

SJÖBO KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 2021-11-16

Plats och tid Kommunhuset, Sjöborummet, tisdagen den 16 november 2021 kl. 18:00

Beslutande Jörgen Ny,(C), ordförande
 Michael Smedberg (M),vice ordförande
 Therese Bengtsson (M), tjug ersättare för Cecilia Rosenqvist Perry (M)
 Thomas Nilsson (M)
 Christer Hovbrand (S)
 Sonya Jonasson (S)
 Simon Diaz (KD)
 Joakim Folkesson (SD)
 Lars-Wilhelm Larsson (SD)

Ersättare Tommy Lövgren (C)
 Leif Jönsson (SD)
 Niklas Håkansson(SD)

Tjänstemän och Övriga Louise Andersson, förvaltningschef
 Anders Lindén, enhetschef miljö
 Marie Rosdahl, enhetschef strategi, §§ 111-121
 Ingrid Nilsson, sekreterare
 Elin Brudin, planerare, §§111-112
 Wajahat Ali, ekonom, §§ 111-113
 Lisa Löden, arkitekt praktikant, §§118-119

Utses att justera Thomas Nilsson och Simon Diaz

Underskrifter Sekreterare Paragrafer 111 - 124
 Ingrid Nilsson

Ordförande
 Jörgen Ny

Justerande
 Thomas NilssonX Simon Diaz

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2021-11-16
 Datum för anslags uppsättande 2021-11-22 Datum för anslags nedtagande 2021-12-14
 Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen
 Underskrift
 Ingrid Nilsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Beslut	Rubrik	Sida
SBN § 111	Ändring av föredragningslista 2021	3
SBN § 112	Informationsärenden	4
SBN § 113	Budgetredovisning per den 31 oktober 2021	5
SBN § 114	Delegationsbeslut 2021-09-29 - 2021-10-24	6
SBN § 115	Fördelning av arbetsmiljöuppgifter och arbetsmiljöansvar för Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-12	7
SBN § 116	Attestanter och ersättare 2021-10-12	8
SBN § 117	Kurser och konferenser 2021	9
SBN § 118	Bygga i Sjöbo, Vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation	10 - 11
SBN § 119	Regler kring Arkitekturpris	12
SBN § 120	Beslut om planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheterna Omma 2:22, Omma 1:17 och Omma 1:18 (Sjöbo väst etapp 4 och 5) i Sjöbo	13 - 16
SBN § 121	Beslut om planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Grimstofta 1:4 (etapp 2 och 4) i Sjöbo tätort, Sjöbo kommun	17 - 20
SBN § 122	Uppdaterad Handlingsplan enskilda avlopp, 2021	21
SBN § 123	Miljöenhetens plan för verksamheten, tillsynsplan, behovsutredning, lokal handlingsplan 2022	22 - 23
SBN § 124	Tillsyn - Enskilt avlopp - Karlsro 2:1	24

§111

Ärendenr ALL.2021.6

Ändring av föredragningslista 2021-11-16**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändringar:
Ärende ALL.2019.155 - Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning utgår, då ärendet inte är färdigbehandlat. Ärende ALL.2021.6 - Val av justerare får ingen paragraf.

Sammanfattning

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

§112

Ärendenr ALL.2021.9

Informationsärenden**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Informationspunkter

1. Jörgen Ny, ordföranden informerar om att samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 9 november är framflyttat till den 16 november, p g a att ledningen ska på internat.
2. Marie Rosdahl, enhetschef strategi och Elin Brudin, samhällsplanerare informerar om ÖP 2040 inför granskningsskedet ca 20-30 min.
3. Anders Lindén, miljöchef informerar om Fossilbil jämförelse med elbil, film ca 10 min.
4. Information från verksamheten
 - * **Ekonomi**
 - * **Personal**
 - På grund av sjukskrivning på bygglovenheten har man tillfälligt anställt två bygglovshandläggare, Maria Fischer och Ingvar Bengtsson som kommer jobba ca halvtid vardera t o m den 31 december 2021.
 - Dennis Lindén har anställts som administratör t o m den 31 december 2021. Han kommer att jobba halvtid på miljö och halvtid på strategi.
 - Carina Ekelund, miljöinspektör är tillbaka från föräldraledigheten fr o m den 1 november 2021.
 - Louise Andersson har anställts som förvaltningschef för Stadsbyggnadsförvaltningen, och Marie Rosdahl, planarkitekt har anställts som enhetschef för strategienheten.
 - Louise Andersson, förvaltningschef informerar om tillfälligt bygglov avseende skylt för McDonalds.
 - * **Lokaler**
5. Inbjudan till julbord

§113

Ärendenr ALL.2021.2

Budgetredovisning per den 31 oktober 2021**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna budgetuppföljningen per den 31 oktober 2021 enligt bilaga till protokollet samt överlämna utfallsprognos för 2021 till ekonomiavdelningen.

Sammanfattning

Budgetuppföljning för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet per den 31 oktober 2021 och utfallsprognos för 2021.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen
Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen

Sjöbo kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

Uppföljning Oktober månad 2021

Tillhör nämndsbeslut 2021-11-16 SBN § 113 ALL 2021.2

Drift:

	Prognos för helåret t 2021	Kommun- bidrag helåret 2021	Prognos- tiserat resultat 2021
Verksamhet			
Politisk verksamhet	628	627	-0
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	6 653	6 253	-400
Plan- och byggverksamhet	4 820	5 219	400
Summa Verksamhet	12 100	12 100	-0

Verksamhet

Det prognostiseras ett nollresultat för samhällsbyggnadsnämnden, vilket innebär att prognosen är oförändrat i förhållande till delårsrapport 2. Miljö- och hälsoskyddsverksamhet och planverksamhet prognostiseras underskott, medan byggverksamhet prognostiseras överskott. Politisk verksamhet prognostiseras vara i paritet med budgeten.

Miljö- och hälsoskyddsverksamhet

Årets prognos indikerar på ett underskott om 0,4 mnkr. Det är en försämring med 0,3 mnkr jämför med delårsbokslut 2, då verksamheten prognostiserades ett underskott med 0,1 mnkr. Detta till följd av högre kostnad för Kävlingeåns vattenvård på grund av momsfordelningen från 2019 och 2020.

Plan- och byggverksamhet

Prognosen för plan- och byggverksamheten indikerar på ett överskott om 0,4 mnkr. Det är en förbättring med 0,3 mnkr jämfört med delårsrapport 2, då verksamheten prognostiserades ett överskott med 0,1 mnkr. Bygglövsverksamheten prognostiseras ett överskott om 0,6 mnkr, till följd av högre intäkter än budgeterat. Planverksamheten prognostiseras ett underskott om 0,2 mnkr. Den huvudsakliga anledningen till underskottet är att planverksamheten har högre personalkostnad än budgeterat.

Investering:

	Prognos för helåret 2021	Kommun- bidrag helåret 2021	Prognos- tiserat resultat 2021
Verksamhet			
Plan- och byggverksamhet	600	700	100
Summa Verksamhet	600	700	100

Plan- och byggverksamhet

Prognosen för helåret indikerar att 0,6 mnkr av investeringsmedel kommer att förbrukas, vilket avviker från budgeten med -0.1 mnkr

§114

Ärendenr ALL.2021.4

Delegationsbeslut 2021-09-29 - 2021-10-24**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av delegationsbesluten (bilaga).

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit en del av sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av Samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning 2019-04-16, § 50/19. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden.

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

Beslutsunderlag

Bilaga delegationslista

§115

Ärendenr ALL.2019.1430

**Fördelning av arbetsmiljöuppgifter och arbetsmiljöansvar för
Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-12****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar fördela arbetsmiljöuppgifterna från samhällsbyggnadsnämnden till förvaltningschef Louise Andersson.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden är som arbetsgivare huvudansvarig för arbetsmiljön. Arbetsgivaren ska fördela uppgifterna i verksamheten så att risker i arbetet förebyggs och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås.

Tjänsten som förvaltningschef har återinförts och ny enhetschef på strategi blir Marie Rosdahl, planarkitekt.

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden



SJÖBO
KOMMUN

Fördelning av arbetsmiljöuppgifter

Fördelning av arbetsmiljöuppgifter från nämnd till förvaltningschef

I min egenskap av ordförande Samhällsbyggnadsnämnden, **Jörgen Ny**, fördelar jag till förvaltningschef **Louise Andersson** härmed följande arbetsuppgifter inom arbetsmiljöområdet.

I den mån befogenheterna inte räcker till är det din rättighet och skyldighet att skriftligt returnera frågan/frågorna tillbaka till mig som då återtar ansvaret för den aktuella frågan.


Vi har kommit överens om vad som ingår i arbetsuppgifterna och vad som krävs för att arbetsmiljöarbetet ska fungera väl i enlighet med denna fördelning.

Förvaltningschefen ska:

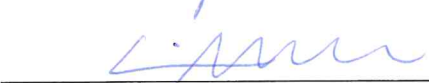
- ✓ tillse att arbetsmiljöarbetet inom förvaltningen är organiserat på ett systematiskt sätt och årligen följs upp och vid behov revideras
- ✓ tillse att det finns resurser i budget till arbetsmiljöåtgärder
- ✓ tillse att det inom förvaltningen finns en tydlig och skriftlig uppgiftsfördelning av arbetsmiljöuppgifter
- ✓ tillse att det anordnas relevanta utbildningar gällande arbetsmiljöområdet inom förvaltningen
- ✓ tillse att arbetsanpassnings- och rehabiliteringsverksamheten inom förvaltningen är organiserad på ett systematiskt sätt
- ✓ tillse att hänsyn tas till arbetsmiljöaspekter i alla beslut som rör personal- och organisationsfrågor eller verksamhetens utformning.
- ✓ regelbundet undersöka arbetsförhållandena kring den fysiska, organisatoriska och sociala arbetsmiljön, genomföra riskbedömningar och vidta åtgärder för direkt underställd personal
- ✓ ansvara för utredning och åtgärder i samband med arbetsskador och tillbud för direkt underställd personal
- ✓ följ anvisning för anmälan av arbetsskada och tillbud samt anmäla allvarliga arbetsskador och tillbud till Arbetsmiljöverket utan dröjsmål för direkt underställd personal
- ✓ arbeta aktivt för ett positivt och utvecklande arbetsklimat
- ✓ besluta om åtgärder i de fall arbetsmiljöärenden returneras från verksamhetschef/chef eller vidarebefordra ärenden till nämnden i de fall förvaltningschefen saknar befogenhet eller resurser
- ✓ Vid planerad frånvaro (semester eller tjänstledighet) informera ersättare om ovanstående

Jag som fördelar arbetsmiljöuppgifterna har ansvar för att den som uppgifterna fördelas till har de kunskaper, befogenheter och resurser som behövs.

Ort och datum: Sjöbo 2021-10-12


Namnteckning, den som fördelar arbetsmiljöuppgifter:

Ort och datum: Sjöbo 2021-10-12


Namnteckning, den som tar emot arbetsmiljöuppgifter:

Blanketten ska
upprättas i två
exemplar
En till vardera

§116

Ärendenr ALL.2021.2231

Attestanter och ersättare 2021-10-12**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt bifogad Attestinstruktion, attestbehörigheter samt beslutsattester.

Sammanfattning

Attestrutinerna ska revideras för att stämma överens med den nuvarande verksamheten och befattningar. Nya attestbehörigheter har också upprättats.


Från och med 2021-10-12 har Louise Andersson fått förvaltningschefstjänsten, och ny enhetschef på strategienheten är Marie Rosdahl.

Skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen
Ekonomiavdelningen

Beslutsunderlag

Attestrutiner för Samhällsbyggnadsnämnden 2021-10-12

	Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden	Dok.nr. 2014-	Utgåva 1
	Framtaget av Förvaltningschef	Giltig fr o m 2021-11-16	Sida 1(4)
	Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-16	Flik Bilaga till SBN 116/21	

ATTESTINSTRUKTION FÖR SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

BESLUTSATTESTBERÄTTIGADE OCH BUDGETANSVARIGA BEFATTNINGAR

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

FÖRTECKNING ÖVER ORDINARIE BESLUTSATTESTANTER

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

FÖRORDNANDE AV ERSÄTTARE

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

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


Ersättare har vid attestering samma ansvarsställning som ordinarie attestant.

Det åligger den som utser attestant att tillse att denne är väl förtrogen med gällande attestbestämmelser och upplysa denne om det med uppdraget följande ansvaret.

DELEGATION


Delegeringsordning avseende ekonomiska frågor framgår av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

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

	Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden	Dok.nr. 2014-	Utgåva 1
	Framtaget av Förvaltningschef	Giltig fr o m 2021-11-16	Sida 2(4)
	Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-16	Flik Bilaga till SBN 116/21	

SPECIFIKATION AV ATTESTRÄTT-KOSTNADER/UTGIFTER


Attestsituation	Attestberättigad	Anmärkning
HUVUDREGEL		
1. Inköp inom ramen för verksamhetens normala drift, högst 1 000 000 kronor per inköpstillfälle.	Förvaltningschef	
2. Inköp inom ramen för verksamhetens normala drift, högst 400.000 kronor per inköpstillfälle.	Enhetschef bygglovenheten Enhetschef miljöenheten Enhetschef strategienheten	
3. Inköp ur investeringsbudget inom ramen för beviljat anslag, högst 400.000 kronor per inköpstillfälle.	Enhetschef bygglovenheten Enhetschef miljöenheten Enhetschef strategienheten	
<i>Oavsett beloppsgräns måste lagen om offentlig upphandling följas.</i>		
UNDANTAG FRÅN HUVUDREGEL		
Undantag från beloppsgräns		
Entreprenader och konsultationer enligt avtal.	Enhetschef bygglovenheten Enhetschef miljöenheten Enhetschef strategienheten	
Hyror enligt kontrakt	Budgetansvarig	
Övriga kostnader	Budgetansvarig	

	Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden	Dok.nr. 2014-	Utgåva 1
	Framtaget av Förvaltningschef	Giltig fr o m 2021-11-16	Sida 3(4)
	Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-16	Flik Bilaga till SBN 116/21	

Undantag från budgetansvarsprincip m.m.		
Arvoden till förtroendemän	Sekreterare vid sammanträdet	
Kurser, konferenser m.m. utanför Europa.	Förvaltningschef	Efter beslut i arbetsutskottet
Bokföringsorder (rättelser och balanskonton).	Budgetansvarig	
Bokföringsfiler från verksamhetssystem.	Budgetansvarig	

SPECIFIKATION AV ATTESTRÄTT – INTÄKTER / INKOMSTER

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

	Dokumentnamn Attestinstruktion för samhällsbyggnadsnämnden	Dok.nr. 2014-	Utgåva 1
	Framtaget av Förvaltningschef	Giltig fr o m 2021-11-16	Sida 4(4)
	Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-16	Flik Bilaga till SBN 116/21	

SPECIFIKATION AV BEHÖRIGHETSATTESTRÄTT

Situation	Attestberättigad	Anmärkning
Övriga utgifter	Budgetansvarig	
Lönetransaktioner	Löneassistent	Efter beslut av budgetansvarig

§117

Ärendenr ALL.2021.1

Kurser och konferenser 2021**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte utse någon att delta på temadagen.

Sammanfattning

Följande kurs/konferens har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Inbjudan till Temadag inom Fokus på Vombsjöns miljöarkiv, nutid och framtid.
Plats: Bjärsjölagårds slott, den 7 december 2021. Det finns två tillfällen att delta,
kl 13:30-16:00 eller kl 17:30-20:00.

§118

Ärendenr STRA.2021.2247

Bygga i Sjöbo, Vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att upphäva *Generella riktlinjer för nybyggnad utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser*.
 - att anta *Bygga i Sjöbo, Vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation samt*
 - *att följa upp och utvärdera dokumentet om 1 år.*
-

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Ärendet hänskjöts till nämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

- Att upphäva *Generella riktlinjer för nybyggnad utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser*
 - Att anta *Bygga i Sjöbo, Vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation*
-

Sammanfattning

I Sjöbo kommun märks ett allt större intresse för att bygga nytt, bygga till och bygga om. *Bygga i Sjöbo* ger en gemensam utgångspunkt för byggaktörer, kommunanställda och privatpersoner när det kommer till bedömning av olika byggprojekt. Målet är att tillsammans skapa förutsättningar för livskvalitet i form av livsmiljöer som är väl gestaltade och långsiktigt hållbara för alla.

Beskrivning av ärendet

Arkitektur är ett brett begrepp, och påverkar oss varje dag i hur vi lever och trivs. I media är diskussionen om arkitektur ofta fokuserad kring estetiska frågor, vilket gör det lätt att tro att fasaden har störst betydelse ur arkitektens synvinkel. *Bygga i Sjöbo* är ett komplement till översiktsplanen, och fungerar som en gemensam utgångspunkt för byggaktörer, förtroendevalda, tjänstepersoner på kommunen och privatpersoner när det kommer till bedömning av olika byggprojekt. Syftet är att ta hänsyn till flera perspektiv vid om-, till- och nybyggnation för att uppfylla samhällsbyggnadsnämndens mål om en god livsmiljö för alla idag och för kommande generationer.

Dokumentets innehåll

Bygga i Sjöbo inleds med en bakgrund till arkitekturbegreppet, nationella regelverk och en beskrivning av den kommunala planprocessen.

Delen *Riktlinjer och vägledning vid om-, till- och nybyggnation* behandlar byggnadens placering i landskapet, byggnadens placering på tomten och byggnadens utformning.

Dokumentet avslutas med ett antal *Frågeställningar*. Genom att så tidigt som möjligt i processen börja fundera kring frågorna, och kontinuerligt arbeta med svaren under projektets gång, underlättas dialogen med kommunen och projektets kvalitet förstärks. Alla större projekt samt projekt med en stor påverkan på omkringliggande miljöer **ska** besvara frågeställningarna senast under bygglovsprocessen.

Tidigare antagna riktlinjer

Generella riktlinjer för nybyggnad utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser har tidigare antagits av Samhällsbyggnadsnämnden (SBN § 23/19). Förslaget till beslut innehåller att dessa ska upphävas då de ersätts av *Bygga i Sjöbo*.

Beslutsunderlag

- **Tjänsteskrivelse (denna handling)**
- ***Bygga i Sjöbo, Vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation***

Beslutet skickas till

Strategienheten

Bygglovsenheten

Kommunstyrelsen

Lisa Löden: lisa.loden@hotmail.com

Samhällsbyggnadsnämnden

Antagen av

Samhällsbyggnadsnämnden 20211116

Projektansvarig

Louise Andersson, förvaltningschef

Framtagen av

Lisa Lödén, arkitektpraktikant

Louise Andersson, förvaltningschef

Linnéa Elamzon, enhetschef bygglovenheten

Medverkande

Inger Torstensdotter Åhlin, byggnadsantikvarie

Marie Rosdahl, enhetschef strategienheten

Malin Töger, planarkitekt

Åsa Bjurström, planarkitekt

Illustrationer

Lisa Lödén, arkitektpraktikant

Innehåll

Introduktion **4**

Vad är arkitektur? **5**

Vad kan vi vinna med en god arkitektur?

Arkitekturpolitik och -regelverk **6**

Nationell arkitekturpolitik

Plan- och bygglagen

Att bygga i Sjöbo kommun **7**

Översiktsplan

Detaljplan

Bygglov

Kulturmiljö

**Riktlinjer och vägledning vid om-, till-
och nybyggnation** **9**

Byggnadens placering i landskapet

Byggnadens placering på tomten

Byggnadens utformning

Frågeställningar **14**

Introduktion

I Sjöbo kommun märks ett allt större intresse för att bygga nytt, bygga till och bygga om. *Bygga i Sjöbo* ger en gemensam utgångspunkt för byggaktörer, kommunanställda och privatpersoner när det kommer till bedömning av olika byggprojekt. Målet är att tillsammans skapa förutsättningar för livskvalitet i form av livsmiljöer som är väl gestaltade och långsiktigt hållbara för alla.

Arkitektur är ett brett begrepp, och påverkar oss varje dag i hur vi lever och trivs. I media är diskussionen om arkitektur ofta fokuserad kring estetiska frågor, vilket gör det lätt att tro att fasaden har störst betydelse ur arkitektens synvinkel. *Bygga i Sjöbo* är ett komplement till översiktsplanen, och fungerar som en gemensam utgångspunkt för byggaktörer, förtroendevalda, tjänstepersoner på kommunen och privatpersoner när det kommer till bedömning av olika byggprojekt. Syftet är att ta hänsyn till flera perspektiv vid om-, till- och nybyggnation för att uppfylla samhällsbyggnadsnämndens mål om en god livsmiljö för alla idag och för kommande generationer. Att vi tillsammans skapar förutsättningar för livskvalitet i form av livsmiljöer som är inkluderande, hälsosamma, väl gestaltade och långsiktigt hållbara för alla. Att vi, genom att bland annat lägga vikt vid anknypningen till platsen, hållbara

material och genomarbetade detaljer bygger vi miljöer som står i minst 100 år. Tilltalande miljöer som håller över tid och som därmed lägger grunden för att vi tillsammans ska kunna skapa framtidens kulturarv. Genom en vördnadsfull hantering av arvet från äldre generationer bevaras även spåren av den tid som varit för framtidens kommuninvånare.

Dokumentets innehåll

Bygga i Sjöbo inleds med en bakgrund till arkitekturbegreppet, nationella regelverk och en beskrivning av den kommunala planprocessen.

Delen *Riktlinjer och vägledning vid om-, till- och nybyggnation* behandlar byggnadens placering i landskapet, byggnadens placering på tomten och byggnadens utformning.

Dokumentet avslutas med ett antal *Frågeställningar*. Genom att så tidigt som möjligt i processen börja fundera kring frågorna, och kontinuerligt arbeta med svaren under projektets gång, underlättas dialogen med kommunen och projektets kvalitet förstärks. Alla större projekt samt projekt med en stor påverkan på omkringliggande miljöer **ska** besvara frågeställningarna senast under bygglovsprocessen.



Vad är arkitektur?

Arkitektur påverkar oss varje dag och är viktig för hur vi mår, lever och trivs. I arkitekturen möts sociala, miljömässiga och estetiska aspekter så väl som ekonomiska och tekniska aspekter.

Den bredare disciplinen kan delas upp i byggnadsarkitektur, landskapsarkitektur, inredningsarkitektur och fysisk planering. Oavsett inriktning handlar arkitektur om att planera, gestalta och förvalta vårt samhälle utifrån de platser och rum vi rör oss i. Detta kan handla om allt från anknytning till kulturhistorisk kontext, till hållbarhet och en mer varierad stadsbild. Med andra ord är arkitektur en tvärvetenskaplig disciplin och en samlande kraft för initiativ, utveckling och nytänkande.

Ofta diskuteras arkitektur som antingen ”bra” eller ”dålig”, ”fin” eller ”ful”, vilket kan vara problematiskt eftersom orden har olika betydelse för olika personer. Istället för att prata om tycke och smak, kan det vara lättare att diskutera god arkitektur utifrån dess målsättningar. Vad vill vi att arkitekturen ska uppnå? Vad krävs för att en byggnad eller plats ska uppfylla denna vision? Genom att diskutera arkitektur utifrån sådana frågor, är det lättare att se gestaltning som ett sätt att hitta lösningar istället för att ställa olika intressen mot varandra.

Vad kan vi vinna med en god arkitektur?

Utformningen av våra livsmiljöer kan hjälpa oss att minska vår klimatpåverkan och är avgörande för hur vårt samhälle ska kunna anpassa sig till de konsekvenser som ett förändrat klimat medför. En omsorgsfullt gestaltad livsmiljö ger oss också en känsla av identitet, stolthet och sammanhang. Välkomnande och sammanhängande miljöer hjälper människor från olika stadsdelar att träffas, och bidrar därför till en ökad trygghet. God arkitektur och väl gestaltade livsmiljöer skapar även ekonomiska värden.

86 %

anser att de kulturhistoriska värdena i en byggnad är en tillgång

91 %

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

63 %

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

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

Exempel på kvaliteter som är ekonomiskt värdehöjande:

Park- och grönytor inom en kilometer	+ 600 kr/kvm
Kollektivtrafik inom 500 meter	+ 2500 kr/kvm
Ihopkopplat gång-/gatunät	+ 1200 kr/kvm
Kvartersform (stängda kvarter med många genomgående entréer)	+ 1000 kr/kvm
Urbana verksamheter (t.ex. restauranger, butiker, biografier) inom en kilometer	+ 3400 kr/kvm

Källa: Den inkluderande staden av Stefan Fölster

Arkitekturpolitik och -regelverk

Nationell arkitekturpolitik

Riksdagen antog år 2018 följande nationella mål:

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.”

Det politiska målet slår fast att arkitektur, form, design, konst och kulturarv har en avgörande betydelse för samhällsutvecklingen. Den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i vardagen utifrån bland annat hälsa och välbefinnande. Målsättningen ska uppfyllas genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Regeringsuppdraget samordnas av Boverket, som tillsammans med Statens konstråd, Riksantikvarieämbetet och Arkdes (Statens centrum för arkitektur och design) undersöker hur kommuner och andra berörda parter efterlever målsättningarna om en god gemensam livsmiljö. En stor del av ansvaret vilar dock på varje enskild kommun, eftersom det är kommunens uppgift att tillämpa Plan- och bygglagen i praktiken.

Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen, eller PBL som den ofta förkortas, reglerar planeringen av mark och vatten samt byggande i Sverige.

Arkitektur och bevarande behandlas på flera ställen i PBL, och lagen ligger till grund för den arkitektoniska bedömningen vid ett byggprojekt.

Plan- och bygglagen

Kapitel 2

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

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Kapitel 8

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Att bygga i Sjöbo kommun

Översiktsplan

Varje kommun har en översiktsplan som anger kommunens övergripande ställningstaganden för den långsiktiga användningen av mark och vatten i kommunen. Översiktsplanen kan därför ge en indikation om var det är lättare respektive svårare att få bygglov, och kan vara bra att ta del av i innan du bestämmer dig för att bygga.

Vissa områden omfattas också av en fördjupad översiktsplan, denna anger kommunens ställningstaganden på en mer detaljerad nivå. Vilka områden som omfattas av en fördjupad översiktsplan framgår av den övergripande översiktsplanen. Dessa uppgifter finns på kommunens hemsida.

Detaljplan

Inom detaljplanelagda områden och där så kallade områdesbestämmelser har upprättats finns juridiskt bindande regler för vad som får byggas. Aktuella detaljplaner tillhandahålls av kommunen och finns i karttjänsten på Sjöbo kommuns hemsida.

Bygglov

Innan du börjar bygga, måste ett bygglov vara beviljat samt ett startbesked finnas. Genom att kontakta kommunens bygglovshandläggare redan tidigt i processen, kan utformningsprinciper diskuteras och bygglovsprocessen förenklas. Om området där du vill bygga inte omfattas av detaljplan kan det vara lämpligt att ansöka om ett förhandsbesked innan du söker bygglov, för att få en fingervisning om platsen är lämplig för din föreslagna byggnation.

Mer information om bygglovsprocessen får du via kommunens hemsida eller genom att kontakta bygglovsenheten.

Kulturmiljö

Begreppet kulturmiljö avser hela den av människan påverkade fysiska miljön. Även de byggnader vi uppför idag kommer på sikt att bli en del av vårt kulturarv. Historiskt sett har platsens förutsättningar påverkat hur byggnadskulturen har utvecklats, till exempel utifrån materialtillgång, tekniska lösningar och landskapskaraktär. Vår lokala kulturmiljö är därför någonting unikt, platsspecifikt och på flera sätt värdeskapande, och därför viktig att bevara och förstärka.

Vissa platser eller byggnader är särskilt skyddsvärda ur kulturmiljösynpunkt, vilket innebär att kraven på byggnadsutformning är högre inom dessa områden. Här är det därför särskilt viktigt att kommunen kontaktas i ett tidigt planeringskede, så att antikvarisk expertis kan involveras.

I vissa delar av Sjöbo kommun har kulturmiljöer som är värdefulla eller mycket värdefulla försetts med specifika riktlinjer för om-, till- och nybyggnation. Dessa finns angivna i kommunens översiktsplan.





Riktlinjer och vägledning vid om-, till- och nybyggnation

Vår livsmiljö är ett resultat av hur landskap och bebyggelse har formats tillsammans genom historien. Varje enskild byggnad har sin betydelse för landskapet, och påverkar hur vi upplever och trivs i vår omgivning. Genom att ta hänsyn till de befintliga förutsättningarna men samtidigt spegla vår tids arkitektur, kan nybyggnationer bli positiva tillskott till vår gemensamma livsmiljö och vårt framtida kulturarv.

Denna del innehåller riktlinjer och vägledning kring hur den byggda miljö vi har idag kan fortsätta utvecklas på ett fördelaktigt sätt. Vägledningen behandlar byggnadens placering i landskapet, byggnadens placering på tomten och byggnadens utformning.

Byggnadens placering i landskapet

Historiskt har bebyggelse uppförts på mark som inte har lämpat sig för odling. För att skapa goda förutsättningar för enkel grundläggning, togs landskapets terräng noga tillvara. Låglänta, fuktiga platser undveks till förmån för

torra och stabila. På detta sätt underordnade sig byggnaden det befintliga landskapet, och tog vara på dess förutsättningar. Även fortsättningsvis bör denna princip gälla vid nybyggnation.

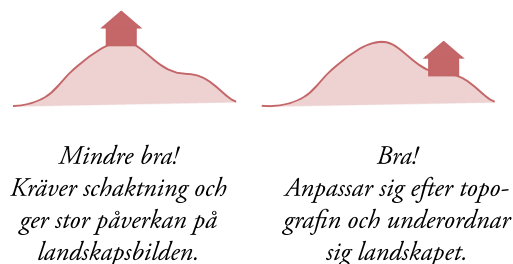
Stöd i landskapet

- Byggnaden ska placeras som ett komplement till det befintliga, till exempel i anslutning till annan bebyggelse, en höjd eller i ett skogsbryn



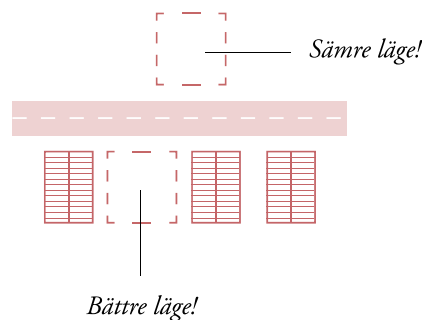
Undvik öppet landskap

- Byggnaden ska underordna sig landskapet
- Försök att se brukandet/värdet av marken ur ett längre perspektiv



Anslutning till befintliga lägen

- Redan etablerade mönster i landskapet ska stärkas och kompletteras, till exempel hur tomter avgränsas eller tillfarter utformas
- Använd befintlig bebyggelse och/eller infrastruktur som riktmärken



Bevara siktlinjer/utsikt

- Utsikten har ett viktigt upplevelsevärde för besökare och grannar i området. Ny bebyggelse kan både förstöra eller förstärka en utsikt, beroende på placering och utformning



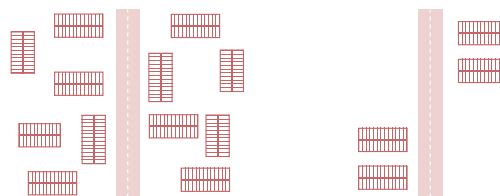
Byggnadens placering på tomten

Historiskt har tomten fått styra utformning och placering av byggnaden istället för tvärt om. I äldre tider har en så naturlig inpassning i landskapet som möjligt eftersträvat. Schaktning och utfyllnad ger istället ofta ett konstlat intryck. Vid nybyggnation bör du därför utgå från tomtens

förutsättningar, och välja ett hus som stämmer överens med dessa. I redan bebyggda områden är placeringen på tomten en viktig aspekt för att behålla områdets karaktär.

Anpassning till kontext

- Byggnadens placering ska stämma överens med omgivande bebyggelsemönster
- Byggnaden ska ge liv och rörelse till befintlig gatumiljö, till exempel genom att placera entréer/balkonger/burspråk ut mot gatan



Samlad respektive spridd bebyggelse - låt ny bebyggelse anpassa sig efter befintliga mönster

Dela upp byggnad

- Anpassa huset efter tomten istället för tvärtom, till exempel genom att dela upp byggnaden i olika funktioner istället för att schakta vid besvärlig topografi
- Ta även hänsyn till befintlig vegetation, och låt den styra byggnadens utformning

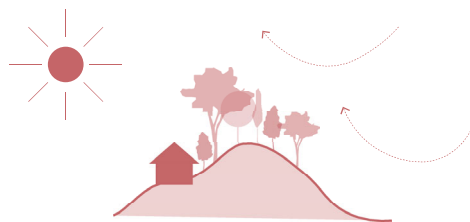


En byggnad mitt på tomten skapar fyra likadana sidor.

Flera mindre huskroppar skapar en variation av rum.

Behåll befintlig vegetation

- Genom att i möjligaste mån spara uppväxt vegetation, i synnerhet stora och friska träd, smälter byggnaden bättre in på tomten samt ger tillgång till naturlig skugga
- Undvik stora hårdgjorda ytor



Bra! Platsens förutsättningar används för att skapa skydd från väder och vind.

Använd platsens sol- och vindförhållanden

- Placera byggnaden med väderstrecken i åtanke
- Tänk på skuggbildningen
- Genom att dela upp byggnaden i flera mindre huskroppar, kan behagliga mikroklimat skapas

Naturliga avskiljare

- Använd träd/buskar som tomtavskiljare istället för eller som komplement till murar/plank
- Se till att gränsen mellan offentligt, halvprivat och privat är tydlig



Vegetation fungerar bra som tomtavskiljare.

Byggnadens utformning

När det gäller byggnadens utformning, är det viktigt att samspela med både landskap och befintlig bebyggelse. Ett nyuppfört hus kan antingen sticka ut eller smälta in i sin omgivning, men ska alltid anpassa sig efter sin

kontext. Genom exempelvis färg, form, material och proportioner, kan en nyuppförd byggnad spegla samtida arkitektur och samtidigt anpassas till omgivningen.

Gestaltningmässigt strategiska lägen

- Lägen där många människor rör sig är extra viktiga ur estetisk synpunkt, till exempel intill stadens entréer, vid allmänna platser eller i anslutning till värdefulla kulturmiljöer

Material

- Material som förekommer i området sedan tidigare ska användas
- Välj material som åldras väl och går att underhålla
- Vid ombyggnation ska eventuella nya material samspela väl med befintliga
- Återbruka eller använd redan befintliga material i så stor utsträckning som möjligt

Proportioner och skala

- Byggnaden ska harmonisera med omgivande skala och proportioner
- Undvik breda hus för bättre dagsljusförhållanden och överensstämmelse med äldre bebyggelse
- Variation i fasad kan få stora volymer att uppfattas som mindre och mer anpassade efter sin omgivning



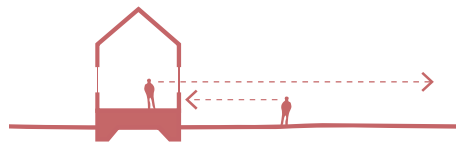
Moderna typhus är ofta bredare i förhållande till höjden jämfört med traditionella hus.

Färg

- Välj färger som harmoniserar med omgivningen
- Var försiktig med för kraftiga/starkt lysande färger
- Vid ombyggnation ska färgsättningen vara sammanhållen, både gällande fasad och detaljer. Traditionellt har till exempel detaljer såsom stuprör och rännor utförts i samma färg som taket, vilket ger ett samlat helhetsintryck

Grund

- Anpassa sockelhöjden (färdigt golv på bottenvåningen) efter omgivningen. Flerbostadshus som angränsar till allmän platsmark bör till exempel ha en högre sockelhöjd för att undvika direkt insyn



Genom en högre sockel kan direkt insyn undvikas, vilket gör bostäder i markplan mer attraktiva.

Tak

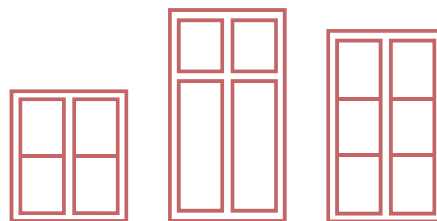
- Taket kallas också för ”den femte fasaden”, och dess utformning är lika viktig som resten av exteriören för att hålla samman bebyggelsen
- Använd material som passar in i omgivningen, och undvik till exempel material som ”glittrar” i solljus och sticker ut i landskapet. Detta hindrar dock inte möjligheten att sätta upp solpaneler
- Vid ombyggnation väljs i första hand takmaterial och -färg som överensstämmer med det ursprungliga utförandet



Taklutning och -material hjälper till att hålla samman bebyggelsen i ett område.

Fönster

- Tänk på harmonin vid fönstersättning, och blanda inte många olika fönstertyper och -storlekar
- Ta tillvara på platsens förutsättningar vid placering av fönster. Dagsljus från olika väderstreck eller en väl utvald utsikt är exempel på sådant som tillför värden till byggnaden
- Vid ombyggnation väljs i första hand fönster som överensstämmer med de ursprungliga, till exempel gällande proportioner och karaktärsdrag. Förändringar av fönsterplacering och -utformning påverkar ofta byggnadens karaktär kraftigt. Låt därför inte de inre funktionerna helt styra det utvändiga utseendet



Vid ombyggnation bör fönster som liknar de befintliga användas. Här syns tre exempel på traditionella fönstertyper.

Eventuella komplementbyggnader

- Får inte dominera över huvudbyggnaden, utan ska behandla befintlig bebyggelse med varsamhet både gällande färg, form och proportioner

Frågeställningar

Frågeställningarna nedan är frågor som kommunens tjänstepersoner ställer sig vid granskningen av olika byggprojekt. Genom att så tidigt som möjligt i processen börja fundera kring frågorna, och kontinuerligt arbeta med svaren under projektets gång, underlättas dialogen med kommunen och projektets kvalitet förstärks.

För större projekt samt projekt med en stor påverkan på omgivande miljöer, till exempel flerbostadshus, anläggningar, verksamheter som angränsar till allmänna platser samt enbostadshus utanför detaljplan **ska** svaren

på frågeställningarna presenteras för kommunen senast under bygglovsprocessen. Detta gäller kommunala byggprojekt såväl som för privata aktörer.

Vid mindre projekt som till exempel enstaka bostadshus inom detaljplan, **kan** frågeställningarna fungera som ett diskussionsunderlag. Svaren behöver i dessa fall inte redovisas för kommunen.

Frågeställningarna består av fem övergripande frågor, med ett antal underliggande exempelfrågor som en hjälp till att sätta igång diskussionen.

På vilket sätt tar projektet hänsyn till platsen?

- På vilket sätt anpassar sig projektet efter omgivande bebyggelse?
- På vilket sätt anpassar sig projektet efter befintlig topografi och vegetation?
- På vilket sätt nyttjas befintlig topografi och vegetation ur klimatanpassningssynpunkt? Till exempel gällande placering, skuggning och vattenflöden?
- På vilket sätt arbetar projektet i linje med områdets byggnadskultur?

På vilket sätt tillför projektet någonting till platsen?

- På vilket sätt bidrar projektet till en mer levande och varierad gatumiljö?
- På vilket sätt bidrar projektet till en grönare omgivning?
- På vilket sätt förändrar projektet upplevelsen av platsen?

På vilket sätt säkerställer projektet långsiktig kvalitet, ekonomi och minskad klimatpåverkan framför kortsiktiga överväganden?

- Vilka material används i projektet, och hur ser deras livscykel ut? Till exempel utvinning, tillverkning, transport och underhåll?

- Hur åldras materialen över tid?
- Kan projektet förändras/utvecklas över tid för att anpassas efter framtida behov?
- Hur minimeras projektets energibehov? Hur produceras el och värme?
- Hur underhålls och förvaltas byggnaden?

På vilket sätt är projektet klimatanpassat?

- Hur hanteras dagvatten?
- Hur minimeras de hårdgjorda ytorna?
- Hur hanteras kylning och skuggning? Hur påverkar detta projektets dagsljusförhållanden?

På vilket sätt är projektet tillgängligt, tryggt och inkluderande?

- Vem har projektet utgått från vid gestaltningen? Kan till exempel både barn, vuxna och äldre använda platsen?
- Hur tydlig är platsens gestaltning? Är till exempel förhållandet mellan publikt/ privat lättförståeligt?
- Har platsen tillgång till flera olika trafikslag, till exempel cykel-, gång- och kollektivtrafik?
- På vilket sätt är projektet tillgänglighetsanpassat?
- Upplevs platsen som trygg under alla timmar på dygnet? Hur ser till exempel belysningen ut? När och hur rör sig människor på platsen?

§119

Ärendenr ALL.2021.2261

Regler kring Arkitekturpris**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återförvisa ärendet till förvaltningen för vidare utredning angående arkitekturprisets regler.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Ärendet hänskjuts till nämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag

Att införa Sjöbo kommuns arkitekturpris med start 2022 i enlighet med bilagd beskrivning.

Ärendet

För att uppmärksamma och premiera väl gestaltade livsmiljöer som bidrar till en attraktiv och hållbar kommun föreslås ett årligt arkitekturpris införas.

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

Arkitekturpriset tar avstamp i de globala målen för hållbar utveckling (Agenda 2030), i synnerhet mål 11 Hållbara städer och samhällen, nationella mål för gestaltad livsmiljö, Sjöbo kommuns Vision 2034 ”Sjöbo kommun – en plats vi skapar tillsammans” samt samhällsbyggnadsnämndens mål ”En god livsmiljö för alla idag och för kommande generationer”.

Beslutsunderlag

Sjöbo kommuns arkitekturpris

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Strategienheten
- Bygglovenheten
- Tillväxtavdelningen att. kalle.rosenskold@sjobo.se

§120

Ärendenr PLAN.2021.1315

Beslut om planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheterna Omma 2:22, Omma 1:17 och Omma 1:18 (Sjöbo väst etapp 4 och 5) i Sjöbo**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för upprättande av ny detaljplan för del av området Sjöbo väst, (nuvarande etapp 4 och 5), d v s del av fastigheterna Omma 2:22, Omma 1:17 och Omma 1:18 i Sjöbo kommun, där möjlighet ges till förtätning och mer flexibel och varierad bostadsbyggnation, samt en ny förskoletomt. Planarbetet ska föregås av ett strukturprogram.

I samband med detaljplanearbetet ska barnperspektivet särskilt beaktas genom en bibehållen och utvecklad grönstruktur, samt att säkerställa ett gent, trafiksäkert och attraktivt gång-/cykelvägnät i och genom området med fokus på målpunkter, vilket blir särskilt viktigt för de oskyddade trafikanterna och då främst barnen.

Kostnad för planbesked är 19 040 kr enligt gällande taxa 2021. Planbeskedet bekostas av sökanden.

Simon Diaz (KD), avstår från beslut och lämnar in en skriftlig protokollsanteckning

Sammanfattning

Sökanden har ansökt om ny detaljplan på området Sjöbo väst, etapp 4 och 5, med möjlighet till förtätning och mer flexibel och varierad bostadsbyggnation för del av fastigheterna Omma 2:22, Omma 1:17 och Omma 1:18 i Sjöbo kommun. Området ska även kompletteras med en förskoletomt. Det föreslagna området är detaljplanelagt och har idag bestämmelsen Bostäder och Natur. Detaljplanearbetet ska föregås av ett strukturprogram där trafik- och bebyggelsestrukturen och lämplig förtättningsgrad ses över. En övergripande trafikutredning för hela området är under ett pågående skede, beställd av tekniska förvaltningen. Markanvändningen bostäder ska kvarstå som den huvudsakliga markanvändningen inom området, tillsammans med naturstråken samt möjliggörandet av en ny förskola. Välutvecklade gång- och cykelstråk i och till området är av största vikt i den framtida utvecklingen av Sjöbo väst. Området är idag vegetationsklätt och utgörs till största del av lövskog med inslag av barrväxter, främst tall samt sly.



Från sökanden skisserat föreslaget område för ny detaljplan för bostäder och förskola beläget i Sjöbo väst, (se gulmarkerat område, d v s etapp 4 och 5 i befintlig detaljplan P231).



Föreslaget ungefärligt planområde för ändring av del av befintlig detaljplan P231 (idag oexploaterad) på Sjöbo väst, (se rödmarkerat).

Beskrivning av ärendet samt medskick till sökanden

En ansökan om planbesked gällande ny detaljplan för del av området Sjöbo väst, (etapp 4 och 5), med möjlighet till förtätning och mer flexibel och varierad bostadsbyggnation för del av fastigheterna Omma 2:22, Omma 1:17 och Omma 1:18 i Sjöbo kommun, inkom 2021-06-10 från kommunstyrelsen Sjöbo kommun.

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

Marken är kommunägd.

Närmaste bostadstomt inom planområdet ligger beläget ca 300 m från det kommunala reningsverket i nordost, och bedöms därför ligga precis utanför dess skyddsområde. Naturområdena i de östra delarna av den nya föreslagna detaljplanen kommer dock att ligga inom skyddsavståndet.

Det är viktigt att behålla trädridåer samt breda gröna korridorer i den nya detaljplanen. Träden utgör naturliga vindridåer och skänker skugga och svalka och fyller även en viktig funktion i klimatanpassningen. Träden och den bibehållna grönskan kommer även att utgöra en fin attraktiv utemiljö i området.

En översiktlig naturvärdesinventering bör göras i samband med planstart för att fastställa om det finns några särskilt bevarandevärda lövträd som bör friställas och säkras i den nya planen.

Närheten till Björkaån måste beaktas särskilt i planarbetet. Eventuell påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN Vatten) och den tjockskaliga målarmusslan måste utredas.

Förslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort (2013).

Mobilitetsnorm för Sjöbo tätort, antagen i SBN i mars 2021, ska följas.

Planläggningen ska ha tydligt hållbarhetsfokus där människan, i synnerhet barnen, har en central plats utan att ekosystemtjänster och grönstruktur påverkas negativt.

Detaljplanen ska föregås av ett strukturprogram för hela området Sjöbo väst. Strukturprogrammet kommer att behandla gatustruktur, gång- och cykelvägnät, grönstruktur och vandringskorridorer, boendetyper och förtättningsgrad med eventuella exploateringsstäl. Strukturprogrammet kommer även att behandla områdets kopplingar till sin omgivning och tillgänglighet till målpunkter i närområdet (t ex handel, service, kollektivtrafik mm).

Detaljplanen kommer att utföras med utökat planförfarande. Exakt planområdesgräns kommer att arbetas fram under de tidiga skedena av planarbetet.

Planläggningen kommer att omfatta:

- en omfattande behovsbedömning för betydande miljöpåverkan (enligt 6 kap MB)
- i det fall det inte med säkerhet kan säkerställas att detaljplanen ej kommer att medföra betydande miljöpåverkan, så kan en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) komma att behöva beställas i samband med planarbetet
- andelen hårdgjord yta ska begränsas och regleras i detaljplanen, inkl kvartersmark
- marklov för trädfällning inom kvartersmark
- särskild hänsyn till områdets närhet till det kommunala reningsverket i nordost

En undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte, såsom menas i 6 kap. Miljöbalken, kommer att genomföras av kommunen inför samrådet. Beslut gällande detta kommer att tas i samband med samrådsbeslutet för detaljplanen.

Utredningar som bör tas fram:

- en övergripande trafikutredning för hela området Sjöbo väst är under ett pågående skede, beställt av tekniska förvaltningen i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen
- dagvattenutredning, med stöd i den kommande skyfallskarteringen av Sjöbo tätort

Alla utredningar som krävs för framtagande av detaljplanen bekostas av sökanden.

Detaljplanearbetet utredningar bekostas av sökanden (kommunstyrelsen Sjöbo kommun). I samband med positivt beslut om planbesked så kommuniceras även (till sökanden) uppskattad tidplan för arbetet samt en beräknad totalkostnad för detaljplanen.

Detaljplanen påbörjas inom två år från erhållet planbesked. Preliminärt antagande av detaljplan under 2025.

Beslutsunderlag och bilagor

Ansökan om planbesked, inkommen 2021-06-10

Protokollsanteckning från ledamot Simon Diaz (KD)

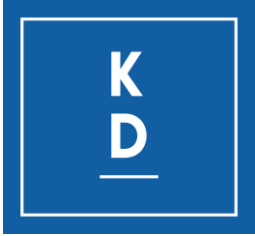
Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Strategienheten, Marie Rosdahl

Samhällsbyggnadsnämnden



KD kan inte ställa oss bakom beslutet i ärende 12.

När det ska till en förändring av detaljplaner är det viktigt att man har en bred politisk förankring. Det har inte skett i fallet utan ärendet har fattats på delegation. Risken är att politikerna inte är intresserade av detta och att detta i slutändan har kostat onödiga skattepengar.

Simon Diaz

§121

Ärendenr PLAN.2021.904

Beslut om planbesked för upprättande av detaljplan för del av fastigheten Grimstofta 1:4 (etapp 2 och 4) i Sjöbo tätort, Sjöbo kommun**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för att pröva uppförande av marklägenheter/radhus/kedjehus, villatomter och gemensamhetslokal i Grimstofta. Planläggningen ska ha ett tydligt hållbarhetsfokus där människan, i synnerhet barnen, har en central plats, utan att ekosystemtjänster och grönstruktur påverkas negativt. I samband med detaljplanearbetet ska trafiksituationen ses över. Barnkonventionen ska genomsyra hela detaljplanearbetet och dess beslutsprocess.

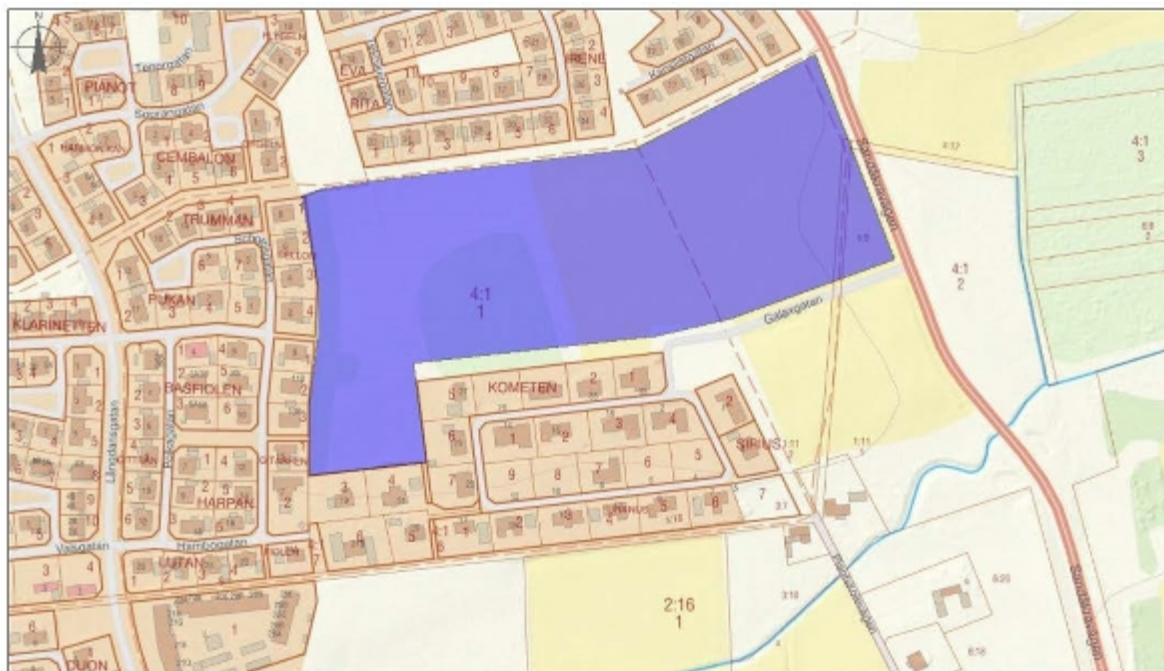
Kostnad för planbeskedet är 19 040 kr enligt gällande taxa 2021. Planbeskedet bekostas av sökanden.

Simon Diaz (KD), avstår från beslut och lämnar in en skriftlig protokollsanteckning

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har ansökt om upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Grimstofta 1:4, (idag del av detaljplan för Grimstofta 4:1 m fl), Sjöbo kommun. Syftet med detaljplaneringen är att pröva lämpligheten och utreda möjligheten för marklägenheter/radhus/kedjehus, villatomter och gemensamhetslokal.

Det föreslagna området är detaljplanelagt och har bestämmelserna friliggande bostäder med högsta byggnadshöjd 4m, två våningar, största byggnadsyta 30% och minsta tomtstorlek 1000m² samt trädplantering, park och natur. Området utgörs idag i den mellersta delen av tätvuxen ungskog, i den västra delen en relativt uppvuxen lövträdsridå mot bebyggelsen i väster samt inom halva planområdets västra del solitära träd eller träd i grupper bestående främst av ek.



Föreslaget område för byggnation av marklägenheter/radhus/kedjehus, villatomter och gemensamhetslokal



Gällande detaljplan för området



Värdefull vinddämpande skogsridå i den nordvästra delen av planområdet att spara/utveckla

Beskrivning av ärendet samt medskick till sökanden

En ansökan om planbesked gällande ändring av del av detaljplan för ”Grimstofta 4:1 m fl” inkom 2021-06-10 från Kommunstyrelsen. Komplettering i ärendet inkom i slutet av augusti månad. Ändringen avser del av fastigheten Grimstofta 4:1 där sökanden vill få möjligheten att uppföra marklägenheter/radhus/kedjehus, villatomter, och gemensamhetslokal.

Gällande detaljplan för ”Grimstofta 4:1 m fl” vann laga kraft 28 februari 2008, med kvarvarande genomförandetid till 28 februari 2023, har följande planbestämmelser: friliggande bostäder med högsta byggnadshöjd 4m, två våningar, största byggnadsyta 30% och minsta tomtstorlek 1000m² samt trädplantering, park och natur. Östra delen av det föreslagna planområdet är öppen gräsmark.

Marken är kommunägd. Fastigheten utgörs idag i den mellersta delen av tätvuxen ungskog, i den västra delen en relativt uppvuxen lövträdsridå mot bebyggelsen i väster samt inom halva planområdets västra del solitära träd eller träd i grupper bestående främst av ek.

Planläggningen ska ha tydligt hållbarhetsfokus där människan och i synnerhet barnen, har en central plats, utan att ekosystemtjänster och grönstruktur påverkas negativt. Då planläggningen av den nya bebyggelsen i stora delar kommer att innebära en förtätning av området, i jämförelse med gällande plan, kommer detta att ställa stora krav på:

- **Begränsning av hårdgjorda ytor (krav på hur mycket av marken som måste vara infiltrerbar samt att marklov krävs för hårdgörande av ytor)**
- **Spara/utveckla vegetationsridåer i väster för vinddämpning och biologisk mångfald.**
- **Inbjudande yta/ytor för spontanidrott/vistelse/lek, vilka även kan fungera som mångfunktionell yta/ytor för klimatsäkring vid skyfall, ska finnas inom området**
- **I tidigt skede av detaljplanarbetet bör fina exemplar av ekar mätas in vilka kan sparas och integreras i den kommande planeringen/bebyggelsen**

Utredningar som bör tas fram i samband med planarbetet:

- En mindre trafikutredning
- Dagvattenutredning, med stöd i den kommande Skyfallskarteringen av Sjöbo tätort

Alla utredningar som krävs för framtagande av detaljplanen bekostas av sökanden.

Mobilitetsnorm för Sjöbo tätort, antagen i SBN i mars 2021, ska följas.

En undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte, såsom menas i 6 kap. Miljöbalken, kommer att genomföras av kommunen inför samrådet. Beslut gällande detta kommer att tas i samband med samrådsbeslutet för detaljplanen.

Detaljplanearbetet bekostas av sökanden (kommunstyrelsen Sjöbo kommun). I samband med positivt beslut om planbesked så kommuniceras även (till sökanden) uppskattad tidplan för arbetet samt en beräknad totalkostnad för detaljplanen.

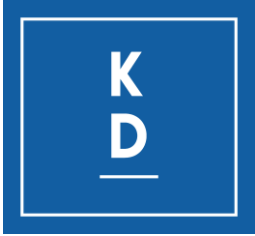
Detaljplanen påbörjas inom två år från erhållet planbesked. Preliminärt antagande av detaljplan under 2025.

Beslutsunderlag och bilagor

Ansökan om planbesked, inkommen 21-06-10
Protokollsanteckning från ledamot Simon Diaz (KD)

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Strategienheten, Åsa Bjurström
Samhällsbyggnadsnämnden



KD kan inte ställa oss bakom beslutet i ärende 13.

När det ska till en förändring av detaljplaner är det viktigt att man har en bred politisk förankring. Det har inte skett i fallet utan ärendet har fattats på delegation. Risken är att politikerna inte är intresserade av detta och att detta i slutändan har kostat onödiga skattepengar.

Simon Diaz

§122

Ärendenr MEA.2021.2203

Uppdaterad Handlingsplan enskilda avlopp, 2021**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar fastställa miljöenhetens handlingsplan med prioriteringsordning gällande enskilda avlopp i Sjöbo kommun.

Sammanfattning

Miljöenheten har uppdaterat tidigare fastställd Handlingsplan med prioriteringsordning gällande enskilda avlopp i Sjöbo kommun på grund av att den behövde aktualiseras. Statusklassningar och arbetet med VA-planen har fortskridit. Målet är att bibehålla åtgärdstakten, effektivisera ärendegången och se till att samtliga avlopp i kommunen lever upp till dagens krav på rening i enlighet med Havs- och vattenmyndighetens riktlinjer.

Bilagor

Handlingsplan Enskilda avlopp

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbos handlingsplan avseende enskilda avlopp

Handläggning:

1. Informationsbrev till respektive fastighetsägare om skyldigheten att ha godkänd avloppsanläggning. Uppmuntrar till gemensamhetsanläggning och områdesvisa utskick. Informationsmöte per område anordnas vid behov.
2. Kommer fastighetsägare inte in med ansökan inom 6 månader utfärdas förbud med vite*.
3. Ansökan är inlämnad inom 6 månader och fastighetsägaren har fått tillstånd. Om inte avloppsanläggningen är påbörjad två år efter att tillstånd erhållits utfärdas förbud med vite*. Om avloppsanläggningen är påbörjad inom två år, men inte färdigställd 5 år efter att tillstånd erhållits, utfärdas förbud med vite*.
4. Ett år efter anläggandet/godkänt avslutat ärende görs från och med 2021 tillsyn av avloppsanläggningen.

*Beslut om förbud förenat med vite att släppa ut spillvatten till enskild avloppsanläggning börjar vanligtvis träda i kraft ett år efter delfåendet av beslutet. Andra tider kan bli aktuella och bedömning görs i varje enskilt fall.

Prioriteringsordning med mål att alla avlopp ska vara godkända i kommunen

Nedan gäller avlopp som ligger utanför omvandlingsområde för kommunalt avlopp. Avlopp inom avrinningsområden med dålig status prioriteras först, sedan prioriteras de med otillfredsställande status, därefter de med måttlig status och sedan de avrinningsområden som framöver riskerar att inte upprätthålla god status. Större avloppsanläggningar prioriteras före mindre och avlopp från vattentoalett prioriteras före BDT-avlopp.

Följande huvudprioriteringsordning gäller för prioritering under punkt 1-8

- A. Större gemensamhetsanläggningar för avlopp mellan 25-200pe
- B. Mindre gemensamhetsanläggningar för avlopp mellan 5-25 pe
- C. Enskilda anläggningar för avlopp med 5 pe

WC-avlopp

1. Avlopp inom avrinningsområden med dålig status
 - 1a. Avlopp (WC) med sämst rening, t.ex. 3k-brunn utan efterföljande rening, 1k-brunn, 3k-brunn med filterbrunn
 - 1b. Avlopp (toalett) med dålig rening, t.ex. 3k-brunn och markbädd 15 år eller äldre, 3k-brunn och infiltration 15 år och äldre
2. Avlopp inom avrinningsområden med otillfredsställande status
 - 2a. Avlopp (WC) med sämst rening, t.ex. 3k-brunn utan efterföljande rening, 1k-brunn, 3k-brunn med filterbrunn
 - 2b. Avlopp (WC) med dålig rening, t.ex. 3k-brunn och markbädd 15 år eller äldre, 3k-brunn och infiltration 15 år och äldre

3. Avlopp inom avrinningsområden med måttlig status
 - 3a. Avlopp (WC) med sämst rening, t.ex. 3k-brunn utan efterföljande rening, 1k-brunn, 3k-brunn med filterbrunn
 - 3b. Avlopp (WC) med dålig rening, t.ex. 3k-brunn och markbädd 15 år eller äldre, 3k-brunn och infiltration 15 år och äldre
4. Avlopp inom avrinningsområden som riskerar att inte upprätthålla god status
 - 4a. Avlopp (WC) med sämst rening, t.ex. 3k-brunn utan efterföljande rening, 1k-brunn, 3k-brunn med filterbrunn
 - 4b. Avlopp (WC) med dålig rening, t.ex. 3k-brunn och markbädd 15 år eller äldre, 3k-brunn och infiltration 15 år och äldre

BDT-avlopp

5. Avlopp inom avrinningsområden med dålig status
 - 5a. BDT avlopp med sämst rening, t.ex. stenkista, 1k- eller 2k-brunn och stenkista
 - 5b. BDT avlopp med dålig rening, t.ex. 1k- eller 2k-brunn och filterbrunn
6. Avlopp inom avrinningsområden med otillfredsställande status
 - 6a. BDT avlopp med sämst rening, t.ex. stenkista, 1k- eller 2k-brunn och stenkista
 - 6b. BDT avlopp med dålig rening, t.ex. 1k- eller 2k-brunn och filterbrunn
7. Avlopp inom avrinningsområden med måttlig status
 - 7a. BDT avlopp med sämst rening, t.ex. stenkista, 1k- eller 2k-brunn och stenkista
 - 7b. BDT avlopp med dålig rening, t.ex. 1k- eller 2k-brunn och filterbrunn
8. Avlopp inom avrinningsområden som riskerar att inte upprätthålla god status
 - 8a. BDT avlopp med sämst rening, t.ex. stenkista, 1k- eller 2k-brunn och stenkista
 - 8b. BDT avlopp med dålig rening, t.ex. 1k- eller 2k-brunn och filterbrunn

I övrigt gällande planering av tillsyn och prövning av enskilda avlopp, se aktuell "Tillsynsplan 20xx med behovsutredning..." och "Plan för miljöenhetens verksamhet 20xx".

§123

Ärendenr ALL.2021.2215

Miljöenhetens plan för verksamheten, tillsynsplan, behovsutredning, lokal handlingsplan 2022**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att miljöenheten under 2022 ska:

- Följa nationell strategi för tillsyn enligt miljöbalken.
- Följa Sveriges nationella kontrollplan för livsmedelskedjan vilken berör lantbruk, animaliska biprodukter, växtskyddsmedel och livsmedelsindustri.
- Prioritera tillsyn på enskilda avlopp.
- Fortsätta prioritera tillsyn/inventering av icke anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter (tillsynsskuld).
- Fortsätta att enbart prioritera på de nedskräpningsärenden och misstänkta föroreningsärenden som bedöms vara av allvarligare karaktär.
- Fortsätta att enbart prioritera det nödvändigaste inom tillsynsområdena Folköl och Receptfria läkemedel samt rökfria miljöer (tobak).
- Inte prioritera:
 - Tillsyn/kontroll av animaliska biprodukter (ABP). Förutom det som utförs inom lantbrukstillsynen och livsmedelskontrollen. I övrigt saknas möjlighet för tillsyn då det saknas kommunalt avfallshanteringssystem för ABP.
 - Tillsyn gällande sprängämnesprekursorer, skjuts fram till 2023 (samverkan med mittSkåne kommunerna).
 - Ärenden som bedöms mindre allvarliga inom hälsoskyddsområdet (skällande hundar och kattklagomål).
 - Viltvårdsärenden som inte har koppling till miljöbalken.

Sammanfattning

Lokal handlingsplan med tillhörande behovsutredning och konsekvensanalys samt tillsyns- och kontrollplan för miljöenhetens verksamhet håller på att tas fram.

Hos den operativa tillsynsmyndigheten ska det finnas en utredning om tillsynsbehovet för myndighetens hela ansvarsområde. Utredningen ska avse en tid om tre år och den ska ses över årligen eller efter behov.

Resursbehovet som till största del är styrt av lagstiftning är större än tillgängliga resurser. Tillgängliga resurser och ekonomiska förutsättningar medför att miljöenheten endast kan fokusera på vissa områden inom nämndens tillsynsansvar.

Nämnden ges här möjlighet att påverka prioriteringen inom miljöenhetens verksamhet för 2022 innan beslut om lokal handlingsplan med tillhörande tillsynsplan tas i januarinämnden.

Underlag för beslut

Beslut § 148, Prioritering av miljöenhetens verksamhet 2021

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen