13 § fjärde stycket FMH	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		17 § första stycket andra meningen, 40 § FMH	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		9 kap. 11 § MB, 39 § FMH	Besluta i ärende om tillstånd att hålla vissa djur inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser där tillstånd krävs enligt kommunens lokala föreskrifter	MI

Bilaga till SBN § 47/24
Bilaga 1

M.4.9		40 § första stycket 3, 42 § FMH, lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	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		9 kap. 12 § MB, 40 § första stycket 2, 42 § FMH	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		9 kap. 12 § MB, 40 § första stycket 5 FMH, lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	Besluta i ärende om tillstånd eller anmälan till upplag eller annan verksamhet där tillstånd eller anmälan krävs inom vissa områden 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		19 kap. 5 § punkt 12 och 22 kap. 28 § första stycket första meningen MB	Förordna att ett tillstånd om miljöfarlig verksamhet ska gälla även om det överklagas.	MI
M.4.14		22 kap. 25 § MB	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	13 § andra stycket FMH	Besluta i ärende om anmälan för att inrätta annan avloppsanordning än som kräver tillstånd.	MI
M.4.16		14 § FMH	Besluta i ärende om anmälan om ändring av sådana avloppsanordningar som avses i 13 § FMH.	MI
M.4.17		37 § FMH, lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	Besluta i ärende om anmälan om gödselstad eller annan upplagsplats för djurspillning inom område med detaljplan	MI
M.4.18		38 § FMH	Besluta i ärende om anmälan om att driva eller arrangera viss verksamhet enligt 38 § FMH	MI
M.4.19		9 kap. 6 c § MB	Besluta att en anmälningspliktig verksamhet får påbörjas innan sex veckor har gått	MI
M.4.20		9 kap. 6 c § MB	Besluta att anmälningspliktig verksamhet inte får påbörjas vid sexveckorsfristens utgång utan först när nämndens beslut meddelats	MI
M.4.21		27 § FMH	Besluta om underrättelse till den som har gjort anmälan om att ärendet inte kommer att leda till någon åtgärd från myndighetens sida	MI

M.4.22		28 a § FMH	Besluta att verksamheten endast får bedrivas om länsstyrelsen har gjort en bedömning i fråga om säkerhet	MI
M.4.23		38 a § FMH	Besluta i ärende om anmälan av kyltorn	MI
M.4.24		6 § NFS 2016:8	Beslut om anstånd med ingivande av miljörapport	MI
M.4.25	Tillsyn	9 kap. 9 § MB	Besluta i tillsynsärende om åtgärder för bekämpning av ohyra och andra skadedjur.	ECM
M.4.26		MB och tillhörande föreskrifter	Besluta i andra tillsynsärenden angående hälsoskyddet	MI
Förordning (2018:471) om medelstora förbrännings-anläggningar				
M.4.27		20 § förordning (2018:471) om medelstora förbrännings-anläggningar	Besluta förelägga verksamhetsutövaren att avhjälpa bristen om informationen enligt 18 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar är bristfällig	MI
M.4.28		47 § förordning (2018:471) om medelstora förbrännings-anläggningar	Besluta i ärende om dispens från kravet på mätning av koldioxid	MI
M.4.29		55 § förordning (2018:471) om medelstora förbrännings-anläggningar	Besluta i ärende med anledning av verksamhetsutövarens information enligt 55 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar	MI
M.4.30		57 § förordning (2018:471) om medelstora förbrännings-anläggningar	Besluta förelägga verksamhetsutövaren att lämna in handling eller uppgift som dokumenterats med stöd av 56 § förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar när sådan handling eller uppgift begärs med stöd av 57 §	MI
M.5 Verksamheter som orsakar miljöskador, 10 kap. MB				
M.5.1	Tillsyn		Besluta i tillsynsärende angående avhjälpan av föroreningsskada	MI
M.5.2		2 kap. 31 § p. 3-4 MTF 10 kap. 12 och 14 §§ MB 18-21 §§ FAM	Besluta i tillsynsärende angående avhjälpan av allvarig miljöskada	MI
M.5.3	Anmälan	28 § FMH	Besluta i anmälningsärende om avhjälpan av föroreningsskada 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 miljöriskområde	ECM

M.6	Vattenverksamhet, 11 kap. MB			
M.6.1	Tillstånd	MB 22 kap. 25 § tredje stycket	Besluta om villkor av mindre betydelse som miljödömsstol i beslut om tillstånd till vattenverksamhet överlåtit åt tillsynsmyndigheten att fastställa	ECM
M.6.2	Yttrande	11 kap. 9a-b § och 13 §, 21 och 22 §§ FVV	Yttrande till länsstyrelsen i ärende om anmälan av vattenverksamhet eller till länsstyrelse eller mark- och miljödömsstol i ärende om tillstånd för markavvattning.	ECM
M.7	Jordbruk och annan verksamhet, 12 kap. MB			
M.7.1	Yttranden	12 kap. 6 § MB och FAS 9 §	Besluta avge yttrande till länsstyrelsen 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	12 kap. 11 § och 26 kap. 11 § MB	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		12 kap. 6 § MB	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		12 kap MB	Besluta i tillsynsärende angående skötsel av jordbruksmark.	MI
M.7.6		36 § SJVFS 2004:62	Besluta i ärenden om undantag från föreskrifter om miljöhänsyn i jordbruket	MI

M.8		Kemiska produkter och biotekniska organismer och varor, 14 kap. MB		
M.8.1	Yttrande	14 kap. 9 § tredje stycket MB	Besluta avge yttrande i ärende om dispens från förbud att sprida kemiska och biologiska bekämpningsmedel över skogsmark eller behandla enskilda trädstammar	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	2 kap 40 § SFS 2014:425, NFS 2015:2	Besluta i ärende om tillstånd för yrkesmässig användning av växtskyddsmedel när tillstånd krävs	MI
M.8.4		2 kap 39 § SFS 2014:425	Besluta i ett enskilt fall ge dispens från förbudet i 2 kap 37 § SFS 2014:425	MI
M.8.5		NFS 2015:2, 6 kap. 1 §	Besluta om tillstånd att yrkesmässigt använda växtskyddsmedel utomhus inom de delar av ett vattenskyddsområde som betecknas som vattentäktzon, primär (inre) skyddszon och sekundär (yttre) skyddszon, eller inom hela vattenskyddsområdet när zonindelning saknas	MI
M.8.6	Anmälan	2 kap 41 § SFS 2014:425, NFS 2015:2	Besluta i ärende om anmälan av yrkesmässig användning av växtskyddsmedel	MI
M.8.7	Underrättelse	NFS 2015:2, 9 kap. 1 §	Beslut i anledning av underrättelse enligt 9 kap. 1 § NFS 2015:2	MI
M.8.8	Tillsynsärenden	SFS 2014:425, NFS 2015:2	Besluta i tillsynsärende om spridning av kemiska bekämpningsmedel/användning av växtskyddsmedel	MI
M.8.9		NFS 2015:3 4 kap 4 §	Meddela undantag	MI
M.8.10		NFS 2021:10	Besluta i tillsynsärende om skydd mot mark och vattenförorening vid hantering av brandfarliga vätskor och spilloljor	MI
M.8.11		SFS 2016:1128	Besluta i anmälnings- och tillsynsärende om anläggningar som innehåller fluorerade växthusgaser och ozonnedbrytande ämnen	MI
M.8.12		18 § FPCB	Besluta i ärende om anmälan om åtgärd för att avlägsna PCB-produkter i byggnader och anläggningar.	MI
M.8.13		2 kap.19 § p, 5 och 7-9, 2 kap. 31 § p. 5-6 och 2 kap 32-33 §§ MTF	Besluta i ärende om tillsyn över kemiska produkter och biotekniska organismer i övrigt där nämnden ansvarar för tillsynen.	ECM
M.8.14		Artiklarna 24, 25.1, 25.5 första stycket, 26, 27.1 och 27.5 i förordning (EG) 1223/2009 2 kap. 34 § MTF	Besluta i ärenden om åtgärder avseende kosmetiska produkter enligt artiklarna 24, 25.1, 25.5 första stycket, 26, 27.1 och 27.5 i förordning (EG) 1223/2009	MI

M.9	Avfall, producentansvar och engångsprodukter 15 kap. MB och avfallsförordningen (2020:614)			
M.9.1	Tillstånds-, undantags- och dispensbeslut	15 kap. 19, 20, 24 och 25 §§ MB	Besluta i ärende om dispens/tillstånd att själv kompostera eller på annat sätt återvinna eller bortskafta avfall som omfattas av kommunalt ansvar.	MI
M.9.2		Kommunens avfallsföreskrifter	Besluta om tillstånd, dispens eller undantag i enlighet med renhållningsordningens avfallsföreskrifter	MI
M.9.3		3 kap. 15 – 15 b §§ och 19 a § AF	Besluta om dispens från krav i 3 kap. avfallsförordningen.	MI
M.9.4	Tillsyn	15 kap. 31 § MB 6 kap. AF	Begära uppgifter av den som i yrkesmässig verksamhet ger upphov till eller omhändertar annat avfall än hushållsavfall och meddela föreläggande om sådan uppgiftsskyldighet.	MI
M.9.5	Yttrande	5 kap. AF	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärenden om tillstånd till yrkesmässig transport av avfall och farligt avfall.	MI
M.9.6		5 kap. AF	Avge yttrande till länsstyrelsen i ärende om särskilt tillstånd till transport av eller mellanlagring, återvinning eller bortskaftande av farligt avfall.	MI
M.9.7	Anmälan	5 kap. 15 § AF Kommunens avfallsföreskrifter	Besluta i anledning av anmälan om att kompostera eller på annat sätt behandla avfall som inte är trädgårdsavfall och som kommunen ansvarar för enligt 15 kap. 20 § MB	MI
M.9.8		5 kap. 15 § AF Kommunens avfallsföreskrifter	Besluta i anledning av anmälan om att kompostera eller på annat sätt behandla avfall som inte är trädgårdsavfall och som kommunen ansvarar för enligt 15 kap. 20 MB, från fastighetsinnehavare för flerbostadshus, samfälligheter, skolor eller förskolor	MI
M.9.a	Tillstånds giltighet, omprövning mm, 24 kap MB			
M.9.a.1		24 kap. 3 § första stycket 5-6 MB	Besluta om att återkalla tillstånd, när verksamheten slutligt har upphört eller nytt tillstånd ersätter tidigare tillstånd	MI
M.10	Tillsyn och kontroll, 26 kap. MB			
M.10.1	Tillsyn	26 kap. 9 § MB	Besluta om förelägganden eller förbud utan vite i ärenden som nämnden ansvarar för.	MI
M.10.2		26 kap. 13 § MB	Besluta att ålägga tidigare ägare eller nyttjanderättshavare att lämna uppgift om ny ägares eller nyttjanderättshavares namn och adress.	MI
M.10.3		26 kap. 15 § MB	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		26 kap. 17 § MB	Besluta att ansöka om verkställighet hos kronofogdemyndigheten om meddelat föreläggande eller förbud enligt 26 kap. 9-13 §§ ej blir åttlytt.	ECM
M.10.5		MB 26 kap. 18 §	Beslut om att vidta rättelse på den felandes bekostnad när kostnaden inte överstiger 100 000 kronor	ECM
M.10.6		26 kap. 19 § tredje stycket MB	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		26 kap. 21 § MB	Besluta att förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärd att lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen.	MI
M.10.8		26 kap. 22 § MB	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		26 kap. 22 § första stycket MB	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.	ECM
M.10.10		26 kap.22 § tredje stycket MB	Besluta om att förena beslut om undersökning med förbud att överlåta berörd fastighet eller egendom till dess undersökningen är slutförd.	MI
M.10.11		26 kap. 26 § MB	Bestämma att beslut i tillsynsärendet ska gälla omedelbart även om det överklagas.	MI
M.10.12		26 kap. 28 § MB	Besluta om testköp	ECM
M.10.13		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
Kontroll enligt EU:s kontrollförordning (EU/625/2017) inom miljöbalkens område				
M.10.14		EU 2017/625 Art 138	Besluta om ingripande enligt vad som följer av art 138 inom nämndens ansvarsområde	MI
M.10.15		26 kap. 17 § första stycket MB	Besluta ansöka om verkställighet vid Kronofogdemyndigheten inom kontroll som miljönämnden utför enligt 26 kap. 30 § MB	ECM
M.10.16		26 kap. 17 § andra stycket MB	Besluta att ansöka hos Kronofogdemyndigheten om särskild handräckning inom kontroll som miljönämnden utför enligt 26 kap. 30 § MB	ECM
M.10.17		26 kap. 18 § MB	Besluta om att vidta rättelse på den felandes bekostnad inom kontroll som miljönämnden utför enligt 26 kap. 30 § MB när kostnaden inte överstiger 100 000 kronor	ECM
M.10.18		26 kap. 26 § MB	Bestämma att beslut i ärende inom kontroll som miljönämnden utför enligt 26 kap 30 § MB ska gälla omedelbart även om det överklagas	MI

Marknadskontroll inom miljöbalkens område				
M.10.19		26 kap. 30 § MB och där angivna förordningar	Besluta om föreläggande eller förbud enligt de EU-förordningar som anges i 26 kap. 30 § MB	MI
M.10.20		26 kap. 17 § första stycket och 30 § MB	Besluta ansöka om verkställighet vid Kronofogdemyndigheten inom kontroll som miljönämnden utför enligt 26 kap. 30 § MB	ECM
M.10.21		26 kap. 26 § och 32 § MB	Bestämma att beslut i ärende inom kontroll som miljönämnden utför enligt 26 kap. 30 § MB ska gälla omedelbart även om det överklagas	MI
M.11 Ersättning för prov och provtagning som behövs för tillsynen				
M.11.1		1 kap. 27 § MTF	Besluta om att den som saluför, överläter eller till Sverige för in eller för ut en kemisk produkt eller bioteknisk organism ska lämna de prover som behövs för tillsynen när värdet inte beräknas överstiga 100 000 kronor	ECM
M.12 Avgifter, 27 kap. MB				
M.12.1		27 kap. 1 § MB, Kommunens taxa	Besluta om avgift för prövning, tillsyn, kontroll och annan offentlig verksamhet 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		1 kap. 2§ och 9 kap. 5 § FAPT	Besluta att beslut om avgift ska gälla omedelbart även om det överklagas.	ECM
M.13 Tillträde m.m., 28 kap. MB				
M.13.1		28 kap. 1 och 7 § MB	Besluta att meddela förbud vid vite av högst 100 000 kronor att rubba eller skada mätapparat eller liknande utrustning som behöver sättas ut vid undersökningar.	ECM
M.13.2		28 kap. 1, 6 och 8 §§ 31 kap. 10 § MB	Besluta att begära polishjälp för att få tillträde till fastigheter, byggnader, andra anläggningar samt transportmedel för att myndighetens uppgifter ska kunna utföras.	MI
M.14 Marknadskontroll utanför miljöbalkens område. Lag (1998:1707) om åtgärder mot buller och avgaser från mobila maskiner, förordning (1998:1709) om avgaskrav för vissa förbränningsmotordrivna mobila maskiner och förordning (2001:1084) om buller från viss utomhusutrustning				
M.14.1			Besluta de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall inom kommunens uppdrag för marknadskontroll inom nämndens ansvarsområde	MI
M.14.2			Besluta kräva de handlingar och undersökningar som behövs för att fullgöra kommunens uppdrag inom marknadskontroll	MI
M.14.3		Kommunens taxa	Besluta om avgift marknadskontroll enligt lagen eller enligt lagen (2014:140) med bemyndigande att meddela vissa föreskrifter om marknadskontroll av varor och annan närliggande tillsyn	MI

L	Livsmedelslagen och EU-förordningar inom livsmedel, ekologisk produktion, animaliska biprodukter och material i kontakt med livsmedel			
L.1	Livsmedelslagen (2006:804) med förordning och föreskrifter			
L.1.1	Avregistrering	Artikel 10, punkt 2 i förordning EU 2017/625, 15 § livsmedelsförordningen (2006:813).	Beslut om avregistrering av livsmedelsanläggning	LI
L.1.2	Kontroll	20 § LL	Beslut om att i den utsträckning det behövs för offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet begära upplysningar och handlingar	LI
L.1.3		22 § LL	Beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av livsmedelslagen, lagen om animaliska biprodukter, lagen (2013:363) om kontroll av ekologisk produktion och de föreskrifter som meddelats med stöd av lagarna, de EU och EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd av EU och EG-bestämmelserna.	LI
L.1.4		24 § första och andra stycket LL, 34 § LF	Besluta att ta hand om en vara – om förutsättningar för det föreligger – att låta förstöra varan på ägarens bekostnad, om varans värde kan antas understiga 100 000 kronor	ECM
L.1.5		24 § tredje stycket LL, 34 § LF	Besluta att, om det inte finns särskilda skäl för något annat, på ägarens bekostnad låta förstöra vara eller varor som omfattas av ett förbud enligt föreskrifter meddelade med stöd av 6 § 6 LL	LI
L.1.6		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.1.7		26 § LL	Besluta om rättelse på verksamhetsutövarens egen bekostnad om någon inte fullgör sina skyldigheter enligt lagen, de föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen, de EU eller EG-bestämmelser som kompletteras av lagen eller de beslut som har meddelats med stöd av EU eller EG-bestämmelserna.	ECM
L.1.8		27 § LL	Besluta om att begära hjälp av polismyndigheten för utövande av livsmedelskontrollen eller verkställighet av beslut, om förutsättningar för sådan begäran föreligger.	LI
L.1.9		33 § LL	Besluta att förordna att ett beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas.	LI

Åtgärder från de behöriga myndigheternas sida och sanktioner				
L.1.10	Kontroll	EU 2017/625 Art 138 2 c	Besluta om att varor ska behandlas, att märkning ändras, eller att korrigerande information ska förmedlas till konsumenterna.	LI
L.1.11		EU 2017/625 Art 138 2 d	Besluta om att begränsa eller förbjuda att varor släpps ut på marknaden, förflyttas, förs in i unionen eller exporteras samt förbjuda att de återsänds till den avsändande medlemsstaten eller beordra att de återsänds till den avsändande medlemsstaten	LI
L.1.12		EU 2017/625 Art 138 2 e	Besluta att aktören ska öka egenkontrollernas frekvens	LI
L.1.13		EU 2017/625 Art 138 2 g	Besluta att varor dras tillbaka, återkallas, bortskaffas och destrueras, och i tillämpliga fall tillåta att varorna används för andra ändamål än de som de ursprungligen var avsedda för	ECM
L.1.14		EU 2017/625 Art 138 2 h	Besluta att hela eller delar av den berörda aktörens företag, eller dess anläggningar, installationer eller andra lokaler, isoleras eller stängs under en lämplig tidsperiod	LI
L.1.15		EU 2017/625 Art 138 2 i	Besluta att beordra att hela eller delar av den berörda aktörens verksamhet och, i förekommande fall, de webbplatser som aktören driver eller använder, läggs ner under en lämplig tidsperiod	LI
L.1.16		EU 2017/625 Art 138 2 j	Besluta att registreringen eller godkännandet för den berörda anläggningen, anordningen, installationen eller transportmedlet återkallas tillfälligt eller slutgiltigt, eller att en transportörs tillstånd eller förarens kompetensbevis återkallas tillfälligt eller slutgiltigt	LI
Livsmedelsförordningen (2006:813)				
L.1.17	Kontroll	8 § LF	Besluta om skyldighet för den som är sysselsatt med livsmedelsverksamhet att genomgå läkarundersökning om det behövs av livsmedelshygieniska skäl.	LI
Förordningen (2021:176) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter				
L.1.18	Anmälan/Kontroll	3-6 §§ FAOKL Kommunens taxa	Besluta om riskklassning av livsmedelsföretag	LI
L.1.19		11 § FAOKL	Besluta om avgift för registrering av anläggning	LI
L.1.20	Kontroll	4 § FAOKL	Besluta om avgift för kontroll och annan offentlig verksamhet som hänger samman med kontrollen	LI
L.1.21		8 och 9 §§ FAOKL	Besluta om avgift för kontroll efter klagomål och för uppföljande kontroll	LI
L.1.22		18 § FAOKL Kommunens taxa	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften	ECM
L.1.23		18 § FAOKL Kommunens taxa	Besluta att inte ta ut avgift om den sammanlagda kontrolltiden underskrider 30 minuter under ett och samma kalenderår	ECM

L.1.24		5 § förordning (2011:1060) om kontroll vid export av livsmedel Kommunens taxa	Besluta om avgift för exportkontroll och utfärdande av intyg	LI
L.1.25		11 och 12 §§ förordning (2006:812) om offentlig kontroll av livsmedel som importeras från ett tredjeland Kommunens taxa	Besluta om avgift för importkontroll	LI
Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten (LIVSFS 2022:12)				
L.1.26	Kontroll	15 § och 21 §§ LIVSFS 2022:12	Besluta att fastställa faroanalys enligt 11 c § samt undersökningsprogram enligt 17 §	LI
L.1.26		33 § 2022:12	Besluta att medge undantag för verksamhetsutövare från krav på faroanalys för dricksvattenanläggning	LI
L.1.27		34 § LIVSFS 2022:12	Besluta att en livsmedelsföretagare ska undantas från dricksvattenföreskrifterna i fråga om dricksvatten som används specifikt för dennes livsmedelsverksamhet	LI
Livsmedelsverket föreskrifter om livsmedelsanläggningar och material i kontakt med livsmedel (LIVSFS 2022:8, 2023:2 och 2023:5 (uppdaterad till LIVSFS 2023:9))				
L.1.28	Anmälan/Kontroll	2-3 § § LIVSFS 2022:8	Beslut i anledning av registrering av livsmedelsanläggning	LI
L.1.29		2 kap. 1 § LIVSFS 2023:5	Beslut i anledning av registrering av anläggning som omfattas av krav på registrering enligt regelverket om material i kontakt med livsmedel	LI
L.1.30		4, 6 §§ LIVSFS 2023:2	Beslut om fastställande av planerad kontrollfrekvens	LI
L.2 Lagen (2006:805) om foder och animaliska biprodukter				
L.2.1	Kontroll	23 § LFAB 12 § FFAB	Beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av lagen, de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, de EU och EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd av EU och EG- bestämmelserna	MI, LI
L.2.2		25 § LFAB	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.2.3		26 § LFAB	Besluta om rättelse på verksamhetsutövarens egen bekostnad om någon inte fullgör sina skyldigheter enligt lagen, de föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen, de EU-bestämmelser som kompletteras av lagen eller de beslut som har meddelats med stöd av EU-bestämmelserna.	ECM

Bilaga till SBN § xx/24
Bilaga 1

L.2.4		27 § LL 27 § LFAB	Besluta om att begära hjälp av polismyndigheten för utövande av kontrollen eller verkställighet av beslut, om förutsättningar för sådan begäran föreligger	MI, LI
L.2.5		30 a § LFAB 22 c – 22 d § FFAB	Besluta om sanktionsavgift ska betalas av den som påbörjar en verksamhet som är registreringspliktig utan att någon anmälan om registrering har gjorts, eller brister när det gäller att uppfylla krav på journalföring eller annan dokumentation	ECM
L.2.6		33 § LFAB	Besluta att förordna att ett beslut ska gälla omedelbart även om det överklagas	MI, LI
Förordning (2006:1165) om avgifter för offentlig kontroll av foder och animaliska biprodukter				
L.2.7	Anmälan/kontroll	3-6 §§ FAOKF	Besluta om risk- och erfarenhetsklassificering av foderföretagare och företagare som befattar sig med animaliska biprodukter	MI, LI
L.2.8		3-6 §§ FAOKF Kommunens taxa	Besluta om årlig kontrollavgift OBS! 8 § som från och med 1 januari 2022 föreskriver vad som gäller för debitering av anläggningar som har efterhandsdebitering av avgifter för livsmedelskontroll	MI, LI
L.2.9		11 § FAOKF Kommunens taxa	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften när det finns särskilda skäl	ECM
L.2.10		12 § FAOKF	Besluta om avgift för offentlig kontroll som ursprungligen inte var planerad och offentlig verksamhet som hänger samman med kontrollen	MI, LI
L.2.11		14 § FAOKF	Besluta om avgift för den som anmäler en anläggning för verksamhet med foder eller animaliska biprodukter, eller driftansvarig, för registrering	MI, LI
L.2.12		EU 625/2017 art 79.4 13 a § och 16 a § FAOKF	Besluta om att sätta ned eller efterskänka avgiften under de förutsättningar som anges i kontrollförordningen 625/2017 art	ECM

S.1		Strålskyddslagen (2018:396)		
S.1.1	Anmälan	10 § SSM-FS 2012:5,	Besluta i ärende om anmälan av kosmetiskt solarium upplåts till allmänheten	MI
S.1.2	Tillsyn	8 kap 2 § punkt 3 SSF	Genomföra tillsyn på anläggningar med artificiella solningsanläggningar (solarier) samt tillsyn av radon i bostäder och lokaler som allmänheten har tillträde till	MI
		8 kap 5 § SSL	Genomföra kontrollköp på anläggningar med solarier	MI
S.1.2		8 kap. 6 § SSL	Besluta om föreläggande utan vite	MI
S.1.4		8 kap. 4 § SSL	Besluta att begära upplysningar eller handlingar som behövs för tillsyn	MI
S.1.5		8 kap. 8 § SSL	Besluta om att omhänderta ett radioaktivt material eller en teknisk anordning som innehåller ett radioaktivt ämne eller som kan alstra strålning	ECM
S.1.6		8 kap. 9 § SSL	Tillsynsmyndigheten får besluta att försegla fastigheter, byggnader, utrymmen och andra anläggningar där verksamhet med joniserande strålning bedrivs samt att försegla tekniska anordningar som innehåller ett radioaktivt ämne eller kan alstra strålning, om det behövs för att förebygga att anläggningarna, utrustningarna eller anordningarna används olovligen.	ECM
S.1.7		8 kap. 10 § SSL	Beslut om rättelse på den felandes bekostnad när kostnaden inte beräknas överstiga 100 000kr	ECM
S.1.8		10 kap. 3 § SSL	Besluta om att delegationsbeslut inte ska gälla omedelbart	MI
S.1.9		10 kap. 4 § SSL 8 kap.14 § SSF Kommunens taxa	Påföra avgift enligt föreskrifter för Sjöbo kommuns taxa inom strålskyddslagens område	MI
S.1.10		8 kap. 12 § SSL	Besluta om Polismyndighetens biträde vid tillsyn enligt lagen	MI
A.1	Avgifter m.m. inom nämndens tillsyns- och kontrollområde			
A.1.1		2 § 2 st LMBM Kommunens taxa	Besluta om avgift för marknads kontroll	MI
A.1.2	Generell delegation för avgifter inom tillsyns- och kontrollområden där särskild delegationspunkt inte införts		Besluta om avgift för tillsyn- eller kontroll inom nämndens ansvarsområde när sådant beslut inte täcks av särskild delegation	MI
A.1.3	Generell delegation för nedsättning av avgifter inom tillsyns- och kontrollområden där särskild delegationspunkt inte införts		Besluta om nedsättning av avgift eller efterskänkande av avgift i enskilda fall enligt vad som föreskrivs i kommunens taxa när sådant beslut inte täcks av annan delegation	ECM

Ö	Övrigt			
Ö.1	Alkohollagen (2010:1622)			
Ö.1.1			Avge yttrande till den nämnd inom kommunen som handhar alkoholärenden.	LI
Ö.1.2	Anmälan	5 kap 5§ AL	Godkännande av anmälan om försäljning av folköl	LI
Ö.1.3		8 kap 8§ AL	Godkännande av anmälan om servering av folköl	LI
Ö.1.4		9 kap 15, 19§§ AL	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.1.5		8 kap 10 §AL	Besluta att debitera avgift enligt kommunens taxa för tillsyn enligt alkohollagen	LI
Ö.2	Lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning			
Ö.2.1		11 § LSBGS	Utöva tillsyn	MI
Ö.2.2		12 § LSBGS	Besluta om föreläggande eller förbud som behövs	MI
Ö.2.3		12 § LSBGS	Vidta åtgärder på den ansvariges bekostnad om föreläggande eller förbud inte följs.	ECM
Ö.2.4		12 § LSBGS	Bestämma att beslut skall gälla omedelbart även om det överklagas	MI
Ö.3	Lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel			
Ö.3.1		21 § LHRL	Begära att få upplysningar eller handlingar som behövs för kontroll samt begära tillträde till områden, lokaler och andra utrymmen som används i samband med försäljning och hantering i övrigt av läkemedel.	LI
Ö.3.2		21 § LHRL	Rapportera brister i efterlevnad av denna lag och avge yttrande till Läkemedelsverket	LI
Ö.3.3		21 § LHRL	Genomföra kontrollköp	LI
Ö.3.4		23 § LHRL	Besluta att debitera avgift enligt kommunens taxa för kontroll	LI
Ö.4	Smittskyddslag (2004:168)			
Ö.4.1		6 kap. 7 § SML	Besluta om åtgärder med stöd av miljöbalken, livsmedelslagen m.m., när det är av betydelse för smittskyddet för människor.	MI, LI
Ö.4.2		6 kap. 10 § SML	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.6	Lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter			
Ö.6.1		6 kap. 2 § och 7 kap. 3 § punkt 5, 9 och 12 §§ LTLP	Beslut om föreläggande och förbud utan vite som behövs för att lagen eller föreskrift som meddelats med stöd av lagen följs gällande 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		OL	Avge yttrande till polismyndighet i ärende om allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, bullrande verksamheter och liknande verksamheter	ECM
Ö.7.3		LHP	Avge yttrande till polismyndighet i ärende om tillstånd till hotell- och pensionatsrörelse	MI
Ö.7.4		21 § Tillsynslagen	Efter medgivande av polismyndigheten besluta att avliva katt, som med skäl kan antas vara övergiven eller förvildad, inom planlagda områden	MI
Ö.7.5		10 § JL 26 § JF	Besluta om jakt och skydds jakt för efterhållande av skadedjur inom planlagda områden (10§ jaktlagen 26§ jaktförordningen).	MI
Ö.7.6			Yttrande till andra statliga och kommunala myndigheter som inte finns reglerade i denna delegationsordning.	ECM
Ö.7.7			Besluta om yttrande i ärenden vid domstol eller annan myndighet avseende detaljplan och områdesbestämmelser i granskningskedet när nämnden tidigare avgett yttrande i samrådsskedet	ECM

Myndighetsbeslut och övriga beslut inom strategienheten

Tabell 16

Punkt	Arbetsområde	Lagrum	Beslut	Delegat
Lagen om fastighetsregister (2000:224) samt förordningen om lägenhetsregister (2007:108)				
1		LOF FOL	Besluta i ärende enligt denna lagstiftning Adressättning	KM GIS
Fastighetsbildningslagen (1970:988) Anläggningslagen (1973:1149) Ledningsrättslagen (1973:1144)				
2		4 kap 25 och 25a §§ FBL 21 § AN LRL	Företräda samhällsbyggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndighet	KM GIS
Anläggningslagen (1973:1149) Ledningsrättslagen (1973:1144)				
3.1		AN LRL	Godkännande av beslut eller åtgärd	KM GIS
3.2		AN LRL	Ansöka om lantmäteriförrättning	KM GIS
Fastighetsbildningslagen (1970:988)				
4.1		3 kap 2 § FBL	Undantag från krav på sökt fastighetsbildningsåtgärds förenlighet med strandskyddet	KM GIS
4.2		15 kap 11 § FBL	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut och gränsutmärkning	KM GIS
Plan och bygglagen (2010:900) Miljöbalken (1998:808)				
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
5.3	Detaljplanering och miljöpåverkan	PBL och MB	Beslut om betydande miljöpåverkan	AU
Övriga ärenden				
6.1	Natur- och vattenvård	MB	Yttrande över ansökan/anmälan om att anlägga damm eller våtmark.	HS/SAM
6.2	Samhällsplanering och hållbarhetsarbete	PBL, MB, KML, FML	Remissyttranden inom ramen för översiktlig planering, kulturmiljö, hållbarhetsfrågor och natur-/vattenvård	HS/SAM

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	BLH, BI
B3.3	9 §	Beslut att av polismyndigheten begära biträde	BLH, BI
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 ersättningskyldighet 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



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§48

Ärendenr ALL.2024.26

Informationshanteringsplan - Dokumenthanteringsplan, Ny formulering: "Handlingar av ringa värde gallras vid inaktualitet".

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta uppdaterad informationshanteringsplan - dokumenthanteringsplan med ändrad formulering av texten "Handlingar av ringa värde - gallras vid inaktualitet".

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-12, §28 att anta reviderad informationshanteringsplan - dokumenthanteringsplan.

Enligt kommunens arkivarie, kan texten "*Handlingar av mindre betydelse för verksamheten - gallras löpande*", bli en tolkningsfråga.

Därför måste nämnden ta om beslutet med en ny korrekt formulering.

Motivering

En dokumenthanteringsplan är en förutsättning för nämnden att leva upp till krav från lagstiftning på insyn och god administration och är på så vis ett styrande verktyg.

Dokumenthanteringsplanen redogör för vilka allmänna handlingar som hanteras inom myndigheten och ger nämnden en nödvändig kontroll och överblick.

Gällande regler

Arkivlagen 6§ 1p ska "Varje myndighet ska upprätta en plan som beskriver myndighetens handlingar och hur dessa hanteras".

Bilagor

Dokumenthanteringsplan för Samhällsbyggnadsnämnden på Sjöbo kommun



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Arkivmyndigheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Bilaga till SBN § 48/24

Informationshanteringsplan - Dokumenthanteringsplan för samhällsbyggnadsnämnden

Titel: Informationshanteringsplan - Dokumenthanteringsplan för Samhällsbyggnadsnämnden Sjöbo Kommun

Upprättad: År 2018

Reviderad: År 2020

Reviderad: År 2021

Reviderad: År 2023

Reviderad: År 2024

Innehåll

1	Inledning.....	4
1.1	Syfte.....	4
1.2	Samhällsbyggnadsförvaltningens organisation.....	4
1.3	Lagstiftning.....	5
1.3.1	GDPR.....	5
2	Arkivering.....	6
2.1	Handlingar.....	6
2.2	Arkivansvarig och arkivredogörare.....	7
2.3	Arkivhandlingar.....	9
2.4	Sociala medier.....	9
2.5	Gallring.....	10
2.6	Förvaring.....	10
3	Dokumentförteckning.....	11
3.1	Förvaltningsövergripande.....	11
3.2	Miljöenheten.....	14
3.2.1	Miljöskydd.....	14
3.2.2	Livsmedel.....	17
3.2.3	Tobak, folköl och receptfria läkemedel.....	19
3.2.4	Hälsoskydd.....	20
3.2.5	Prover.....	22
3.2.6	Övrigt.....	23
3.3	Bygglovenheten.....	24
3.4	Strategienheten.....	26
	Källor.....	29

1 Inledning

1.1 Syfte

Inom kommunen både upprättas och inkommer dagligen nya handlingar som ska dokumenteras, förvaras och gallras. Om det finns en strategisk och utvecklad plan för hur handlingarna skall hanteras besparas tid och pengar. Fastlagda återsökningsmetoder skapar kortare handläggningstider och kommunen slipper lagringskostnader för material som kan gallras.

Genom en dokumenthanteringsplan får Samhällsbyggnadsnämnden en tydlig bild över det dagliga arbetet. Planen ger nämnden en nödvändig kontroll och överblick över allmänna handlingar, den underlättar arkivfunktionens arbete och förbättrar allmänhetens möjligheter att återsöka och ta del av information. Dokumenthanteringsplanen blir en förutsättning för nämnden att leva upp till krav från lagstiftning på insyn och god administration och är på så vis ett styrande verktyg. Utifrån Arkivlagen 6§ 1p ska ”varje myndighet upprätta en plan som beskriver myndighetens handlingar och hur dessa hanteras”. Då förändringar kontinuerligt sker inom bl.a. medium för handlingar och lagtext ska dokumenthanteringsplanen årligen uppdateras.

Förutom en dokumentförteckning innehåller planen även avdelningar för lagtext samt arkivering, detta för att både befintlig personal samt nyanställda inom Samhällsbyggnadsnämnden ska kunna få tillgång till en generell sammanställd information över varför dokumenthantering sker på förvaltningen.

1.2 Samhällsbyggnadsförvaltningens organisation

Inom Sjöbo kommun har Samhällsbyggnadsnämnden hand om planfrågor, hållbarhetsfrågor, byggnadsantikvariska frågor, naturvårds- och strategiska miljöfrågor, GIS-utveckling samt genomförandet av kommunens åtaganden och ansvar enligt miljöbalken, livsmedelslagstiftningen, tobakslagen, alkohollagen, lag om handel med vissa receptfria läkemedel och plan- och bygglagen som sina arbetsområden. Nämnden har även till uppgift att vara aktivt drivande i utformningen av platser som vänder sig till allmänheten. De beslut som Samhällsbyggnadsnämnden tar, är det Samhällsbyggnadsförvaltningen som utför. Förvaltningen är uppdelad i tre enheter; Strategi-, Bygglov- respektive Miljöenheten.

I Strategienhetens uppgifter ingår att enligt kommunstyrelsens direktiv hålla kommunens översiktsplan aktuell, att ta fram detaljplaner för olika behov. Naturvårds- och det strategiska miljöarbetet bedrivs av Strategienheten genom utveckling av planeringsunderlag för gröna strukturer, naturvårdsområden och lokala miljömål.

Miljöenheten verkställer enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut tillsyn enligt miljöbalken, livsmedelslagstiftningen, tobakslagen, alkohollagen och lag om handel med vissa receptfria läkemedel, vilket omfattar både myndighetsutövning (t.ex. tillståndsprövning, förelägganden och efterlevnad av lagar och regler) och förebyggande arbete i form av rådgivning, information och uppföljning.

Bygglovenheten verkställer enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut tillsyn enligt plan- och bygglagen, vilket omfattar både myndighetsutövning (t.ex. lovprövning, förelägganden och efterlevnad av lagar och regler) och förebyggande arbete i form av rådgivning, information och uppföljning.

1.3 Lagstiftning

Våra verksamhetsområden omfattas av olika lagar. Dessa är framförallt; Tryckfrihetsförordningen (TF), Arkivlagen, Livsmedelslagen, Miljöbalken (MB), Smittskyddslagen, Strålskyddslagen, Plan- och bygglagen (PBL), Offentlighets- och sekretesslagen (OSL), Lag om tobak och liknande produkter, Alkohollagen samt GDPR.

1.3.1 GDPR

Alla personuppgifter på förvaltningen behandlas i enlighet med GDPR – General Data Protection Regulation i syfte är att stärka skyddet för fysiska personer.

Personuppgifter ska endast samlas in för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål. Uppgifterna ska vara adekvata och relevanta för de ändamål för vilka de behandlas. En annan central princip i GDPR är att fler personuppgifter inte får samlas in samt lagras längre än vad som är nödvändigt.

2 Arkivering

E-arkiv är upphandlat. Vi är med i SkånEarkiv – en samverkan mellan 16 skånska kommuner för att införa ett gemensamt e-arkiv med Lunds Kommun som drivande och förvaltande organisation. Första leveransen till e-arkivet avslutades i början av 2023, och just nu pågår ytterligare tre olika leveransprojekt i olika stadier. Själva införandeprojektet är avslutat i och med den första leveransen. Från och med våren 2023 gör SkånEarkiv en webbarkivering av medlemskommunernas externa webbsidor två gånger om året, vår och höst. Sidorna finns sedan i respektive kommuns e-arkiv

Leverans för Castor förväntas någon gång i framtiden. För närvarande förvaras verksamhetsinformation i Castor.

Arkivlagen (1990:782) utgår från bestämmelser i Tryckfrihetsförordningen och från offentlighetsprincipen. I Arkivlagen §§4-6 slås fast att myndigheternas arkiv är en del av det nationella kulturarvet och att arkiven skall ska bevaras, hållas ordnade och vårdas så att de tillgodoser:

1. Rätten att ta del av allmänna handlingar
2. Behovet av information för rättskipning och förvaltning
3. Forskningens behov

2.1 Handlingar

Med ”handling” menas en framställning i skrift eller bild samt upptagning som kan läsas, avlyssnas eller på annat sätt uppfattas endast med tekniskt hjälpmedel, 2 kap, 3§ Tryckfrihetsförordningen (1949:105). Exempel på handling är e-postmeddelande, datafil, fotografi, databasuppgifter, och pappersdokument.

Med begreppet ”allmän handling” menas att handlingar som förvaras hos ett allmänt organ, t.ex. en statlig myndighet eller en kommun. Att en handling är allmän är inte detsamma som att den är offentlig. Tre kriterier ska enligt Offentlighets- och sekretesslagen och Tryckfrihetsförordningen, vara uppfyllda för att det ska röra sig om en allmän handling:

1. Det ska röra sig om en handling enligt tryckfrihetsförordningen (TF 2:3)
2. Handlingen ska förvaras hos myndigheten
3. Handlingen ska vara antingen inkommen eller upprättad hos myndigheten (TF 2:6 och TF 2:7)

2.2 Arkivansvarig och arkivredogörare

Enligt arkivreglementet ska det finnas en arkivansvarig och arkivredogörare hos myndigheten. Den arkivansvarige är ansvarig för flertalet arbetsuppgifter när det gäller gallring, förteckning och upprätthållning av informationshanteringsplanen - dokumenthanteringsplanen.

Arkivansvarig ska:

1. Ha kunskap om lagstiftning som rör hantering av allmänna handlingar.
2. Ha kunskap om kommunens styrande dokument och rutiner angående hantering av allmänna handlingar.
3. Bevaka tillämpning av ovanstående regelverk inom den egna myndigheten.
4. Vara insatt i den egna myndighetens rutiner och strukturer för hantering av allmänna handlingar, både digitalt och i papper.
5. Bevaka frågor som rör hantering av allmänna handlingar, såväl digital som pappersbunden, vid organisations- och verksamhetsförändringar, budgetarbete, lokalförändringar och övrig planering.
6. Tillse att dokumenthanteringsplan, arkivbeskrivning, arkivförteckning upprättas.
7. Samråda med arkivmyndigheten angående arkivbeskrivning, informationshanteringsplan - dokumenthanteringsplan och arkivförteckning samt övriga frågor kring hantering av allmänna handlingar.
8. Medverka vid möte med arkivmyndigheten inför godkännande av informationshanteringsplan - dokumenthanteringsplan och arkivförteckningsplan.
9. Tillse att handlingar överlämnas till arkivmyndigheten enligt arkivmyndighetens krav samt att beslutad gallring sker.
10. Informera om och stödja all personal med frågor kring hantering av allmänna handlingar.

Arkivredogörare ska:

1. Ha kunskap om regler och rutiner som rör den egna nämndens eller bolagets hantering av allmänna handlingar.
2. Vårda nämndens/bolagets handlingar och arkivlägga dessa enligt arkivmyndighetens anvisningar.
3. Upprätta arkivförteckning över nämndens/bolagets handlingar som ska bevaras.
4. Biträda vid upprättande och revidering av informationshanteringsplanen - dokumenthanteringsplanen alternativt upprätta och revidera själv.
5. Verkställa beslutad gallring och utfärda gallringsbevis.
6. Se till att arkivbildningen sker enligt informationshanteringsplanen - dokumenthanteringsplanen och göra arkivansvarig uppmärksam på om planen behöver ändras.
7. Förbereda avlämning av handlingar till kommunarkivet enligt kommunarkivets anvisningar.
8. Samråda med nämndens arkivansvarige och arkivmyndigheten i frågor som rör hantering av allmänna handlingar.

2.3 Arkivhandlingar

Arkivhandlingar ska, enligt arkivlagen, av myndigheten skyddas mot förstörelse, skada, tillgrepp och obehörig åtkomst. Till arkivhandlingar räknas:

1. Handlingar som upprättas av myndigheten.
2. Protokoll, arkivexemplar av utgående handlingar. Diarier, liggare och register, räkenskaper, ritningar, fotografier mm.
3. Minnesanteckningar, utkast och koncept enligt 2 kap 9§ TF, som av myndigheten omhändertagits för arkivering. Sådana handlingar skall arkiveras av myndigheten om de anses vara av betydelse för myndighetens verksamhet, allmänhetens insyn, rättsskipning, förvaltning eller forskning. Minnesanteckningar som ersätter protokoll jämställs med protokoll.
4. Handlingar som inkommit till myndigheten (för efterrättelse, handläggning eller kännedom, eller efter remiss)
5. Skrivelser och rapporter av olika slag, förordningar, delgivningar, kännedomsprotokoll mm. Inkomna tryckta skrifter (betänkanden, författningar osv) blir arkivhandlingar om de görs till föremål för myndighetens handläggning.

Till arkivhandlingar räknas inte:

1. Minnesanteckningar, utkast och koncept enligt 2 kap 9 § TF, som inte tillför några sakuppgifter av betydelse, och därför ej omhändertagits för arkivering.
2. Dupletter och brukskopior av handlingar när originalhandlingarna förvaras hos myndigheten t ex utdelningsexemplar av fullmäktigehandlingar. Kopia av protokoll som lägges till akt är dock arkivhandling.
3. Anteckningar, meddelande, utkast, kladdar och liknande arbetspapper vilkas betydelse upphör när den slutgiltiga skrivelsen har upprättats.
4. Regelbundet inkommande tryckta publikationer (betänkanden, författningar m m) som inte gör till föremål för myndighetens handläggning.

2.4 Sociala medier

Sociala medier ”betecknar aktiviteter som kombinerar teknologi, social interaktion och användargenerativt innehåll t.ex. chattfunktioner, bloggar och diskussionsforum” (SKL 2010-04-28). Den information som upprättas och inkommer till förvaltningens sociala medier är i regel av sådan art att den inte behöver registreras i diariet och att den kan gallras vid inaktualitet. Observera dock att information av betydelse som inkommer genom social media ska registreras i förvaltningens diarium och bevaras tillsammans med de diarieförda handlingarna.

2.5 Gallring

Att gallra innebär att information förstörs oavsett om det är digital eller pappersinformation. Gallringen bör ske under kontroll genom att fysiska handlingarna bränns eller tuggas. Digital information ska förstöras så att den inte går att återskapa. Gallring efter ett visst antal år, t ex 2 år, innebär att handlingen kan gallras tidigast två kalenderår utöver det år handlingen inkom/upprättades. Allmänna handlingar ska bevaras och gallring får endast ske i enlighet med informationshanteringsplanen - dokumenthanteringsplanen.

~~Handlingar av mindre betydelse för verksamheten ska gallras löpande.~~

Handlingar av ringa värde gallras vid inaktualitet.

Det finns en del speciallagar, såsom Bokföringslagen, för bevarande under en viss tid. Detta innebär emellertid inte att det är tillåtet att gallra handlingarna när tiden löpt ut. Arkivlagens bestämmelser tar då över och det är alltid förvaltningens informationshanteringsplan - dokumenthanteringsplan som reglerar gallringen.

När gallringsfristen för en handlingstyp har löpt ut bör gallringen också verkställas. Det är kostsamt och ineffektivt att lagra mer information är nödvändigt och det finns också risk att handlingar som ska bevaras försvinner in bland det som ska gallras. Om någon begär att få ta del av en handling som enligt informationshandlingsplanen - dokumenthanteringsplanen skulle ha varit gallrad, men som av någon anledning undgått gallring, ska gallringen dock inte verkställas innan eventuellt utlämnande.

Tidigare beslutad dokumenthanteringsplan, SBN 2020-07-02 §94/20, ärendenummer ALL.2018.108, gäller för handlingar inkomna i ärenden med startdatum till och med 2018-12-31.

2.6 Förvaring

Samhällsbyggnadsnämndens fysiska handlingar inkomna i ärenden med startdatum till och med 2018-12-31 förvaras i ett närarkiv. Handlingar inkomna i ärenden med startdatum från och med 2019-01-01 förvaras endast digitalt och söks i verksamhetssystemet Castor. Därmed upphör fysiska handlingar registrerade i ärenden med startdatum från och med 2019-01-01 som medium efter ersättningsskanning. Fysiska handlingar som krävde sekretess inkomna i ärenden med startdatum till och med 2018-12-31 stämplades med "Sekretess" och förvaras i närarkiv. Handlingar inkomna i ärenden startade från och med 2019-01-01 som kräver sekretess markeras som sekretesshandling i verksamhetssystemet Castor och tillgång till dessa kräver särskild behörighet. Enligt kommunens riktlinjer för gallring ska avtal, kontrakt och överenskommelser där analog underskrift krävs juridiskt även bevaras som fysiska handlingar i närarkivet.

3 Dokumentförteckning

3.1 Förvaltningsövergripande

Inom Sjöbo kommun har Samhällsbyggnadsförvaltningen hand om planfrågor, ekologiska hållbarhetsfrågor, byggnadsantikvariska frågor, naturvårds- och strategiska miljöfrågor, GIS-utveckling, genomförandet av kommunens åtaganden och ansvar enligt miljöbalken, livsmedelslagstiftningen, lagen om tobak och liknande produkter (gällande rökfria miljöer), alkohollagen (folköl), lag om handel med vissa receptfria läkemedel och plan- och bygglagen som sina arbetsområden. Förvaltningen har till uppgift att vara aktivt drivande i utformningen av platser som vänder sig till allmänheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är uppdelad i tre enheter; strategi-, bygglov- respektive miljöenheten.

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Avtal av större vikt	Bevaras	Verksamhetssystem, Papper	
Övriga avtal	10 år efter utgång	Verksamhetssystem, Papper	
Verksamhetsplan	Vid inaktualitet	Verksamhetssystem	övergripande och enhetsnivå –
Delegationsbeslut	Bevaras	Verksamhetssystem,	(övergripande och enhetsvis)
Intern budget Budgetförslag, budgetunderlag, budgetrapport och budgetuppföljning	Bevaras	Verksamhetssystem,	(Ett utdrag från Hypergene)
Uppföljning av verksamhetsmål: delårsrapport, årsredovisning	Bevaras	Verksamhetssystem	(ekonomiska och verksamhetens)
Nyckeltal	Bevaras	Verksamhetssystem	
Handlingar av mindre betydelse för verksamheten Handlingar av ringa värde	Gallras löpande Vid inaktualitet	Verksamhetssystem Post, E-post	

Enkäter (egenproducerade av långsiktig betydelse)	Vid inaktualitet	Verksamhetssystem	(Internkontroll övergripande)
Avvikelse rapporter	3 år efter åtgärd	G/Rutiner o Blanketter	
Mötesanteckningar från arbetsgrupper: APT, verksamhetsmöte	2 år	Intranät grupper, G-katalog	
Mötesanteckningar från arbetsgrupper: Ledningsgrupp	5 år	Intranät grupper, G-katalog	
Samtliga handlingar för systematiskt arbetsmiljöarbete	Bevaras	Verksamhetssystem	handlingsplaner, resultat av undersökningar (enkät)
Protokoll, beslut från annan nämnd, överinstans, myndighet	Bevaras	Verksamhetssystem	
Protokoll samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare	Bevaras	Intranät facklig samverkan grupper, G-katalog,	
Checklista för introduktion av nyanställd	Vid inaktualitet	Papper G-katalog	
Individuell utvecklingsplan	När anställningen upphör	Kvalitetssystemet	
Flexrapport	2 år	Papper H-katalog, e-post	Digitalt från och med 20230601
Listor på anställda för verksamheten	Vid inaktualitet	<i>Kvalitetssystemet</i> , intranät grupper, G-katalog	(semesterlistor, osv)
Debiteringslistor	5 år	Papper Katalog G	
Makuleringsunderlag	5 år	Papper	

Manuella fakturaunderlag	Bevaras 5 år	Verksamhetssystem, Papper	
Informationsskrifter och broschyrer som framställts inom den egna verksamheten.	Bevaras	Kvalitetssystemet	
Samtliga handlingar för Hållbarhetspris	Bevaras	Verksamhetssystem	
Rutiner	Vid inaktualitet	G- katalog	
Receptionslista	Vid inaktualitet	Papper	(Lista för besök av utomstående via receptionen)
Inkommande enkäter samt svar	Bevaras	Verksamhetssystem	(respektive enhet)
Klagomål	Bevaras	Verksamhetssystem	(externa)
Delgivningskvitto (Kvitto att vederbörande har tagit del av handling)	Bevaras	Verksamhetssystem	(ligger enhetsvis på ärende)
Begäran om polishandräckning	Bevaras	Verksamhetssystem	(ligger enhetsvis på ärende)
Begäran om handräckning kronofogden	Bevaras	Verksamhetssystem, papper	(ligger enhetsvis på ärende)
Kungörelse	Ärendet avslutas	Verksamhetssystem	(ligger enhetsvis på ärende)

3.2 Miljöenheten

Miljöenheten verkställer enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut tillsyn enligt miljöbalken, livsmedelslagstiftningen, lag om tobak och liknande produkter samt alkohollagen (är överlämnad till Ystad-Österlens miljöförbund) och lag om handel med vissa receptfria läkemedel, vilket omfattar både myndighetsutövning (t.ex. tillståndsprövning, förelägganden och efterlevnad av lagar och regler) och förebyggande arbete i form av rådgivning, information och uppföljning.

3.2.1 Miljöskydd

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Samtliga handlingar kopplade till ansökan och anmälan enligt miljöbalken	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Förelägganden, förbud och andra beslut i tillsynsärenden enligt miljöbalken	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Inspektionsrapporter	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Dokumentation om inventeringar - Enskilda avlopp (bebott obebott, typer av avlopp) - Miljöfarliga verksamheters tillsynsbehov för att hålla objektsregister aktuellt.	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Miljökonsekvensbeskrivningar	Bevaras	Verksamhetssystem	MKB som inkommit för kännedom och finns bevarad hos annan myndighet kan gallras vid inaktualitet Fastighetsbeteckning

Miljörapporter	Bevaras	Verksamhetssystem,	Lämnas in årligen från tillståndspliktiga verksamheter via Svenska miljörapporteringsportalen Fastighetsbeteckning
Regeringsbeslut	Bevaras	Verksamhetssystem,	Regeringsbeslut om miljöskyddsområde Fastighetsbeteckning
Årsrapporter som kommer in från verksamheter	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Köldmedierapporter som kommer in från verksamheter	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Cisternrapporter återkommande kontroll	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Cistern, information om installation och urbruktagande	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Dispens enligt kommunala renhållningsordningen (avfall)	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Anmälan om kompostering	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Beslut om miljöstraffavgifter	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Beslut om avgifter samt tidrapporter i enskilt fall	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning

Gödselspridningsdispens Slamtömningsdispens/intyg	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Handlingar rörande förprovning av djurstallar Det är Länsstyrelsen som är arkivhållare	När stallet rivs eller byggs om till en annan verksamhet	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning
Remisser, Yttrande Skrivelser	Bevaras	Verksamhetssystem,	Fastighetsbeteckning

3.2.2 Livsmedel

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Anmälan om registrering av livsmedelsanläggningar	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Anmälan till miljöenheten om smittsam sjukdom vid livsmedelshantering – dricksvatten inkluderat	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Sekretessbelagda uppgifter i samband med allmänfarliga sjukdomar (för kännedom mm.)	Gallras vid inaktualitet	Verksamhetssystem	
Beslut om årsavgift. Livsmedelsanläggningar enligt taxan	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Inspektionsrapporter	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Föreläggande, åtalshandlingar (krav på åtgärder på livsmedelsanläggningar (förbättra städning, förbättra egenkontroll, hygien osv)	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Import av livsmedel, anmälan och beslut	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut om tillfälligt avbrott, stängning av livsmedelsanläggning eller förbud	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning

Remisser, Yttrande Skrivelser	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut om fastställelse av faroanalyser och undersökningsprogram dricksvatten	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Serveringstillstånd (från alkoholenheten eller motsvarande)		Verksamhetssystem Finns hos Ystad- Österlens miljöförbund	
Ansökan och beslut om Livsmedelsanläggningsgodkännande Ritning av livsmedelslokal	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning Ej aktuellt i nuläget, livsmedelsverket svara för det.
Tillstånd för livsmedelshantering på annat ställe än i livsmedelslokal	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning <u>Äldre lagstiftning – förekommer inte idag.</u>
Återkallande av livsmedelsgodkännande godkännande	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning <u>Äldre lagstiftning, förekommer ej idag</u>
Granskningsutlåtande	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning <u>Äldre lagstiftning, förekommer inte idag.</u>
Egenkontrollprogram	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning (Ska inte redovisas numera)

3.2.3 Tobak, folköl och receptfria läkemedel

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Anmälan om folkölsförsäljning i detaljhandel	Gallras då verksamheten upp	Verksamhetssystem	fastighetsbeteckning
Anmälan om tobaksförsäljning	Gallras då verksamheten upp	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning (gäller före 2019-07-01 – numera handlägger vi ej detta längre)
Kontrollrapporter	Gallras då verksamheten upp	Verksamhetssystem	fastighetsbeteckning
Tobaks och folkölsförsäljning kontrollrapporter	Gallras då verksamheten upp	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning (Kontrollrapport endast fram till 2019-07-01)
Beslut om årliga tillsynsavgifter enligt taxa	Bevaras	Verksamhetssystem	fastighetsbeteckning

3.2.4 Hälsoskydd

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Ansökan och anmälan och samtliga dokument gällande miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Förelägganden, förbud och andra beslut i tillsynsärenden enligt miljöbalken	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Inspektionsrapporter	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Ansökan och beslut om djurhållning inom område med detaljplan	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Ansökan, anmälan och beslut som ej utnyttjats <ul style="list-style-type: none"> - verksamhet för undervisning - hygieniska lokaler och badanläggningar - solarieverksamhet - Djurhållning inom detaljplan 	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut om avgift i enskilt fall	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Inventeringar om tillsynsbehov för att hålla register uppdaterat	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Mätningar av radon i inomhusluft och dricksvatten samt +markradon vid byggnation	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning

Utredningar om olägenhet (risk för människors hälsa, t.ex tredje part Anticimex som gjorde utredning om fukt, bullerutredning osv)	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut om miljöstraffavgifter	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut om avgifter samt tidrapporter i enskilt fall	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut om årlig tillsynsavgift enligt taxa	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Remisser, Yttrande Skrivelser	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning

3.2.5 Prover

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Följesedel - provinlämningskopior	Gallras när försäkran kommit att prov anlönt till labb.	Papperskopior	
Analysresultat enskilda(gemensamma) brunnar livsmedelsverksamheter	Bevaras	G-katalog	Ingår i livsmedelsverksamheternas egenkontroll (företag har ansvar för det)
Analysresultat enskilda brunnar (Spädbarn)	5 år	G-katalogen	
Analysresultat Livsmedelsprover	3 år eller vid inaktualitet (verksamheten upphör)	G-katalogen	
Analysresultat Sjöar, åar, bäckar, och badplatser	Bevaras	G-katalogen	
Analysresultat Bassängbad (inom- och utomhusbad)	Vid inaktualitet	G-katalogen Tekniska	

3.2.6 Övrigt

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Ansökningshandlingar och beslut om värmepumpar	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Ansökningshandlingar och beslut om enskilt avlopp	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Polismyndighetens beslut om tillstånd för jakt inom planlagt område som kommunen anlitar för skadebekämpning	Bevaras	Verksamhetssystem	Samhällsbyggnadsnämnden beslutade (2021-09-14, SBN §87) att ansvaret för anlitande av viltvårdare/kommunjägare upphör 2021-12-31, samt att Tekniska nämnden tar över ansvaret.
Viltvårdsärenden	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning

3.3 Bygglovenheten

Bygglovenheten verkställer enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut tillsyn enligt plan- och bygglagen, vilket omfattar både myndighetsutövning (t.ex. lovprövning, förelägganden och efterlevnad av lagar och regler) och förebyggande arbete i form av rådgivning, information och uppföljning.

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Samtliga handlingar kopplade till beslut enligt Plan och bygglagen	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Ärendebekräftelse	Gallras 5 år efter bygglovsbeslutet	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Mottagningsbevis	Gallras 5 år efter bygglovsbeslutet	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Föreläggande om komplettering	Gallras 5 år efter bygglovsbeslutet	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Underrättelse till kända sakägare	Gallras 5 år efter bygglovsbeslutet	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Information om kungörelse	Gallras 5 år efter bygglovsbeslutet	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Beslut från överprövande instans kopplade till ärende	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Rättidsprövning och där till kopplade handlingar	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning

Rekommenderat med mottagningsbevis, bygglov	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Rekommenderat med mottagningsbevis, tillsyn	Bevaras	Verksamhetssystem	Fastighetsbeteckning
Utstakningsskiss/lägeskontroll Nybyggnadskarta	Bevaras	Verksamhetssystem Papper	

3.4 Strategienheten

I Strategienhetens uppgifter ingår att enligt kommunstyrelsens direktiv hålla kommunens översiktsplan aktuell, att ta fram detaljplaner för olika behov. Naturvårds- och det strategiska miljöarbetet bedrivs av strategienheten genom utveckling av planeringsunderlag för gröna strukturer, naturvårdsområden och lokala miljömål.

<i>Handlingstyp</i>	<i>Gallring</i>	<i>Medium</i>	<i>Anmärkning</i>
Detaljplaner: Plankarta, Planbeskrivningar, tillhörande utredningar, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationsplan, fastighetsförteckning, remisslista	Bevaras	Verksamhetssystem, papper	Arkivoriginal finns digitalt från och med 2022-01-01
Översiktsplan: Samråd, granskning, antagande, lagakraft, remisslista, miljökonsekvensbeskrivning, planeringsstrategi	Bevaras	Verksamhetssystem, papper	
Remisser	Bevaras	Verksamhetssystem	
Ansökan, planutredning och planbesked	Bevaras	Verksamhetssystem	
Strukturutredning och planprogram	Bevaras	Verksamhetssystem	
Planavtal	Bevaras	Verksamhetssystem, papper	
Avtal med konsulter och ramavtal	Bevaras	Verksamhetssystem, papper	

Avtal med markägare (tex våtmarker)	Bevaras	Verksamhetssystem, Papper	
Avtal/överenskommelse mellan kommuner (tex Biosfärområde Vombsjösänkan, klimat- och energirådgivning)	Bevaras	Verksamhetssystem, papper	
Avtal med myndigheter	Bevaras	Verksamhetssystem Papper	
Delegationsbeslut/nämndsbeslut/protokoll, tjänsteskrivelser, beslut annan nämnd	Bevaras	Verksamhetssystem Papper	
Strategiska dokument och utredningar (P- norm, friluftslivsutredning, lokala miljömål etc)	Bevaras	Verksamhetssystem	
Tomtindelning, Tomtmätning Fastighetsbunden/tomt, fastighetsindelningsskarta	Bevaras	Verksamhetssystem mappstruktur Papper/Ritfilm	
Primärkartor original-äldre	Bevaras	Papper/Ritfilm	
Primärkarta aktuell, inkl informationsskikt	Bevaras	ArcGIS	
Nybyggnadskartor, grundkartor, lägeskontroll, utsättning	Bevaras	Verksamhetssystem	
Stomnätspunkter och avvägningståg. Stomnätskartor	Bevaras	ArcGIS och LM DGE, Papper	
Underrättelse Lantmäteriet Lantmäteriets beslut om till ex. avstyckningar, fastighetsregleringar, d.v.s. ändringar i fastighetsregistret.	Bevaras	Verksamhetssystem Papper (tom 2018)	

Fastighetsregister över förrättningsakter	Bevaras	Verksamhetssystem Papper	
Ansökan om adressändring, adressättning, gatunamn	Bevaras	Verksamhetssystem	Metertalsadressering på landet
Ansökningar Naturvård bidragsansökningar	Bevaras	Verksamhetssystem	
Biosfärområde Vombsjösänkan	Bevaras	Verksamhetssystem	(2012 start., inleda kandidatur 2020-2024)
GNP- Grönstruktur och naturvårdsprogram	Bevaras	Verksamhetssystem, papper (2 böcker)	
Flygbilder	Bevaras	SB Gis ortofoto	
Ortofoto	Bevaras	Gis-system Geosecma	
Yttrande, remisser	Bevaras	Verksamhetssystem	
Kungörelser, annonsering	Bevaras	Verksamhetssystem	

Källor:

SKL (2010): *Yttrandefrihet och lojalitet*

SKL (2014): *Bevara eller gallra– råd om teknisk verksamhet, mark och fastigheter samt bostadsförsörjning hos kommuner, landsting/region (Gallringsråd nr 1, 4, 7, 8 samt 11)*

Mölnads Stad (2018): *Dokumenthanteringsplan - Styrande, stödjande processer och Kommunstyrelsens kärnprocesser i Mölnads stad*

Lunds kommun (2017): *Instruktioner för framtagande av ny informationsredovisning för Lunds kommun*

Regionarkivet för Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad (2017): *Upprätta dokumenthanteringsplan -Handledning för myndigheter i Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad*



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

Mötesdatum

§49

Ärendenr ALL.2024.767

Förslag på representanter i Nybroån, Kabusaån och Tygeåns vattenråd, NKT för perioden 2024-06-01 - 2026-12-31

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att delegera beslutanderätten till ordförande, då ärendet inte var komplett vid nämndens sammanträde.

Sammanfattning

Sjöbo kommun har tidigare ansökt om och beviljats medlemskap i vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån. Valberedningen har gett samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utse ledamöter, ombud och adjungerad tjänsteperson inför årsstämman.

Underlag för beslut

SBN beslut 2023-04-25, §53/23 angående revidering av förslag på representanter i Nybroån, Kabusaån och Tygeåns Vattenråd.

Protokoll fört vid stämman för vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån den 25 maj 2023