

Plats och tid Ommavägen 30, tisdagen den 12 december 2023 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 Therese Bengtsson (M)
 Nils Tykesson (S)
 Anna Hagerberg (MP)

Tjänstemän och
 övriga Louise Andersson, förvaltningschef
 Linnéa Elamzon, enhetschef bygglov
 Marie Rosdahl, enhetschef strategi
 Ingrid Nilsson, sekreterare

Utses att justera Jörgen Ny och Leif Jönsson

Underskrifter Sekreterare Paragrafer 133 - 145
 Ingrid Nilsson

Ordförande
 Michael Smedberg

Justerande
 Jörgen Ny Leif Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2023-12-12		
Datum för anslags uppsättande	2023-12-15	Datum för anslags nedtagande	2024-01-08
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		

Underskrift
 Ingrid Nilsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
SBN § 133	Föredragningslista 2023-12-12		3
SBN § 134	Beslut om verksamhetsplan, internbudget och intern kontroll för 2024		4
SBN § 135	Serviceåtaganden för samhällsbyggnadsförvaltningen		5
SBN § 136	Information från förvaltningen		6
SBN § 137	Beslut om granskning - Detaljplan för Stamhem 6		7 - 8
SBN § 138	Delegationsbeslut 2023-10-31 - 2023-11-27		9
SBN § 139	Rapporter, beslut och meddelande		10
SBN § 140	Kurser och konferenser 2023		11
SBN § 141	Utredning om installation av eldstad utan startbesked - Almen 3		12 - 15
SBN § 142	Utredning om installation av eldstad utan startbesked - Araskoga 3:1		16 - 19
SBN § 143	Utredning om installation av eldstad utan startbesked - Vingen 6		20 - 23
SBN § 144	Ansökan - Nybyggnad av enbostadshus och garage - Humlarödshus 1:3		24 - 31
SBN § 145	Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning - Hemmestopr 17:49		32 - 35

§133

Ärendenr ALL.2023.6

Föredragningslista 2023-12-12**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändring:
Ärende MEA.2023.2404 - Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning - Hemmestorp 17:49,
har tillkommit efter arbetsutskottets möte.

Sammanfattning

Föredragningslistan är beslutad av ordföranden och utsänd med kallelsen (bilaga).
Nämnden kan på sammanträdet, med ett majoritetsbeslut lägga till eller ta bort ärenden.

§134

Ärendenr ALL.2023.2245

Beslut om verksamhetsplan, internbudget och intern kontroll för 2024**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta verksamhetsplan, internbudget och intern kontrollplan för 2024 enligt bilagor.

Redogörelse för ärendet

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

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

Målgrupp är nämnd, chefer och medarbetare.

Underlag för beslut

Verksamhetsplan med internbudget 2024
Intern kontrollplan 2024

Bilagor

Verksamhetsplan med internbudget 2024
Risk- och väsentlighets analys, bilaga 1
Plan för intern kontroll 2024, bilaga 2
.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadsnämnden samt tjänstepersoner

Verksamhetsplan 2024 - 2027

inklusive internbudget
och plan för intern kontroll

Samhällsbyggnadsnämnden

Innehåll

Verksamhetsplan – en plats vi skapar tillsammans.....	2
Sammanfattning	2
Verksamhetsbeskrivning	2
Ledning, styrning och uppföljning av nämnd.....	3
Planeringsförutsättningar	3
Samarbete	4
Utveckling.....	4
En uthållig ekonomi	7
En attraktiv arbetsgivare.....	7
Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo	8
Naturen i Sjöbo förgyller livet.....	10
Hela Sjöbo lever.....	12
Intern kontroll.....	16
Ekonomi	18

En plats vi skapar tillsammans

Sammanfattning

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

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

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

Verksamhetsbeskrivning

Syftet med samhällsbyggnadsnämndens verksamhet är att skapa **livsmiljöer för ett gott liv idag och imorgon**.

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

Strategienheten arbetar med strategisk planering under ledning och samordning av kommunstyrelsen. Enheten projektleder kommunens översiktliga planering, upprättar detaljplaner samt utvecklar och förvaltar geodata. Strategiskt miljöarbete och natur- och vattenvård bedrivs bland annat genom klimat- och energirådgivning, genom att medverka i vattenråd, kandidera till biosfärområde, utarbeta planeringsunderlag, översikts- och detaljplanering samt genom att ta fram och införa lokala miljömål.

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

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

Ledning, styrning och uppföljning av nämnd

Verksamhetsplanen är en del av hur kommunen styrs. Styrningen, ledningen och uppföljningen baseras på kommunens övergripande vision och mål, målen för samhällsbyggnadsnämnden, reglementet och den övergripande budgeten. Det är viktigt att följa en röd tråd från visionen och målen som beslutats av kommunfullmäktige till verksamhetsplanerna och individuella mål för medarbetare inom olika förvaltningar eller enheter. Det är också nödvändigt att säkerställa effektiv användning av resurser och kunna se sambandet mellan resurser, insatser, aktiviteter, prestationer och resultat.

Planeringsförutsättningar

Verksamhetsplanen tar avstamp i den omvärlds- och nulägesanalys som genomförts för Sjöbo kommun inför uppstarten av budgetprocessen samt Sveriges Kommuner och Regioners *Vägval för framtiden 5* från september 2023. Sammanfattningsvis är det främst följande trender som påverkar samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområden:

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

På kort sikt påverkar ränteläget byggandet och därmed bygglovsverksamheten och detaljplaneringen. Ändringar i livsmedelslagen kommer att leda till färre kontroller av

livsmedelsverksamheter vilket i sin tur kommer att leda till lägre intäkter. Även effektiviseringskrav från kommunfullmäktige påverkar verksamheten.

Samarbete

Pågående externa:

- Brottsbekämpande myndighetssamverkan - miljö, bygglov, polisen, SÖRF, säkerhetsorganisationen SÖSK (fler myndigheter kan tillkomma)
- Energi- och klimatrådgivning - Höör och Hörby
- Myndighetssamverkan miljöområdet, samverkansavtal – MittSkåne
- Myndighetssamverkan miljöområdet, samverkansavtal – Ystad-Österlens miljöförbund
- Myndighetssamverkan miljöområdet - Lund
- Miljösamverkan Skåne, samsyn, utveckling och effektiv tillsyn inom miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll - alla Skånes kommuner
- Nationell samordning för dricksvatten och dricksvattensamverkan Skåne
- Kävlingeåns vattenråd, vattenvård och vattenkontroll, Fokus Vombsjön - Eslöv, Hörby, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund och Tomelilla, Sydvatten, VA Syd och olika representanter från areella näringar och markägare
- Nybroån-, Kabusaån- och Tygeåns vattenråd, vattenvård och vattenkontroll - Simrishamn, Tomelilla, Ystad och olika representanter från areella näringar och markägare
- Biosfärområde Storkriket, gemensamt arbete för ett utnämmande av UNESCO, ansökan lämnas in 2024 - Lund och Eslöv
- Samhälle och teknik med fokus på geodata inom ramen för Unikom-samarbetet
- Green mobility shift, EU-projekt, mellankommunal och internationell samverkan tillsammans med KLF

Pågående interna:

- Samordnad samhällsbyggnadsprocess samt etableringsservice för företag – KLF, SBF, TF
- Innovations-hub pilotprojekt under 2024 – FF, SBF
- Byggforum – KLF, SBF, TF
- En väg in, samordning med kontaktcenter i syfte att underlätta för kommuninvånarna – KLF, SBF
- Process för tillämpning av 1%-regeln – FF, TF, SBF

Utveckling

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

Sveriges Kommuner och Regioner lyfter i *Vägval för framtiden 5* fram tre betydelsefulla perspektiv för att möta nämnda utmaningar:

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

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

Arbetet med att testa och börja utveckla nya arbetssätt som startades under 2023 fortsätter och under 2024 koncentrerar vi oss på **nya arbetssätt** utifrån perspektivet **det goda mötet**.

Följande **löften** har formulerats:

- **Du känner dig välkommen**
Innebär att vi alltid strävar efter att skapa ett positivt möte. Vi lyssnar, är engagerade i ditt ärende och vi behandlar alla lika.
- **Du förstår**
Innebär att vi uttrycker oss klart och tydligt i skrift och i tal. Vi kommunicerar syfte och mål och motiverar våra beslut väl. Vi ger information om arbetsgången och klargör förväntningar gällande handläggningstider och deadlines. Vi ger dig alltid möjlighet att ställa frågor och bokar gärna in ett möte eller en telefontid med dig.
- **Du kan lita på att vi tar vårt ansvar**
Innebär att vi tar ansvar för vår kompetens och fattar rättssäkra beslut. Vi håller det vi lovar och står för eventuella misstag. Vi påminner oss ständigt om vårt syfte - att skapa livsmiljöer för ett gott liv idag och imorgon.

Nya arbetssätt innebär även att vi i större utsträckning behöver

1. ta vara på människors egen kraft – det du kan själv gör du själv
2. samverka internt och externt – vi behöver tänka längre och bredare
3. involvera kommuninvånarna – *en plats vi skapar tillsammans*
4. ha tillit att testa nytt och vågar göra fel – innovation och transformation
5. utveckla nya sätt att möta kommuninvånarnas behov – bland annat med hjälp av digitalisering och AI

Syfte och vision

Syftet med samhällsbyggnadsnämndens verksamhet är att skapa **livsmiljöer för ett gott liv idag och imorgon.**

Med avstamp i kommunen övergripande vision och mål har samhällsbyggnadsnämnden utifrån sitt uppdrag formulerat följande vision:

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

I ett respektfullt samarbete mellan politiker, tjänstepersoner och privata aktörer tas alla kompetenser tillvara. Genom att bland annat lägga vikt vid anknytningen till platsen, hållbara material och genomarbetade detaljer bygger vi miljöer som står i minst 100 år. Tilltalade miljöer som håller över tid och som därmed lägger grunden för att vi tillsammans ska kunna skapa framtidens kulturarv. Genom en värnadsfull hantering av arvet från äldre generationer bevaras även spåren av den tid som varit för framtidens kommuninvånare.

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

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

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

En uthållig ekonomi

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

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

INDIKATOR KF	INDIKATOR SBN 2024–2027	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Nämndens avvikelse i förhållande till kommunbidraget. Mål: ≥ 0		2024	Fortsätta att utveckla nya arbetssätt	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg
	Kostnadstäckningsgrad vid prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Mål: ≥ 40 % Ingångsvärde 2022: 33,3 %	2024	Fortsätta att utveckla nya arbetssätt	Enhetschef miljö
	Antal debiterade timmar/heltidsanställd planarkitekt. Mål: 993 h Ingångsvärde 2023: 828 h (84 %)	2024	Fortsätta att utveckla nya arbetssätt	Enhetschef strategi
	Andel avgiftsfinansiering av bygglovsprövning, anmälan och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Mål: 100 % Ingångsvärde 2023: 94 %	2024	Fortsätta att utveckla nya arbetssätt	Enhetschef bygg

En attraktiv arbetsgivare

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

INDIKATOR KF	INDIKATOR SBN 2024–2027	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Anställda upplever Sjöbo kommun som en bra arbetsgivare. Mål: öka		2024	Delaktighet i verksamhetsutveckling Nära ledarskap Möjlighet att jobba hemifrån Kompetensutveckling Grupputveckling	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg
Sjukfrånvaro Mål: minska		3 ggr/2024	Uppmuntra gemensamma friskvårdsaktiviteter Grupputveckling Nära ledarskap	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg

Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo

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

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

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

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

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

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

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

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

MÅL SBN 2024–2027	INDIKATOR SBN 2024–2027	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Barn och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda. (Folkhälsoplan)	Andel nya detaljplaner och bygglov för skolor och förskolor som följer Boverkets föreskrifter och rekommendationer avseende utemiljö. Mål: 100 % Ingångsvärde 2022: 100 % (Folkhälsoplan)	2024	Följa Boverkets föreskrifter och rekommendationer avseende utemiljö vid nya detaljplaner och bygglov för skolor och förskolor.	Enhetschef strategi Enhetschef bygg
Alla barn har trygga och goda uppväxtvillkor. (Folkhälsoplan)	Antal ärenden där brottsbekämpande myndighetssamverkan har skett. Mål: öka Ingångsvärde 2023: 0	2024	Brottsbekämpande myndighetssamverkan	Enhetschef miljö Enhetschef bygg

Naturen i Sjöbo förgyller livet

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

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

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

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

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

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

INDIKATOR KF	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Kommunens och kommunala bolags arbete med offentliga upphandlingar, med krav som leder till återbruk och återvinning av material samt att avfall förebyggs. Mål: 100 %	2024	Välja begagnat före nytt vid inköp i allmänhet och kommunens "Ge och få"-verksamhet i synnerhet.	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg
Antal genomförda resurseffektiverande aktiviteter i kommunens verksamheter och kommunala bolag med syfte att förebygga avfall. Mål: öka	2024	Välja begagnat före nytt vid inköp i allmänhet och kommunens "Ge och få"-verksamhet i synnerhet	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg
Andel återbrukade möbler och inredning. Mål: öka	2024	Välja begagnat före nytt vid inköp i allmänhet och kommunens "Ge och få"-verksamhet i synnerhet	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg

MÅL SBN 2024–2027	INDIKATOR SBN 2024–2027	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
God tillgång till grönområden för alla. <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	Areal skyddad natur. Mål: 5 % (nationellt ≥ 30 % år 2030) Ingångsvärde 2022: 3,2 % <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2025	Samverkan med statliga myndigheter avseende bildandet av nya skyddade naturområden.	Enhetschef strategi
Frisk luft, god strål- och ljudmiljö. <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	Krontäckningsgrad i serviceorterna. Mål: 30 % Ingångsvärde 2021: • Sjöbo tätort 25 % • Blentarp: 29 % • Vollsjö 13 % • Lövestad: 9 % <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2025	Ha med perspektivet krontäckningsgrad i den fysiska planeringen.	Enhetschef strategi
Hållbara lantbruk. <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	Vattenstatus i kommunens sjöar. Mål: förbättrad Ingångsvärde 2021: • Hög – • God – • Måttlig – • Otillfredställande – • Dålig 100 % <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2025	Kävlingeåns vattenråd Nybro-, Kabusa- och Tygeåns vattenråd Miljötillsyn	Enhetschef strategi Enhetschef miljö
	Vattenstatus i kommunens vattendrag. Mål: förbättrad Ingångsvärde 2021: • Hög – • God 9 % • Måttlig 64 % • Otillfredställande 18 % • Dålig 9 % <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2025	Kävlingeåns vattenråd Nybro-, Kabusa- och Tygeåns vattenråd Miljötillsyn	Enhetschef strategi Enhetschef miljö
Friskt vatten. <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	Andel icke godkända avlopp. Mål: minska Ingångsvärde 2021: 27 % <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2024	Information och tillsyn enskilda avlopp	Enhetschef miljö

Hela Sjöbo lever

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

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

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

Klimatsmart resande erbjuds i hela kommunen och gör det möjligt att nå bostäder, arbete och aktiviteter. Sjöbo är en uppkopplad kommun med god infrastruktur - vi bor lokalt och verkar globalt. Samtidigt skapar digitaliseringen möjligheter till nya lösningar, så att kommunal service och utbud når fler delar av kommunen. Genom bra samhällsservice främjas näringslivsarbetet i kommunen.

INDIKATOR KF	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Handläggningstid bygglov, veckor (mediantid) Mål: ≤ 4 v Ingångsvärde 2022: 2,3 v	3 ggr/2024	Fortsätta att utveckla lösningar som underlättar för sökande.	Enhetschef bygg

INDIKATOR KF	MÅL SBN 2024–2027	INDIKATOR SBN 2024–2027	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Bra bemötande vid kontakt med tjänstepersoner i kommunen. Mål: öka Ingångsvärde: 83,2%	Bemötande i framkant	Nöjd kvalitetsindex (NKI) Mål: ≥ 70 Ingångsvärde 2022: Företag: • Livsmedel 70 • Miljö och hälsa 64 • Bygg ej tillräckligt underlag Privatpersoner: • Livsmedel ej tillräckligt underlag • Miljö och hälsa 71 • Bygg 61	2024 (DR2)	Det goda mötet Arbeta utifrån vårt löfte: <i>Du känner dig välkommen</i>	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg
				Det goda mötet Arbeta utifrån vårt löfte: <i>Du förstår</i>	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg
				Det goda mötet Arbeta utifrån vårt löfte: <i>Du kan lita på att vi tar vårt ansvar</i>	Förvaltningschef Enhetschef strategi Enhetschef miljö Enhetschef bygg

MÅL SBN 2024–2027	INDIKATOR SBN 2024–2027	UPPFÖLJNING INDIKATOR	ÅTGÄRD	ANSVARIG ÅTGÄRD
Klimatsäkrad kommun. <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	Nya detaljplaner innehållande dokumenterade klimatanpassningsåtgärder. Mål: 100,00% Ingångsvärde 2023: 100 %	2024	Klimatanpassningsåtgärder i detaljplaneringen	Enhetschef strategi
Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden. <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	Antal inventeringar av kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Mål: öka Ingångsvärde 2023: 5 st <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2025	Inventera kulturhistoriskt värdefulla miljöer	Enhetschef strategi
	Antal inventeringar av främmande invasiva arter. Mål: öka Ingångsvärde 2023: 1 st <i>(Lokalt miljömål 2034)</i>	2025	Samarbete med grannkommuner för att söka externa medel och inventera främmande invasiva arter	Enhetschef strategi

Intern kontroll

Analys och resultat från riskbedömning

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

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

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

Risk och väsentlighetsanalys återfinns i bilaga 1.

Riskreducerande åtgärder

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

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

Systematiska kontroller

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

Plan för intern kontroll 2024 återfinns i bilaga 2.

Ekonomi

Förutsättningar

Vid utgången av 2023 förväntas samhällsbyggnadsnämnden uppvisa ett nollresultat vilket medför att verksamheten behöver anpassas för att klara en budget i balans för 2024.

Kommunbidraget har för år 2024 utökats med 0,3 mnkr. Av nedanstående specifikation framgår förändringarna;

Förutsättningar

Förändringar	mnkr
Budget 2023	14,2
Pris- och lönekompensation inklusive kapitalkostnader	0,7
Björka översilningsanläggning	0,1
Biosfärområdet (Storriket)	-0,3
Effektivisering	-0,2
Totalt	14,5

Kommunbidraget för år 2024 har utökats med 0,8 mnkr avseende Björka översilningsanläggning och pris- och lönekompensation inklusive kapitalkostnader. Effektiviseringskrav och minskning av kommunbidrag avseende Biofärsområde Storkriket medför att kommunbidraget minskar med 0,5 mnkr. Förvaltningen bedöms klara effektiviseringskravet genom att öka intäkter och minska kostnaden för arbetskraft.

Resursfördelning

Nedan redovisas hur kommunbidraget har förändrats mellan olika år för samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen har erhållit kommunbidrag för pris- och lönekompensation, kapitalkostnader och strategiska lönesatsningar.

I budgeten för 2022 utökades kommunbidraget med 2,1 mnkr för fördjupad översiktsplan. Eftersom arbetet med FÖP planerades om minskades kommunbidraget med 1,1 mnkr 2023. Arbetet planeras fortsätta till och med 2024, därefter minskas kommunbidraget med ytterligare 1,0 mnkr.

I ett särskilt budgetbeslut utökades kommunbidraget med 0,5 mnkr för att minska handläggningstiden för bygglov. Beslutet avsåg endast 2022 och kommunbidraget minskades därför med 0,5 mnkr i budget 2023.

Förvaltningen har erhållit investeringsmedel avseende GIS-plattformen 2023 och GIS-utrustningar 2022. Utifrån kommunens investeringsplan kommer ingen investering att ske i nämnden under nästa år.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Budget 2024
Intäkter	8,9	10,1	11,1
Kostnader	24,7	24,3	25,6
Kommunbidrag / Resultatet	15,8	14,2	14,5
Investeringar	0,5	1,0	0,0

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

En omfördelning motsvarande 0,6 mnkr har skett från plan- och byggverksamheten till den politiska verksamheten och miljö- och hälsoskyddsverksamheten. Nedan redovisas ramfördelningen enligt kommunfullmäktiges beslut samt förslag till ramfördelning.

Verksamhet	Verksamhets- ramar 2024	Förslag till Verksamhets- ramar 2024	Förändring
Politisk verksamhet	0,6	0,8	0,2
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	6,6	7,0	0,4
Plan- och byggverksamhet	7,3	6,7	-0,6
Totalt	14,5	14,5	0,0

Verksamhet

Politisk verksamhet

Budgeten för den politiska verksamheten ökar med 0,2 mnkr för 2024. För att täcka högre kostnader inom den politiska verksamheten har en omfördelning skett från plan- och byggverksamheten till den politiska verksamheten med 0,2 mnkr.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Budget 2024
Intäkter	0,0	0,0	0,0
Kostnader	0,6	0,6	0,8

Totalt **0,6** **0,6** **0,8**

Miljö- och hälsoskyddsverksamhet

Sjöbo kommun ansökte tillsammans med Eslövs kommun och Lunds kommun till Unesco för att göra Vombsjösänkan till ett biosfärområde. Därav utökades kommunbidraget med 0,5 mnkr per år under tre år. År 2023 var det sista året. Biosfärområdet, som bytt namn till Storkriket, får fortsättningsvis en utökning med 0,2 mnkr.

För att hantera kostnadsökningar för Björka översilningsanläggning utökas kommunbidraget med 0,1 mnkr. Kompensation för ökade pris- och lönekostnader inklusive kapitalkostnader innebär att kommunbidraget ökar med 0,2 mnkr. Effektiviseringskrav minskar kommunbidraget med 0,1 mnkr.

För att täcka intäktsbortfallet på grund av ny lagstiftning och högre kostnader inom miljö- och hälsoskyddsverksamheten har en omfördelning skett från plan- och byggverksamheten till miljö- och hälsoskyddsverksamheten med 0,4 mnkr. Sammanlagt ökar kommunbidraget med 0,3 mnkr.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Budget 2024
Intäkter	3,1	3,4	3,2
Kostnader	10,0	10,1	10,2
Totalt	6,9	6,7	7,0

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

Miljöenheten har arbetat bort tillsynsskulden och förväntar sig ungefär samma nivå gällande antal inspektioner och ansöknings- och anmälningsärenden men något färre antal klagomålsärenden då trenden varit nedåtgående.

Prestationstal	Bokslut 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal inspektionsbesök	669	700	700
Antal ansöknings- och anmälningsärenden	167	230	220
Antal klagomålsärenden	97	130	100

Plan- och byggverksamhet

Riktlinjer för bostadsförsörjning från 2022 pekar på ett årligt behov av ca 70 nya bostäder fram till 2030, vilket innebär att antalet invånare då skulle uppgå till 21 000.

Ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Sjöbo tätort håller på att tas fram. För FÖP-projektarbetet utökades kommunbidraget 2022 med 2,1 mnkr. 2023 minskades det till 1,1 mnkr. 2024 avsätts 1,0 mnkr. Arbetet planeras fortsätta till och med 2026, men med ytterligare minskat (-1,0 mnkr) kommunbidrag.

Kompensation för ökade pris- och lönekostnader inklusive kapitalkostnader gör att kommunbidraget ökar med 0,5 mnkr. Effektiviseringskrav minskar kommunbidraget med 0,1 mnkr.

För att täcka högre kostnaden inom den politiska verksamheten och miljö- och hälsoskyddsverksamheten har en omfördelning skett från plan- och byggverksamheten till verksamheterna motsvarande 0,6 mnkr.

Sammanlagt minskar kommunbidraget med 0,2 mnkr.

Ekonomi (Mnkr)	Bokslut 2022	Budget 2023	Budget 2024
Intäkter	5,8	6,8	7,9
Kostnader	14,1	13,7	14,6
Totalt	8,3	6,9	6,7

Antalet anmälningar har justerats ner då det inte planeras något större utbyggnad av det kommunala ledningsnätet under 2024. Dessa åtgärder påverkar inflödet av anmälningar för väsentligt ändrad vatten- och avloppslösning.

Antalet bygglovsansökningar beräknas hamna på samma nivå som 2022. Det största tappet nationellt vad gäller byggande har gällt större bostadsprojekt vilket inte påverkar Sjöbo lika negativt som andra orter.

Antalet inkomna planbeskedansökningar har räknats ner med ca 33 procent jämfört med budget 2023 på grund av rådande nedgång i konjunkturen samt avvaktande byggmarknad. Prognostiserat antal inkommande ansökningar om planbesked för 2023, totalt sex stycken, beräknas ej uppnås.

Prestationstal	Bokslut 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal ansökningar om planbesked	5	6	4
Antal ansökningar om bygglov	236	200	240
Antal bygganmälningar	169	220	170
Plan och bygg, antal klagomålsärenden	51	50	50
Antal ärenden som inte är avslutade eller arkiverade	1 500	1 500	1 400

Investeringar

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

Verksamhet och område	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026
Politisk verksamhet	0	0	0
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	0	0	0
Plan- och byggverksamhet (Högupplösta ortofoton)	0	0	0,3
Summa	0	0	0,3

Intern kontrollplan för 2024

År 2024	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	
------------	--	--

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

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

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

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Myndighetsutövning	Möjlig 3	Allvarlig 4	12	Sammanställning av antalet upplevda händelser. En gång per år i samband med årsredovisningen.
<p><i>Risk:</i> Risk för otillbörlig påverkan.</p> <p><i>Ansvarig:</i> Förvaltningschef, Enhetschef miljö, Enhetschef bygg, Enhetschef strategi</p> <p><i>Kommentar:</i></p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i> Samsyn och regelbundna diskussioner mellan tjänstepersoner och förtroendevalda. Informera om och uppmuntra till att använda visselblåsarfunktionen. Enkät till tjänstepersoner och förtroendevalda..</p>				

Sammanfattande bedömning:

- Svag
- Tillfredsställande
- God
- Mycket god

Orsak till sammanfattande bedömning (förklara kortfattat):

--

Intern kontrollplan och uppföljning av intern kontroll

År 2024	Förvaltning/Bolag Samhällsbyggnadsförvaltningen Koncern- och kommunövergripande kontrollmoment	
-------------------	--	--

Koncernövergripande

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Information vid extraordinär händelse.	3	3	9	Kontroll av rutin, stickprov
<p><i>Risk:</i> Rutin saknas för att hantera information vid extraordinär händelse. <i>Ansvarig:</i> FC</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i></p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Upphandlings- och inköpsprocessen	3	4	12	Registeranalyser av leverantörer genomförs vid ett tillfälle under hösten.
<p><i>Risk:</i> Risk för mutbrott, korruption och oseriösa företag vilket leder till väsentliga förtroendesador. <i>Ansvarig:</i> FC</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i></p>				

Kommunövergripande

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Säkerhet och beredskap	3	3	9	Stickprov på att berörd personal har tillgång till aktuella planer, processer och rutiner gällande säkerhet och beredskap.
<p><i>Risk:</i> Risk vid en allvarlig händelse. <i>Ansvarig:</i> FC</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i></p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Drift av IT	3	3	9	Brister i kontakt med nätet, VPN och information tappas. Kontrollera avvikelserapportering.
<p><i>Risk:</i> Risk att viktiga uppgifter tappas och att mejl försvinner. <i>Ansvarig:</i> FC</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i></p>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Kompetensbrist vid frånvaro och vid personavslut	3	4	12	Följa upp så att den finns en planering för att hantera arbetsuppgifter vid frånvaro. Stickprov
<p><i>Risk:</i> Problem med att utföra arbetsuppgifter vid nyckelpersoners frånvaro. <i>Ansvarig:</i> FC</p> <p><i>Rapportering:</i></p> <p><i>Åtgärder:</i></p>				

Sammanfattande bedömning:

- Svag
- Tillfredsställande
- God
- Mycket god

Orsak till sammanfattande bedömning (förklara kortfattat):

§135

Ärendenr ALL.2023.1736

Serviceåtaganden för samhällsbyggnadsförvaltningen**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att serviceåtaganden upphör och delar av dom förs in i verksamhetsplanen.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-12, §99 att ge förvaltningen i uppdrag att se över, aktualisera och förenkla Serviceåtaganden för samhällsbyggnadsförvaltningen i enlighet med beslutade mål.

Samhällsbyggnadsnämnden antog 2017-12-12 Serviceåtaganden för stadsbyggnadsförvaltningen (dnr 2017.1443).

I samband med ny mandatperiod uppdaterades dessa 2019-05-21.

Nu har ytterligare en ny mandatperiod inletts och serviceåtagandena behöver därmed ses över för att stämma överens med nämndens mål och intentioner.

Bilagor

Serviceåtagande för stadsbyggnadsförvaltningen daterade 2019-05-21

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Samhällsbyggnadsnämnden

§136

Ärendenr ALL.2023.9

Information från förvaltningen**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Förvaltningen informerar om:

- Marie Rosdahl, enhetschef strategi informerar om förslag till detaljplanekarta (arbetsmaterial) biogasanläggningen i östra delarna av Sjöbo kommun.

Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om:

- Övergripande information
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Ekonomi
- Arbetsmiljö och personal
- Aktuellt bra att känna till

§137

Ärendenr PLAN.2023.312

Beslut om granskning - Detaljplan för Stamhem 6**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ett genomförande av detaljplanen för fastigheten Stamhem 6 i Sjöbo inte antas medföra betydande miljöpåverkan, och

att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplaneförslaget för granskning.

Sammanfattning

Detaljplanen ska göra det möjligt att uppföra ett skärmtak och mindre lagerbyggnad längs fastighetens södra gräns för att lagra byggnadsställningar och annat material där det idag inte är planerligt att bygga. Planförslaget ändrar användningsbeteckningen från J industriändamål till Z verksamheter, vilket innebär en liknande markanvändning men med mindre omgivningspåverkan. 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 blir ungefär lika stor som i planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Sökande har tidigare inkommit med en bygglovsansökan för lagerbyggnad samt skärmtak inom Stamhem 6 men då byggnationen till stor del är placerad på prickmark har bygglov inte kunnat getts. Sökande har därför inkommit med en ansökan om detaljplan som bland annat innebär att prickmarken i söder tas bort för att möjliggöra byggnation av lagerbyggnad samt skärmtak. 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.

Detaljplanen har varit på samråd mellan 1 juni till och med 29 juni 2023. Inkomna synpunkter från länsstyrelsen var att platsen inte lämpade sig för annat än verksamheter något som strider mot den fördjupade översiktsplanen och därför handläggs planförslaget enligt reglerna för utökat förfarande, Plan- och bygglagen 5 kap 7§ och kommer att antas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag och bilagor

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Bilagor

- Miljöteknisk undersökning utvärdering 2011
- Miljöteknisk undersökning rapport 2012

Beslutet skickas till

Sökanden
L Nyström Bygg AB
Jörgen Stridsberg
Gamla Torg 5
275 30 Sjöbo

Tekniska nämnden

Strategienheten, Nils Hedenmo

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH

VATTEN

Kvartersmark

Verksamheter

Z

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Vegetation ska finnas
- n_2 Dike, dagvattenkassetter
- n_3 Område för föroreningssedam

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

f_1 Stödmur ska uppföras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta totalhöjd är 9 meter

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från lagkraftdatum

- Planbeteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Genskrivningslåtande
- Gestaltungsprogram
- Kvallerströgram
- Illustration

Detailplan för fastigheten

Stamhem 6 i Sjöbo

Sjöbo kommun Skåne län

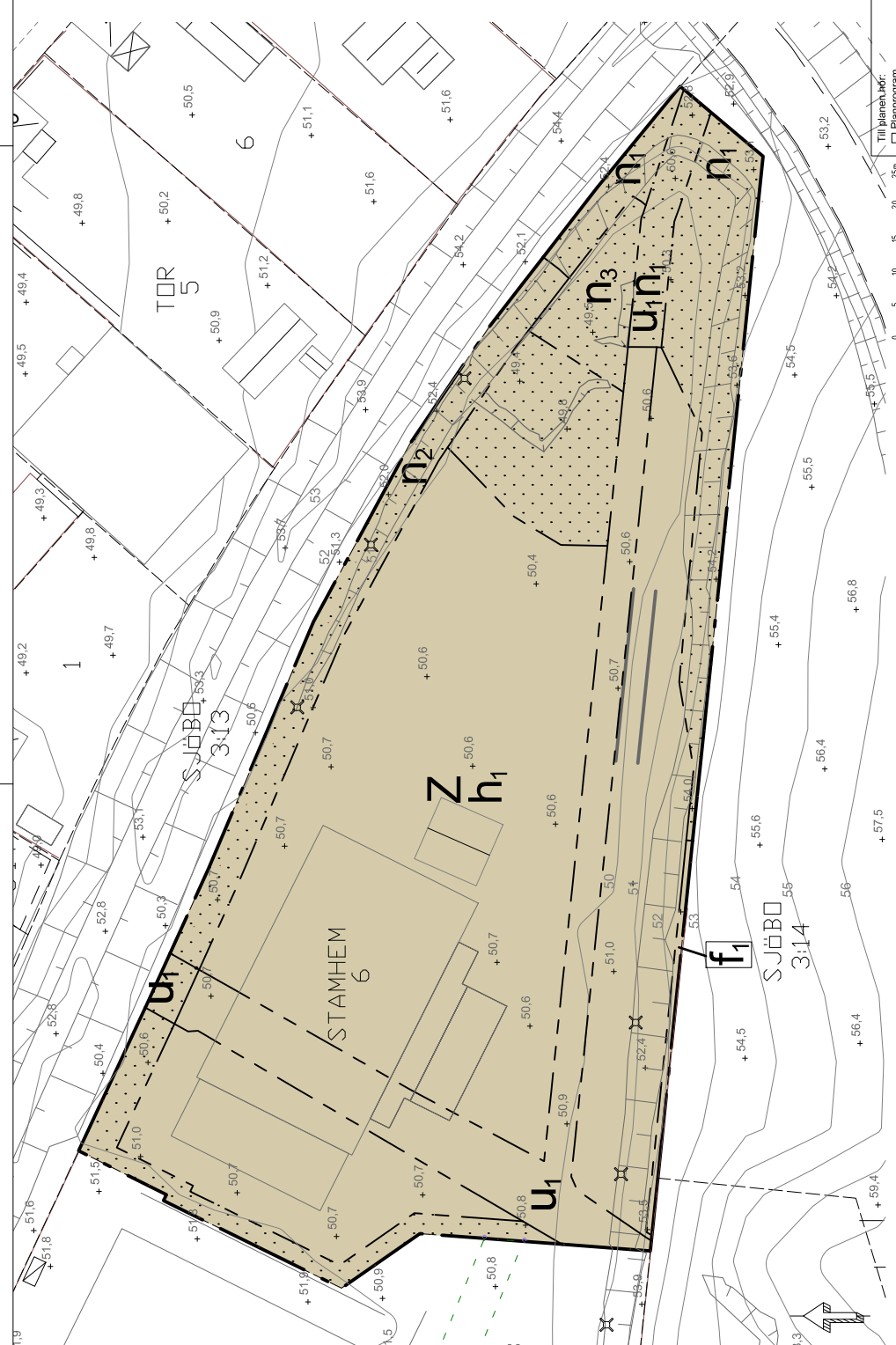
Granskningshandling

2023-11-27

Nils Hedenmo
Planarkitekt

Marie Rosdahl
Planchef

Instans
Beslutsdatum
Gottkännande
Anläggande
Laga kraft



- Järnvägsspår
- Belysningsstolpe
- Fornlämning
- Markhöjd
- Höjdkurvor



METRIA AB

- Slätt
- Dike
- Strandlinje
- Agrologgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Aker
- Ångs- hög- eller betesmark
- Kärr, mossar, sankmark
- Vattenyta

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

- Traktgräns, kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Arenagräns (åttigheter m.m.)
- Rännskryss

- Kvartersstråk
- Registreringsnummer för fastighet med kvartersnamn
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Registreringsnummer för samfällighet
- Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning

- Upprättad av
- Upprättad
- Upprättad

FRAMSTÄLLNINGSMETOD
Fotograf ut primärkartan
Fältkompletterad

Kartan kompletterad av:
Anton Silk 2023-10-16

Upprättad av:
Per-Erik Bergstedt
2023-03-07

Upprättad för samfällighetsområdet
Fotogrammetriskt framställt primärkarta,
som är kompletterad förrestet 2023-03-06

Kontraktets referens
SWEREF 89 13 30
Registernum
RH2000

Plankarta (A2) 1:500

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns, kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Arenagräns (åttigheter m.m.)
- Rännskryss

STAMHEM
6

SJÖBO
132

S 7

GA 2



SJÖBO
KOMMUN

Diarienummer	2023-312
Planens beteckning	XXX
Påbörjad	2023-02-12
Antagen av XX	202x-xx-xx § xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	5 år



Tillhör nämndsbeslut 2023-12-12 SBN § 137 PLAN.2023.312

Detaljplan för fastigheten Stamhem 6

Sjöbo kommun, Skåne län

Planbeskrivning

Granskningshandling 2023-11-27

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

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2023-11-27
- Planbeskrivning, 2023-11-27
- Samrådsredogörelse, 2023-11-27
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-11-27
- Fastighetsförteckning, 2023-11-23
- Grundkarta, 2023-10-16

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 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 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 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	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
<i>Genomförandetid</i>	27
<i>VA-ledningar</i>	27
<i>El-ledningar</i>	27
<i>Tele/IT-ledningar</i>	27
7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	27
7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	27
7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER.....	27
7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	27
7.2.3 RÄTTIGHETER	27
7.3 TEKNISKA FRÅGOR.....	28
7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER	28
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR	28
7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	28
7.4.2 PLANAVGIFT	28
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR	29
7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL.....	29
7.5.2 TIDPLAN.....	29
8. FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN	30
9. MEDVERKANDE	31

1 DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med den förslagna detaljplanen är att möjliggöra 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.

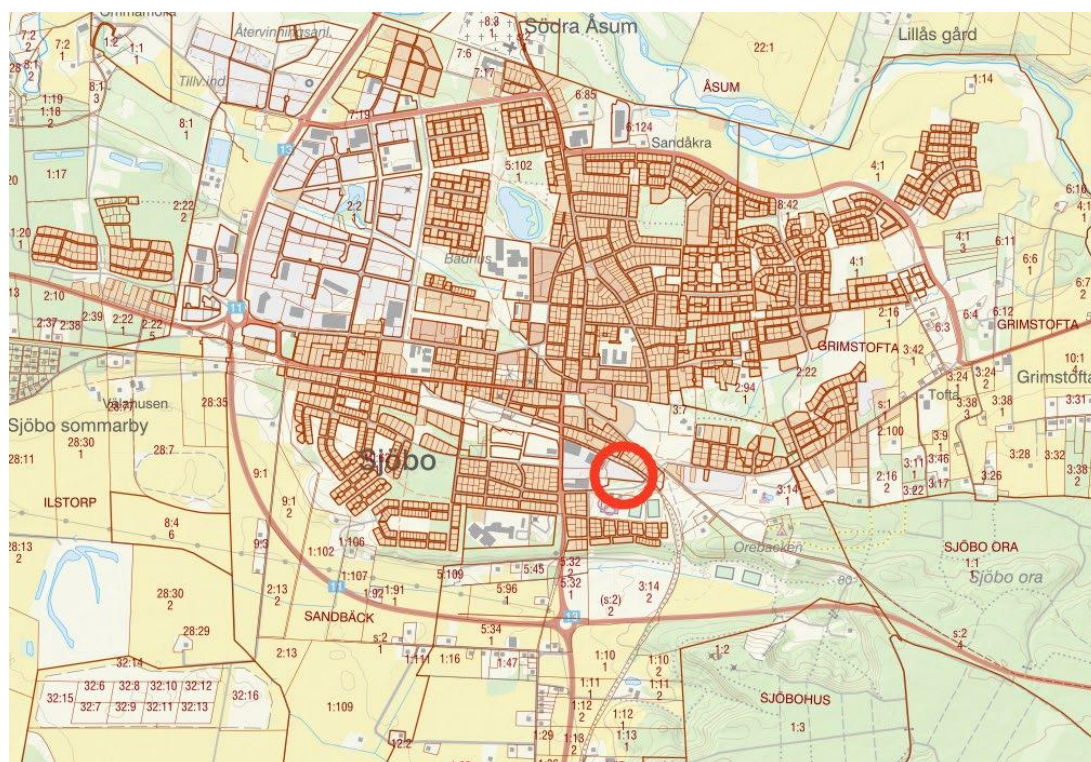


Fig 1. Orienteringskarta över Sjöbo tätort med planområdet i sydöstra delen.

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 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.

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 expansion av 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 borde genomföras inom 5 år eftersom det handlar om utveckling av befintlig verksamhet bedöms detaljplanen kunna genomföras inom angiven tid.

///

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	Fördröjningsdamm om behov krävs	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.

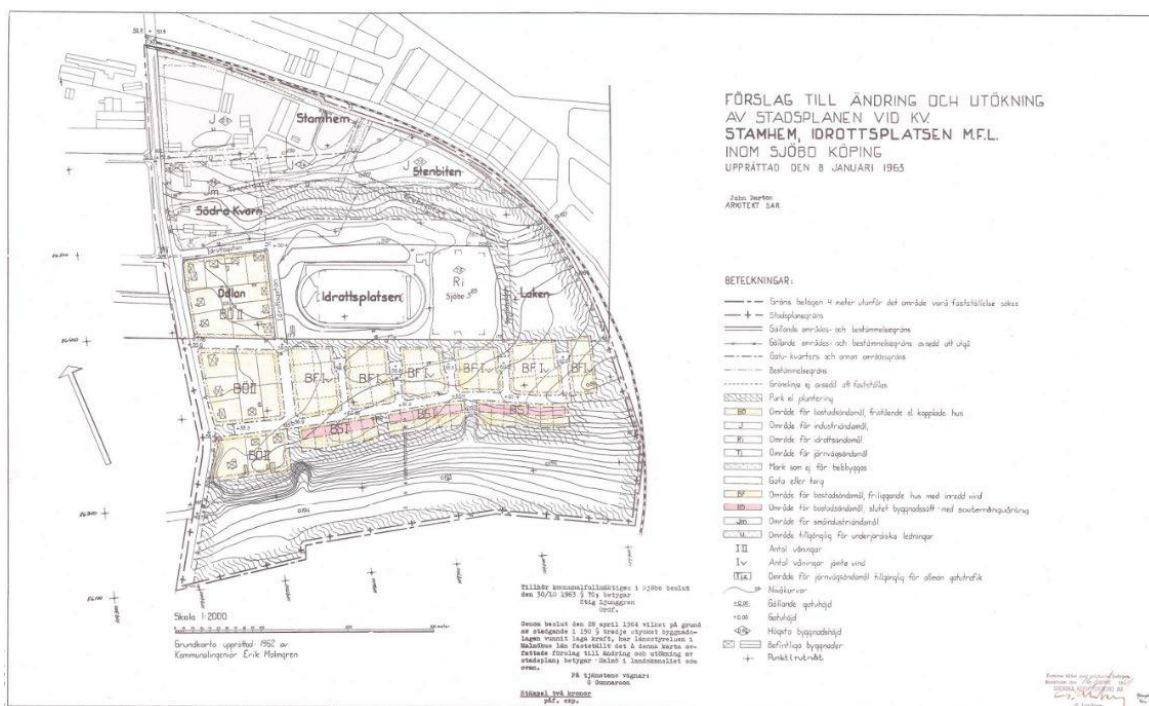


Fig 6. Gällande detaljplan 200 för Stamhem 6.

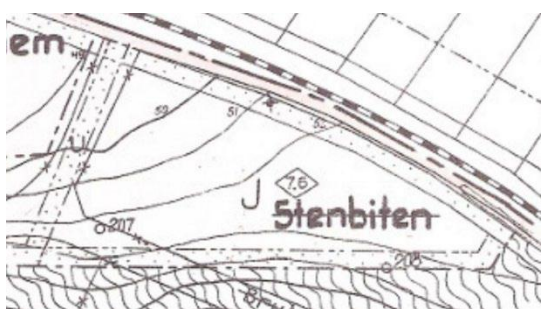


Fig 7. Gällande detaljplan 200 för Stamhem 6 inzoomad.

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

Kommunstyrelsen beslutade 2022-04-11 (§ 78) att bevilja 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, ta bort u- områden, och se över möjlighet till alternativ in- och utfart.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Den gällande fördjupade översiktsplanen (*Fördjupad översiktsplan 2013*) gäller för planområdet. I den gällande fördjupade översiktsplanen med markanvisningskarta från 2013 är området markerat C1 Utvecklingsområde för centrumfunktioner, (fig 8) planförslaget saknar därför stöd i den gällande fördjupade översiktsplanen och efter samrådet handläggs detaljplanen med utökat förfarande under granskningen. Det pågår ett arbete med en ny fördjupade översiktsplan över Sjöbo tätort där detta område behandlas.

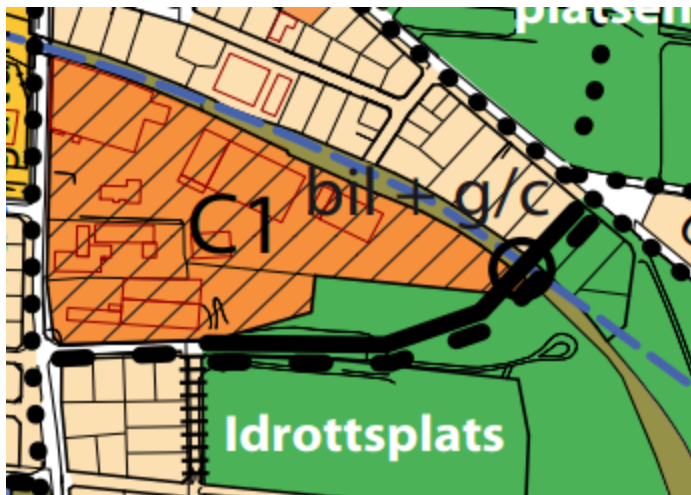


Fig 8. Markexploateringskarta från den fördjupade översiktsplanen 2013.

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 riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB, Simrishamnsbanan. Trafikverket har tagit bort Simrishamnsbanan som 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.

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 försämras. Kommunen gör därför bedömningen att ingen negativ påverkan på ovan nämnda vattenförekomster som leder till överträdelser av fastställda miljökvalitetsnormer kommer att ske.

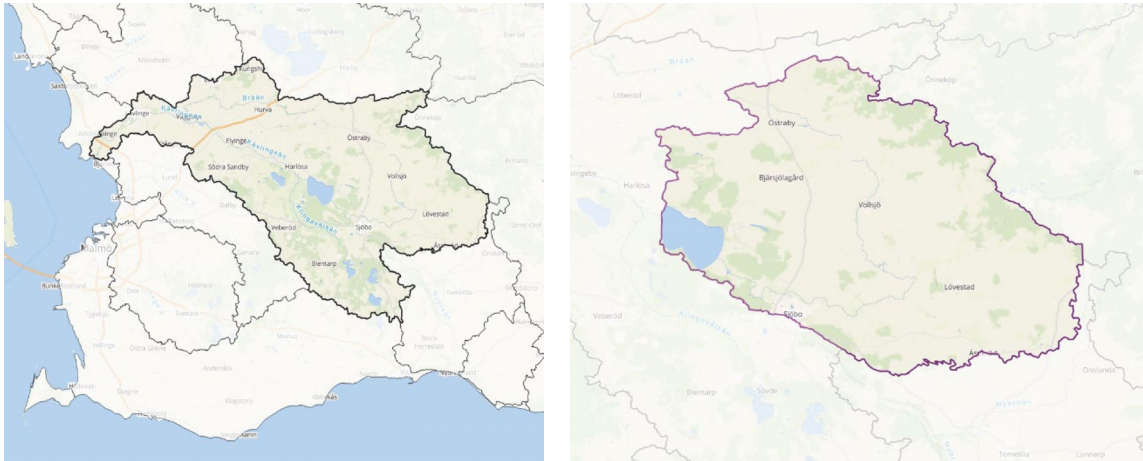


Fig 9, 10. Planområdet har avrinningsområde Kävlingsån (tv), delavrinningsområde är Vombsjön (th).

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
Kävlingsån	<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 bullerdämmande 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. Planområdet kompletteras 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 fördröjningsdamm om behov krävs. Nyligen har det anlagts brunnar flera på fastigheten för att klara större regnmängder som leder till ledningsnätet. Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde för VA, dagvatten från platsen rinner via kommunens befintliga dagvattenhanteringssystem.

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 förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom Sjöbo tätort i stort och då även planområdet. *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.

Det finns relativt stora nivåskillnader men med relativt hög marklutning. De geotekniska förhållandena bedöms generellt vara mycket goda. Dominerande jordlager utgörs av isälvsavlagringar 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 isälvsavlagringar 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 ljus 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.



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 i gott skick och väl dimensionerade för en marginell ökning av trafik. Det gällande 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

Detaljplaneunderlaget för en bra sammankoppling av befintlig och omkringliggande detaljplan är planrådets samt närområdets detaljplan 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 i och med att detaljplanen ska ut på granskning.

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 detaljplanarbetet.

5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ingen miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan bedöms i Samhällsbyggnadsnämnden när planen ska ut på granskning.

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 tagits prover 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.

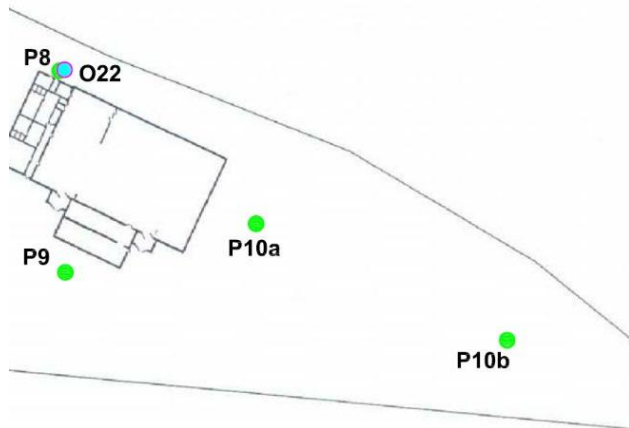


Fig 14. Provtagningspunkter inom planområdet.

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

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.

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.

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.

Tele/IT-ledningar

Telia och Teleservice Skåne AB svarar för telenätet inom planområdet.

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

Ingen allmän plats föreslås inom planområdet

7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser som innebär att fastighetsindelningen ska ändras.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser som innebär att gemensamhetsanläggningar eller rättigheter ska bildas, ändras eller upphöra att gälla.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 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.

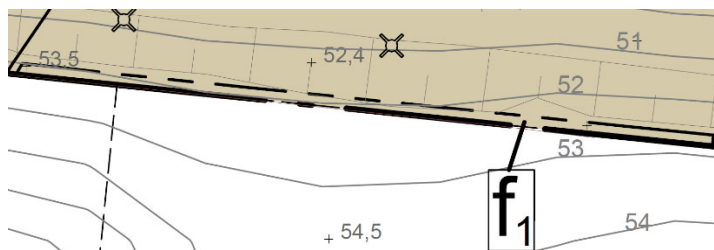


Fig 15. Södmur ska uppföras för att förhindra ras av höjden söder om fastigheten.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 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.

7.4.2 PLANAVGIFT

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

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas för aktuell detaljplan.

7.5.2 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.

- Användningen *Detaljhandel utom handel med livsmedel* (H1) och *Kontor* (K) tas bort ur plankartan.
- Har gått från standardförfarande till utökat förfarande.
- Egenskapsbestämmelsen *Stödmur* ska uppföras görs tydligare i plankartan.
- Ett utökat resonemang kring markföroreningsfrågan förs i planbeskrivningen.
- Sekundär egenskapsgräns samt prickmark tas bort från 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.

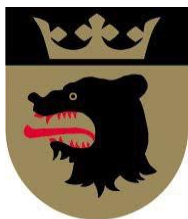
9 MEDVERKANDE

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

DETALJPLAN för fastigheten Stamhem 6 i Sjöbo kommun, Skåne län

Dnr PLAN.2023.312

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN
GRANSKNINGSHANDLING



Planområdet är beläget i Sjöbo tätort.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Miljöpåverkan - behov av miljöbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan ska utgöra underlag för beslut om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte, enligt MB 6 kap 11§. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökningen ska då precisera vilka frågor som ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen. Som stöd för bedömningen har en checklista upprättats.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett skärmtak längs fastighetens södra gräns för att lagra byggnadsställningar där det idag är ett u-område.

Förslaget på markanvändningen från J industriändamål till Z verksamheter. Ändring av prickmark och u-områden på fastigheten så det stämmer överens med de idag placerade dagvattenledningarna.

Sammanfattning av undersökning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Förändringen av markanvändningen berör ett område i Sjöbo tätort och medför ingen skada på natur- och kulturvärden i området. Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljö kvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§.

Bedömningsgrunder

MKB-förordningen

- Följande frågeställningar, som är en tolkning av kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen, utgör utgångspunkt för bedömningen:
- Har planen stor omfattning geografiskt? Får planen miljöeffekter inom ett stort geografiskt område? Har effekterna stor varaktighet? Blir totaleffekten stor?
- Är området särskilt värdefullt eller känsligt? Är det svårt att avhjälpa en negativ påverkan?
- Har planen betydelse för hållbar utveckling?
- Är sannolikheten stor att genomförandet av planen medför miljöproblem? Alstras mycket föroreningar och avfall? Blir miljöproblemen varaktiga? Uppkommer påverkan ofta?
- Finns det risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer? Påverkas Natura 2000-område?
- Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?

Kommunens förslag till ställningstagande:

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

MEDVERKANDE

Handling har tagits fram av Nils Hedenmo planarkitekt på samhällsbyggnadsförvaltningen i samråd med representanter för berörda förvaltningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Nils Hedenmo
Planarkitekt

§138

Ärendenr ALL.2023.4

Delegationsbeslut 2023-10-31 - 2023-11-27**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

§139

Ärendenr ALL.2023.5

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.2023.2

Delårsrapport 2 för Sjöbo kommun 2023

§140

Ärendenr ALL.2023.1

Kurser och konferenser 2023**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Joakim Westesson (KD), Leif Jönsson (SD) och Lena Söderberg (SD) att delta i Energikontor Syds inspirationsdag med studiebesök - Biogasens roll i energisystemet, den 26 januari 2024.

Sammanfattning

Följande kurs/konferens har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Energikontor Syd bjuder in till en inspirationsdag med studiebesök - Biogasens roll i energisystemet, den 26 januari 2024, kl 08:00-13:00.