

SJÖBO KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 2023-01-17

Plats och tid Kommunhuset, Sessionssalen, tisdagen den 17 januari 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 Nils Tykesson (S)
 Oscar Räng Olsson (KD)
 Anna Hagerberg (MP)

Tjänstemän och
 övriga Louise Andersson, förvaltningschef
 Linnéa Elamzon, enhetschef bygg
 Anders Lindén, enhetschef miljö
 Marie Rosdahl, enhetschef strategi
 Ingrid Nilsson, sekreterare

Utses att justera Jörgen Ny och Leif Jönsson

Underskrifter Sekreterare Paragrafer 1 - 14
 Ingrid Nilsson

Ordförande
 Michael Smedberg

Justerande
 Jörgen Ny Leif Jönsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2023-01-17

Datum för
 anslags uppsättande 2023-01-26 Datum för
 anslags nedtagande 2023-02-17

Förvaringsplats
 för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift
 Ingrid Nilsson

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SJÖBO KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 2023-01-17

Beslut	Rubrik	Ärende	Sida
SBN § 1	Ändring av föredragningslista 2023		3
SBN § 2	Val av arbetsutskott 2023-2026, ordförande, vice ordförande samt personliga ersättare		4
SBN § 3	Information från förvaltningen		5
SBN § 4	Delegationsbeslut 2022-11-29 - 2023-01-09		6
SBN § 5	Rapporter, beslut och meddelande		7 - 8
SBN § 6	Kurser och konferenser		9
SBN § 7	Fyllnadsval - Förslag på representant som ombud i årsförbundsstämman i Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund för mandatperioden 2023 - 2026		10
SBN § 8	Förslag på representanter i Skånes Luftvårdsförbund för mandatperioden 2023 - 2026		11
SBN § 9	Uppföljning av Intern kontroll 2022		12 - 13
SBN § 10	Beslut om granskning - Detaljplan för Bjärsjölagård 1:123 Humleträdgården, (idrottsplatsen)		14 - 15
SBN § 11	Beslut om antagande - Ändring av detaljplan (Ädp) för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Flishuggen 6 och Flishuggen 7		16 - 17
SBN § 12	Miljöenhetens plan för verksamheten, tillsynsplan, behovsutredning 2023		18
SBN § 13	Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för samhällsbyggnadsnämnden 2023		19
SBN § 14	Ansökan - Ändrad användning från kostall till 4 st lägenheter i två plan, förråd och garage - Vollsjö 31:178		20 - 24

§1

Ärendenr ALL.2023.6

Ändring av föredragningslista 2023-01-17

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändringar:
Ärende ALL.2022.8 Överföring av investeringsmedel till 2023 utgår, ska behandlas på februarinämnden.

Sammanfattning

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

§2

Ärendenr ALL.2023.88

Val av arbetsutskott 2023-2026, ordförande, vice ordförande samt personliga ersättare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att välja följande arbetsutskott samt personliga ersättar:

Val av arbetsutskott

Ordinarie ledamöter:

1. Michael Smedberg (M), ordf
2. Jörgen Ny (C), vice ordf
3. Leif Jönsson (SD)

Personlig ersättare:

1. Rickard Sjöholm (M)
2. Sonya Jonasson (S)
3. Joakim Westesson (KD)

Ordning för ersättarnas tjänstgöring i arbetsutskottet

1. Personlig ersättare

Sammanfattning

Inom Samhällsbyggnadsnämnden ska det utses ett arbetsutskott bestående av 3 st ledamöter, varav en ordförande och en vice ordförande samt 3 st personliga ersättare för mandatperioden 2023-2026.

Ordning för ersättarnas tjänstgöring i samhällsbyggnadsnämnden

1. För parti
2. För partigrupp, varvid
 - a) Moderaterna, Socialdemokraterna, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet utgör en grupp
 - b) Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna utgör en grupp
3. Oberoende av parti eller partigrupp

Om varken ordföranden, vice eller andre vice ordföranden kan delta i hela eller delar av ett sammanträde, sker ersättning i enlighet med aktuellt reglemente.

Beslutsunderlag

Kf beslut 2022-12-05, §155/22 - Ordning för erättarnas tjänstgöring i kommunstyrelsen, nämnderna och övriga kommunala organ.

Kf beslut 2020-09-23, 118/20 - Samhällsbyggnadsnämndens Reglemente

Skickas till

Kansliavdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden samt tjänstemännen

§3

Ärendenr ALL.2023.9

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

Förvaltningen informerar

Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om:

- Presentation av förvaltning och enheter
- Övergripande information
- Utbildning för politiker, förvaltningschefer och nämndsekreterare 16, 20, 25 januari 2023
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Redovisning av intäktsbortfall pga överskridna handläggningstider
- Sammanträdesdagar under 2023
- Aktuellt bra att känna till

§4**Ärendenr ALL.2023.4****Delegationsbeslut 2022-11-29 - 2023-01-09****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

§5**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.2018.661**

Lantmäteriets beslut - Förrättningen vilandeförklaras till dess att Svenska kraftnät erhållit koncession hos Enerigmarkandsinspektionen

2. Dnr: ALL.2021.1826

Revidering av taxa för provning och tillsyn inom miljöbalkens område 2022-2023

3. Dnr: ALL.2023.8

Kf beslut 2022-11-30, §115 - Budget 2023 och flerårsplan 2024-2025

4. Dnr: BYGG.2018.1857

Beslut fr. LST, upphäver det överklagade beslutet 403-37923-2022

5. Dnr: BYGG.2021.1291

Dom fr. MMD nr P 4313-22. Avslår överklagandet

6. Dnr: PLAN.2019.202

Kf beslut 2022-11-30, §117 - Godkännande av detaljplan för Sjöbo 3-58, Orebackens camping

7. Dnr: STRA.2017.2092

Lokala miljömålen antagna

8. Dnr: STRA.2019.2040

Riktlinjer för Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 antagna

9. Dnr: STRA.2022.1726

Lst beslut om bildande av Naturreservatet Öveskloster

10. Dnr: ALL.2023.61

Beslut KF 2022-12-05, §139 - Val av ledamöter, ersättare, ordförande, vice ordförande samt förste och andre vice ordförande i samhällsbyggnadsnämnden för mandatperioden 2023-2026

11. Dnr: ALL.2023.61

Beslut KF 2022-12-05, §155 - Ordning för ersättarnas tjänstgöring i kommunstyrelsen, nämnderna och övriga kommunala organ

§6**Ärendenr ALL.2023.1****Kurser och konferenser****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte utse någon deltagare till Presidiedagar den 28-29 mars 2023 i Stockholm.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse följande personer: Jörgen Ny (C), Anna Hagerberg (MP), Joakim Westesson (KD) och Bengt Mårtensson (SD) att delta i SMHI:s temakväll om Klimatanpassning som riktar sig till kommunpolitiker.
Plats och tid: Temakvällen sänds digitalt, den 2 februari 2023, kl 17:30-20:00.

Sammanfattning

Följande kurs/konferens har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Sveriges kommuner och Regioner bjuder in till Presidiedagar - Att leda i en föränderlig tid inom plan-, bygg- och miljöområdet.

Plats och tid: Bonnierhuset i Stockholm den 28-29 mars 2023.

2. SMHI bjuder in till temakväll om Klimatanpassning som riktar sig till era kommunpolitiker.

Plats och tid: Temakvällen sänds digitalt, den 2 februari 2023, kl 17:30-20:00.

Beslutet skickas till:

Jörgen Ny
Anna Hagerberg
Joakim Westesson
Bengt Mårtensson

§7

Ärendenr ALL.2022.611

Fyllnadsval - Förslag på representant som ombud i årsförbundsstämman i Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund för mandatperioden 2023 - 2026**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Joakim Westesson (KD), som ombud i årsförbundsstämman i Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund under mandatperioden 2023-2026.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-08, att för Sjöbo kommun, föreslå följande ombud till Skånes miljö- och hälsoskyddsförbund för mandatperioden 2023-2026:

Jörgen Ny (C) ordinarie ombud och Michael Smedberg (M) som ersättare, samt föreslå Simon Larsson (KD) som ombud i årsförbundsstämman i Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund under mandatperioden 2023-2026.

Sammanfattning

Frågan upptages på nytt då Simon Diaz (KD), (fd Larsson) har lämnat nämnden.

Information

Mer information om Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbund hittar ni under <https://kfsk.se/samhallsutveckling/planera-bygga/skanes-miljo-och-halsoskyddsforbund/>

Skickas till

Skånes Miljö - och Hälsoskyddsförbund
c/o Kommunförbundet Skåne
221 00 Lund

Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen
Jörgen Ny
Michael Smedberg
Joakim Westesson
Simon Larsson

§8

Ärendenr ALL.2023.72

Förslag på representanter i Skånes Luftvårdsförbund för mandatperioden 2023 - 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Michael Smedberg (M), som representant till förbundsstämman och som ersättare föreslås Jörgen Ny (C), i Skånes Luftvårdsförbund under mandatperioden 2023-2026.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutade 2019-01-15, § 11/19 att föreslå Michael Smedberg (M) som representant till förbundsstämman och som ersättare föreslogs Jörgen Ny (C) i Skånes Luftvårdsförbund under mandatperioden 2019-2022.

Sammanfattning

Upptages frågan om att utse representant för Samhällsbyggnadsnämnden i Skånes Luftvårdsförbund för mandatperioden 2023-2026.

Information

Mer information om Skånes Luftvårdsförbund hittar ni under <https://www.skaneluft.se/>

Skickas till

Skånes Luftvårdsförbund
Att: Tom Winge
Björkvägen 5, 232 51 Åkarp

Samhällsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen
Michael Smedberg
Jörgen Ny

§9

Ärendenr ALL.2021.1756

Uppföljning av Intern kontroll 2022**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna uppföljningen av den interna kontrollen för 2022 med den sammanfattande bedömningen God.

Motivering till bedömningen

"Förvaltningen har under 2022 fortsatt den mycket positiva utvecklingen av bl.a. förbättrade arbetsprocesser och en ökad teamkänsla. Trots utmaningar som t.ex. sjukskrivningar och kommande neddragningar av resurser, så har man visat resultat på korta handläggningstider, gott bemötande m.m. Därför föreslår nämnden bedömningen "God".

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-02-26, § 8 att anta nya riktlinjer för intern kontroll. Rapporten ska innehålla en plan som beskriver vilka åtgärder som planerats samt en sammanfattande bedömning av utfallet för arbetet av den interna kontrollen inom verksamhetsområdet, samt att den sammanfattande bedömningen ska motiveras.

Bedömningskriterier:

- Svag
- Tillfredsställande
- God
- Mycket god

Varje nämnd har en skyldighet att styra upp, och löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde. Nämnden ska som grund för sin styrning genomföra riskbedömning för sin verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-09-11, SBN § 82 att godkänna intern kontrollplan för 2022. Stadsbyggnadsförvaltningen har följt upp de 12 kontrollmoment som nämnden antog i den interna kontrollplanen för 2022, resultatet rapporteras till Kommunstyrelsen och revisorerna senast 2021-01-31.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse
Risk- och väsentlighetsanalys
Intern kontrollplan 2022

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Revisorerna
Samhällsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Uppföljning Intern kontrollplan för 2022

År 2022	Stadsbyggnadsförvaltningen	Enhet Miljö, Bygg, Strategi
------------	----------------------------	--------------------------------

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Debitering	Mindre sannolik 2	Kännbar 3	6	Debitering ska vara korrekt utförd. Kontroll av samtliga debiteringar en gång per år . Antalet avvikelser sammanställs i %.
<i>Risk:</i> Feldebitering – förtroende/finansiell risk <i>Ansvarig:</i> Nämndsekreterare <i>Rapportering:</i> Årsredovisning – 1,1 % avvikelser (12 st fel av 1090 st debiteringar). Miljö 3 st, Bygg 2 st, Strategi 5 st, Övriga 2 st, under perioden 2022-01-01 – 2022-12-31. <i>Åtgärder:</i> Viktigt att samtliga medarbetare som debiterar utbildas i debiteringsprocessen. Samtliga medarbetare är informerade om vikten att hålla registret uppdaterat med rätt fakturamottagare.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Handläggning av överklagade ärenden	Mindre sannolik 2	Kännbar 3	6	Sammanställning utifrån samtliga överklagade ärenden under året. En gång/år .
<i>Risk:</i> Fel i handläggning – förtroende/kvalitetsrisk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi <i>Rapportering:</i> Årsredovisning – Miljö; samtliga 5 överklagade beslut i 4 ärenden är korrekt handlagda. Årsredovisning – Bygg; samtliga 6 överklagade ärenden är korrekt handlagda. Årsredovisning – Strategi; inga överklagade ärenden. <i>Åtgärder:</i> Viktigt att rutin för handläggning följs. Utbilda medarbetare vid behov. Se till att alla ärenden har ansvarig handläggare.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Domar i överklagade ärenden	Mindre sannolik 2	Kännbar 3	6	Sammanställning utifrån samtliga beslut i överklagade ärenden under året. En gång/år.
<i>Risk:</i> Utfallet i överprövande instans skiljer sig från nämndens – förtroende/kvalitetsrisk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi <i>Rapportering:</i> Årsredovisning – Miljö; Nämnden fick rätt i 5 av 7 utfall (miljöskydd, lantbruk, enskilda avlopp) och delvis rätt i 1 (miljöskydd – ej avgjort än) samt upphävde nämndens beslut ang. efterbehandling grustäkt (miljöskydd). Årsredovisning – Bygg; Nämnden fick rätt i 7 av 9 utfall och de 2 besluten nämnden tagit felaktigt upphävdes, dessa var skyltpelaren på McDonald's samt nybyggnadens av flerbostadshus på fastigheterna Cornelius 3 och 5. Årsredovisning – Strategi; Inga överklagade ärenden. <i>Åtgärder:</i> Säkerställa att tillräcklig kompetens finns inom förvaltningen. Utbilda vid behov. Samtliga medarbetare är informerade om vikten att hålla sig uppdaterad i lagstiftning och praxis inom sitt område.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Detaljplaner	Mindre sannolik 2	Kännbar 3	6	Sammanställning utifrån samtliga beslut i ärenden under året. En gång/år.
<i>Risk:</i> Länsstyrelsen upphäver av kommunen antagen detaljplan <i>Ansvarig:</i> Enhetschef strategi <i>Rapportering:</i> Årsredovisning – Strategi; Inga beslut om upphävda detaljplaner. <i>Åtgärder:</i> Säkerställa att tillräcklig kompetens finns inom förvaltningen. Utbilda vid behov. Checklistor för vilka hänsyn som ska behandlas i planprocessen.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Risikvärde	
Tillgänglighet och bemötande	Mindre sannolik 2	Kännbar 3	6	Sammanställning av antalet avvikelser i Castor tre gånger per år . Rapportering av avvikelser sker genom att medarbetare använder särskild dokumentmall i aktuellt ärende när handläggningstid överskrids
<i>Risk:</i> Handläggningstider enligt serviceåtagande inte följs – förtroenderisk, <i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov, Enhetschef strategi <i>Rapportering:</i> Bygg: Under året har 14 st avvikelser konstaterats. Miljö: Under året har 6 avvikelser konstaterats (4 ansökan avlopp och 2 C-anmälan). Strategi: Under året har inga avvikelser rapporterats. <i>Åtgärder:</i> Samtliga medarbetare är informerade om vikten att följa serviceåtaganden. Medarbetare är informerade om vikten att rapportera brister i serviceåtaganden. Administratörerna på respektive enhet ska rapportera i Castor. Utbilda så att alla vet hur rapporteringen ska gå till.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Risikvärde	
Tillgänglighet och bemötande	Mindre sannolik 2	Lindrig 2	4	Analys och sammanställning av resultatet från inkomna enkätsvar tre gånger per år .
<i>Risk:</i> Tillgänglighet till handläggare upplevs otillfredsställande - förtroenderisk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov <i>Kommentar:</i> Arbeta med att få ökad svarsfrekvens – målet är att få in 30 % svar. <i>Rapportering:</i> Bygg: Under perioden jan-april så svarar 14 i början av enkäten men på de sista frågorna endast 7. Under perioden maj-aug svarar 29 i början och 24 ända till slutet vilket är en klar förbättring. Under perioden sept – dec är det 20 som påbörjar enkäten men endast 14 som slutför. Under DR1 uppgår endast 37 % att det är lätt att komma i kontakt med oss medan den siffran under DR2 går upp till 56% trots minskad bemanning under sommaren. Under DR3 upplevde 62,5% att det var lätt att komma i kontakt med oss vilket är en klar förbättring sedan DR1. DR1 37%, DR2 56%, Årsredovisning 62,5% Miljö: Under perioden jan-april, med 5 svarande, så svarar 60% att det är lätt att komma i kontakt med oss, 20% att det inte är lätt och 20% att de inte sökt kontakt. Under perioden maj-augusti, med 6 svarande, så svarar 17 % att det är lätt att komma i kontakt med oss. 50% att det inte är lätt och 33% att de inte sökt kontakt. Lägre siffra kan bero på minskad bemanning under sommaren. Inga enkätsvar efter augusti. DR1 60%, DR2 17%, Årsredovisning – inga svarande <i>Åtgärder:</i> Samtliga medarbetare är informerade om vikten att följa serviceåtaganden. Utbildning av medarbetare vid behov. Se till att information om hur allmänhet kommer i kontakt med oss, telefontider etc. är uppdaterad och tillgänglig.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	metod/frekvens
Tillgänglighet och bemötande	Mindre sannolik 2	Kännbar 3	6	Analys och sammanställning av resultatet från inkomna enkätsvar tre gånger per år .
<i>Risk:</i> Bemötande upplevs som otillfredsställande - förtroenderisk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov <i>Kommentar:</i> Arbeta med att få ökad svarsfrekvens – målet är att få in 30 % svar. <i>Rapportering:</i> Bygg: Under DR1 upplever 87% ett gott bemötande medan det sjunker något under DR2 till 78%, vilket kan bero på en mer stressad situation under sommaren med mindre bemanning eller ärendetyp. Men även sjukskrivning. Under hösten sjunker siffran ytterligare till 66,7%, vilket inte har någon tydlig förklaring. I fritextsvaren finns dock bara positiv feedback gällande bemötande under DR3. DR1 87%, DR2 78%, Årsredovisning 67% Miljö: Under DR1, med 5 svarande så upplever 80% ett gott bemötande och 20% dåligt. Under DR2 med 6 svarande så upplever 33% ett gott bemötande, 50% dåligt och 17% obesvarat. Att färre upplever bemötandet som gott under DR2 kan bero på stress och hög arbetsbelastning på grund av sommarens minskade bemanning eller ärendetyp. Inga enkätsvar efter augusti. DR1 80%, DR2 33%, Årsredovisning - inga svarande <i>Åtgärder:</i> Samtliga medarbetare känner till och förstår vikten av professionellt bemötande. Utbildning av medarbetare vid behov.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Tillgänglighet och bemötande	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Analys och sammanställning av resultatet från inkomna enkätsvar tre gånger per år . Är informationen på vår hemsida, mallar och blanketter tillräckligt informativ, tydlig och lätt att förstå?
<i>Risk:</i> Information upplevs som svår att förstå eller otillräcklig- myndighetsspråk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef miljö, Enhetschef bygglov <i>Kommentar:</i> Arbeta med att få ökad svarsfrekvens – målet är att få in 30 % svar. <i>Rapportering:</i> Bygg: Under DR1 upplever 57% att informationen är lätt att ta till sig medan 65% upplever den som lätt under DR2, vilket kan vara en konsekvens av översynen av våra mallar och hur vi uttrycker oss. Under DR3 förbättras siffrorna ytterligare och nu uppger 71,4% att information varit lätt att förstå och ta till sig vilket innebär att våra ansträngningar ger utdelning. DR1 57%, DR2 65%, Årsredovisning 71% Miljö: Under DR1, med 5 svarande, upplever 60% att informationen är lätt att ta till sig medan 40%, med 5 svarande, upplever den som lätt under DR2. 20% obesvarat för både DR1 och DR2. Minskningen kan bero på att under DR2 var det 80% sökte information via hemsidan jmf med 25% under DR1. Hemsidan har setts över med hjälp av kommunikatören under året och är snart klar för publicering. Inga enkätsvar efter augusti. DR1 60%, DR2 40%, Årsredovisning – inga svarande <i>Åtgärder:</i> Förbättra informationen på hemsidan, mallar och blanketter så den blir tydligare och enklare att förstå.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Tillsynsärende PBL	Möjlig 3	Lindrig 2	6	Analys och sammanställning av inkomna, pågående och beslutade ärenden en gång per år .

Risk: Handläggning av tillsynsärenden prioriteras ner – förtroenderisk, ökat antal svarthyggen

Ansvarig: Enhetschef bygglov

Kommentar: Under 2022 har arbetet med tillsyn prioriterats på ett sätt som aldrig tidigare gjorts med fokus på äldre ärenden, vilket fått till följd att många ärenden kunnat avslutas.

Rapportering: ÄRENDEMÄNGD

År	Pågående ärenden	Startade ärenden
2022	225	51

FÖRDELNING PÅ INKOMMEN ÄRENDETYP

Ärende- typ	Olovlig byggnation	Ovårdad tomt eller fastighet	Olovlig markåtgärd	Olovlig rivning	Olovlig ändrad användning	Olovligt ianspråktagande	Olovlig fasadändring	Enkelt avhjälpta hinder	Övrigt
Inkomna 2022	30	17	2	1	-	-	1	-	-

BESLUT OM PÅFÖLJD, INGRIPANDE ELLER BESLUT UTAN ÅTGÄRD

Beslutstyp	Påföljd (byggsanktionsavgift)	Föreläggande (ingripande)	Beslut utan åtgärd (t ex. rättelse har skett, preskription mfl.)	Totalt
Beslutade 2022	0	0	116	116

Åtgärder: Följa tillsynsplanen genom att se till att tillräckligt med resurser finns.

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Tillgänglighet och bemötande	Möjlig 3	Kännbar 3	9	Analys och sammanställning av inkomna, pågående och beslutade ärenden tre gånger per år.
<i>Risk: Inspektionsrapport tillhanda verksamhetsutövare inom 3 veckor från inspektionstillfället – Förtroenderisk, effektivitetsrisk, arbetsmiljörisk</i> <i>Ansvarig: Enhetschef miljö</i> <i>Kommentar: I serviceåtagandet står det ” Efter att vi har utfört en inspektion eller kontroll ska en rapport vara verksamheten tillhanda inom 20 arbetsdagar om inget annat överenskommits.”</i> <i>Rapportering: Under perioden 1 jan - 31 augusti har 15st av 234 rapporter (6%) expedierats senare än tre veckor (21 dagar) efter inspektionstillfället (varierar mellan 22 till 77 dagar). Av dessa 15 kan 3st förseningar härledas till semesterperiod. 215 rapporter av 234 har expedierats inom 21 dagar från inspektionstillfället.</i> <i>Under perioden 1 september – 31 december har 19 st av 168 rapporter (11%) expedierats senare än tre veckor (21 dagar) efter inspektionstillfället (varierar mellan 22 till 111 dagar). 3st förseningar kan härledas till semesterperiod.</i> <i>Totalt för hela året har 34st av 402 rapporter (8%) expedierats senare än tre veckor (21 dagar) efter inspektionstillfället. Totalt 6st förseningar kan härledas till semesterperiod. 368 rapporter av 402 har expedierats inom 21 dagar från inspektionstillfället.</i> <i>Åtgärder: Samtliga medarbetare är informerade om vikten att följa serviceåtaganden. Utbildning av medarbetare vid behov. Medarbetare är informerade om vikten att rapportera brister i serviceåtaganden. Utbilda så att alla vet hur man rapporterar.</i>				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Handläggnings-tider nybyggnadskartor	Möjlig 3	Lindrig 2	6	Analys och sammanställning av inkomna, pågående och beslutade ärenden tre gånger per år .
<i>Risk:</i> Handläggningstid 4 veckor inte följs enligt serviceåtaganden - Förtroenderisk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef strategi <i>Kommentar:</i> <i>Rapportering:</i> En avvikelse att rapportera under 2022. Vid ett tillfälle i april månad blev en nybyggnadskarta försenad (4 veckors-gränsen överskreds), då den föll mellan stolarna då den ritades nästan färdig av praktikant, men sedan inte färdigställdes och diariefördes direkt av ansvarig handledare. <i>Åtgärder:</i> Förtydliga innehållet i nybyggnadskarta utanför detaljplan, samt tillse att uppsatta handläggningsrutiner följs även när praktikanter är närvarande. Följa serviceåtaganden genom att se till att tillräckligt med resurser finns (bedöms i nuläget tillräckliga). Processutveckling.				

Rutin/process	Riskbedömning			Kontrollmoment metod/frekvens
	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	
Handläggnings-tider Planbesked	Möjlig 3	Lindrig 2	6	Analys och sammanställning av inkomna, pågående och beslutade ärenden en gång per år .
<i>Risk:</i> Handläggningstid 3 månader enligt serviceåtagande, (4 månader enligt lag) - Förtroenderisk <i>Ansvarig:</i> Enhetschef strategi <i>Kommentar:</i> <i>Rapportering:</i> Inga avvikelser att rapportera. <i>Åtgärder:</i> Följa serviceåtaganden genom att se till att tillräckligt med resurser finns. Processutveckling.				

Sammanfattande bedömning:

☐

Svag

☐

Tillfredsställande



God

☐

Mycket god

Orsak till sammanfattande bedömning (förklara kortfattat):

Motivering till bedömningen

"Förvaltningen har under 2022 fortsatt den mycket positiva utvecklingen av bl.a. förbättrade arbetsprocesser och en ökad teamkänsla. Trots utmaningar som t.ex. sjukskrivningar och kommande neddragningar av resurser, så har man visat resultat på korta handläggningstider, gott bemötande m.m. Därför föreslår nämnden bedömningen "God".

§10**Ärendenr PLAN.2021.2069****Beslut om granskning - Detaljplan för Bjärsjölagård 1:123
Humleträdgården, (idrottsplatsen)****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplaneförslaget för granskning.

Sammanfattning

Syftet är att pröva markens lämplighet för småskalig odling samt möjliggöra för två permanentbostäder. Den före detta idrottsplatsen föreslås omvandlas till odlingsområde med plats för bland annat växthus, humleträdgård för bryggeriverksamhet, ljungplantering för biodling och honungsproduktion, kompostanläggning, odling av frukt och bär mm.

Beskrivning av ärendet

Syftet är att omvandla idrottsplatsen till odlingsområde med plats för bland annat växthus, humleträdgård för bryggeriverksamhet, ljungplantering för biodling och honungsproduktion, kompostanläggning, odling av frukt och bär mm, samt möjliggöra för två permanentboenden. I dag finns det ett omklädningsrum och samlingslokal beläget på fastigheten Bjärsjölagård 1:123 samt en enkel förrådsbyggnad som är belägen på fastigheten Bjärsjölagård 1:83. Intentionen är att använda befintlig byggnad och bygga om omklädningsrum till bostad och använda samlingslokalen till bryggghus, men att i framtiden ge möjlighet till att uppföra en helt ny bostad på platsen om/när den rivs, samt att möjliggöra för ytterligare en bostad inom planområdet. Gestaltning av ny bebyggelse ska vara förankrad i den traditionella bebyggelsetraditionen i Bjärsjölagård stationssamhälle.

Marken för idrottsplatsen är inte kommunägd och kan inte nyttjas av allmänheten i dagsläget. Den idrottsverksamhet som bedrivits inom planområdet har varit föreningsdriven där det krävts medlemskap för deltagande i träningsverksamhet. De sista åren innan verksamheten lades ned bedrevs ingen idrottsverksamhet för unga alls, sedan samarbetet med Vollsjö avslutats. Det har inte funnits tillträde för någon öppen spontan idrottsverksamhet för allmänhet inom området.

De ursprungliga fotbollsplanerna utgörs av tidigare kortklippt gräs men som idag inte klipps. En del av planområdet omgärdas av ett stengärde samt med stora lövträd som ask, lönn och ek, varav några riktigt väl utvecklade solitärer i den östra delen, i angränsning till en beteshage.

Inför granskningsskedet växlas planförfarandet från standardförfarande till utökat förfarande då det kan föreligga ett allmänintresse att en idrottsplats tas i anspråk för annat ändamål.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-09-13 att godkänna planförslaget för samråd. Samrådsförslaget, daterat 2022-09-13, var ute på samråd under perioden 2022-09-28 t.o.m. 2022-10-21.

Förändring efter samråd

Samrådet visar följande komplettering och bearbetning av planhandlingarna:

- Förtydligande text om miljökvalitetsnormer för vatten skrivs in i planbeskrivningen.
- Förtydligande text om dikningsföretaget skrivs in i planbeskrivningen.
- Förtydligande text om PCB skrivs in i planbeskrivningen.
- Förtydligande text om odlingen skrivs in i planbeskrivningen samt planbestämmelse i plankarta som reglerar storlek på växthus och förråd.
- Till granskningen hanteras förslaget med utökat förfarande.
- Ledningarna säkerställs genom att ett servitut upplåts, skriv in i planbeskrivningen.
- Gränserna har kunnat räknas ut med en godtagbar kvalitet om 10 cm.
- Inget kommunalt huvudmannaskap inom planområdet.
- Oregistrerad samfällighet kan regleras till fastigheten Bjärsjölagård 1:83.
- Avtalsservitut för väg, har avregistrerats från dåvarande fastigheten Bjärsjölagård 1:8 1990. Bjärsjölagård 1:123 – servitut 12-ÖKÄ-298 19590703 (avstyckning), vilket tryggas genom nytt servitut.
- Samtliga u-områden ritas in i plankartan och bredder justeras efter angivna mått.
- I planförslaget till granskning har plangränsen i norr ändrats till att följa fastighetsgränsen för Bjärsjölagård 1:123 och 1:83.

Beslutsunderlag och bilagor

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Samrådsredogörelse

Beslutet skickas till

Sökanden

Lars Strand

Långarödsvägen 54 D

26334 Höganäs

Strategienheten, Åsa Bjurström



PLANKARTA 1:1000 (A2)



ORIENTERINGSKARTA BJÄRSJÖLAGÅRD

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.
- L Odling, ej djurhållning.
- T Trafik.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- f₁ Tak ska vara av rött tegel, svart eller grå falsad plåt eller svart takpapp och utformas som sadeltak
- f₂ Fasadmaterial ska vara av rött tegel, ljus puts eller stående träpanel

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förres med byggnad undantaget komplementbyggnad med högst 50 kvm bruttoarea

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 40 grader

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarean är 140 kvm per huvudbyggnad
- e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 kvm
- e₃ Största bostadsarea är 180 kvm
- e₄ Största byggnadsarea är 600 m² inom användningsområdet
- e₅ Största byggnadsarea är 220 m² per byggnad

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v₁ Endast en lägenhet per användningsområde

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8.5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

GRUNDKARTA

Fastighetsredovisningen aktuell

2023-01-05

Uppdaterad

2023-01-05

Uppdaterad av

Louise von Barth

Skala

1:1000

Kartan

HMK-Ka.D

Koordinatsystem i plan

SWEREF 99 13 30

Höjdsystem

RH2000

Ursprungframställning

Fotogrammetriskt framställt

primärkarta, som är kompletterad

terrest.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns, kvarterstraktgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns (rättighet m.m)
- Rutnätsskryss

BJÄRSJÖLAGÅRD

13:2

s:7

ga:2

Traktnamn

Registreringsnummer för fastighet med traktnamn

Registreringsnummer för samfällighet

Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning

Piangräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Bostadshus resp. uthus - husliv.

Bostadshus resp. uthus - takkontur

Kyrka

Byggnad i allmänhet.

Skärmtak

Transformatorbyggnad

Staket eller plank

Stenmur

Stödmur

Häck

Väg

Gångstig

Slänt

Gräns mellan gångbana och körbana

Dike

Strandlinje

Ägostlagsgräns

Enstaka träd

Barrskog resp. lövskog symboler

Aker

Ängs- hag- eller betesmark

Kärr, mosse, sankmark

Vattenyta

Järnvägsspår

Polygonpunkt

Stolpe

Belysningsstolpe

Elledning

Teleledning

VA-ledningar

Markhöjd

Höjdhöjningar

- | | | |
|---|---|---|
| Till planen hör: | ☒ Planbeskrivning | ☐ Granskningsutlåtande |
| ☐ Planprogram | ☐ Miljökonsekvensbeskrivning | ☐ Gestaltningsprogram |
| ☐ Samrådsredogörelse program | ☒ Fastighetsförteckning | ☐ Kvalitetsprogram |
| ☐ | ☒ Samrådsredogörelse | ☐ Illustration |

Detaljplan för

fastigheten Bjärsjölagård 1:123 m.fl "Humleträdgården"

Sjöbo kommun Skåne län

Granskningshandling

Godkännande

Antagande

Laga kraft

2023 01 17

Åsa Bjurström Planarkitekt

Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten





SJÖBO
KOMMUN

DETALJPLAN för fastigheten Bjärsjölagård 1:123 m.fl. "Humleträdgården" i
Sjöbo kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING



HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar.

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Samrådsredogörelse

Innehåll

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
HUSHÅLLNING MED MARK 3, 4 och 5 KAP MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Berörda fastigheter.....	4
Areal	4
Markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Riksintressen och regionala intressen.....	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Bedömning av miljöpåverkan	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	5
Bakgrund	5
Pågående markanvändning.....	5
Natur	5
Kultur.....	7
PLANFÖRSLAG	7
Bebyggelse.....	7
Gator och trafik.....	9
Teknisk försörjning.....	10
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	11
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
Organisatoriska frågor.....	11
Tidplan.....	11
Genomförandetid	12
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap.....	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Fastighetsbildning	12
Ekonomiska frågor	13
Planekonomi.....	13
VA-ledningar	13
El-ledningar.....	13
Tekniska frågor	13
Tekniska utredningar.....	13
VA-anläggningar.....	13
MEDVERKANDE.....	13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Att pröva markens lämplighet för småskalig odling samt två bostäder. Syftet är att omvandla idrottsplatsen till odlingsområde med plats för bland annat ett växthus, humleträdgård för bryggeriverksamhet, ljungplantering för biodling och honungsproduktion, kompostanläggning, odling av frukt och bär mm. Att möjliggöra för två permanentboenden varav en bostad utgörs av del av befintlig byggnad där även den före detta samlingslokalen anpassas till verksamheten, men att även ge möjlighet till att uppföra en ny bostad i framtiden på platsen.

HUSHÅLLNING MED MARK 3, 4 och 5 KAP MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget sydväst om Motionsgatan. I nordväst är villor belägna längs med Bjärsjölagårdsvägen. Jordbruksmark i söder och vattenverk i nordost.



Bild 1. Orienteringskarta



Bild 2. Planområdet

Berörda fastigheter

Planförslaget berör Bjärsjölagård 1:123 och 1:83 samt ospecificerad samfällighet 1265: Bjärsjölagård Samf:6.

Areal

Planområdet omfattar ca 2 ha.

Markägoförhållanden

Bjärsjölagård 1:123 och Bjärsjölagård 1:83 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen och regionala intressen

Översiktsplan

Inom område med detaljplan regleras byggande genom bestämmelser i gällande översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 (antagen 2022-06-22). Vid bygglovsprövning och detaljplanering ska hänsyn tas till kulturmiljövärdena i området. Någon sakkunnig inom kulturmiljöfrågor ska konsulteras vid bygglovsförfrågningar. Kommunen är positiv till skydd, restaurering och nyanvändning av värdefulla kulturhistoriska byggnader så länge det sker på ett respektfullt sätt

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt:

- Detaljplan-stadsplan över Bjärsjölagårds samhälle (kommunens nr 421), laga kraft 1976-07-28. Genomförandetiden är utgången. Genom planområdet går en oregistrerad samfällighet. I gällande detaljplan är fastigheterna Bjärsjölagård 1:123 och 1:83 planlagda som område för idrottsändamål.

Bedömning av miljöpåverkan

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

De båda fastigheterna Bjärsjölagård 1:123 och 1:83 har använts som fotbolls-och idrottsplats sedan tidigt 1930-tal.

Pågående markanvändning

Det bedrivs inte längre någon idrottsverksamhet inom området, verksamheten upphörde för cirka fem år sedan.

Natur

Mark och vegetation

De ursprungliga fotbollsplanerna utgjordes tidigare kortklippta gräsmattor som inte längre klipps. I söder och öster utgörs gränsen av ett stengärde med främst stora lövträd som ask, lönn och ek, varav några riktigt väl utvecklade solitärer i den östra delen, i angränsning till beteshage. I sydväst växer en ridå av ganska unga träd vid gränsen till de berörda fastigheterna. I nordost längsmed gränsen till befintlig parkeringsplats finns en tät rad med relativt unga björkar som konkurrerar med varandra om utrymmet och några lutar betänkligt.



Stora träd längsmed gränsen till hagmarken

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

Torpsbäcken med dålig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. Ska uppnå god ekologisk status 2027 enligt vattenmyndigheterna.

Halva planområdet är beläget inom ett fastslaget vattenskyddsområde. Vattentäkten är tagen ur drift, men vattenskyddsområdet finns ännu kvar. Intentionerna med den föreslagna småskaliga odlingen är att den ska bedrivas på ett miljömässigt hållbart sätt utan både konstgödsel eller bekämpningsmedel för att reducera risk för läckage av näringsämnen eller gifter. Men vid eventuell ändrad inriktning av odlingen i framtiden där växtskyddsmedel kan komma att användas ska nedanstående krav efterlevas. Restriktioner avseende användning av exempelvis växtskyddsmedel och upplag av växtnäring kan finnas.

Sjöbo kommun utredde 1999 de hydrogeologiska förhållandena inom skyddsområden för vattentäkter i Sjöbo kommun. Av rapporten från utredaren VBB VIAK framgår att de ytliga jordarterna inom vattenskyddsområdet i Bjärsjölagård kan delas in i en del närmast vattentäkten med morängrovler med ett djup av två meter ner till berg. Resterande del är en lerig, siltig-sandig morän. Den omräknade zonens mäktighet inom området anges till mellan 0 – 5 m djup, med vattenflöde från NNV mot SSO. Jorden bedöms ha en begränsad genomsläpplighet, men försiktighet ska råda vid användning av bekämpningsmedel inom området med anledning av närhet till berggrund.

För att undvika direktpåverkan på täkten anser nämnden dock att det inte ska vara tillåtet att spruta inom en 100 meters radie runt täkten. Tekniska nämnden har i sitt yttrande föreslagit 200 m men samhällsbyggnadsnämnden gör, utifrån tidigare beslut och domar kring vattenskyddsområdet, bedömningen att 100 m är ett rimligt avstånd. Enligt beslut av Länsstyrelsen 2000-11-29; Dnr: 25-14202-99, vilket också fastlagts av Miljödomstolen 2002-02-08; i Mål 437-00, är användning av kemiska bekämpningsmedel inom en radie av 100 meter från vattentäkten i Bjärsjölagård inte tillåten. Utanför detta område kan kemisk bekämpning tillåtas under vissa villkor. I sina domskäl framhåller Miljödomstolen att det vid tillståndsgivning noggrant ska prövas vilka preparat som får användas. De preparat som godkänns för användning ska inte innehålla ämnen som bedöms som

lätttrörliga. Ett fast skyddsavstånd på minst 100 meter ska hållas mot dricksvattentäkten. (Planområdet ligger utanför täkten).

Utspädning, blandning, påfyllning och rengöring av spruta ska ske utanför vattenskyddsområdet. Utspädning, blandning, påfyllning och rengöring av spruta ska göras på biobädd, på tät platta med uppsamling (gödselbrunn/separat tank) eller på biologiskt aktiv mark. Förvaring av bekämpningsmedel ska ske utanför vattenskyddsområdet samt i låst och invallat utrymme.

Verksamheten ska innan bekämpning påbörjas ha tagit fram en handlingsplan och saneringsplan för hur olyckor och spill ska hanteras. Sprutförare och andra som hanterar bekämpningsmedel ska vara väl medvetna om planen och var saneringsutrustning finns.

För att inte försämrta vattnet i området med dagvatten, samt bidra till att kvalitetskraven för Torpsbäcken uppnås, vilken går som närmast en kilometer från planområdet, ställs alltid krav på att dagvatten fördröjs med t.ex. genomsläpplig markbeläggning, fördröjning/utjämningsmagasin, gröna tak, gräsytor eller busk- och trädplanteringar.

Topografi

Marknivån inom området är relativt plan och ligger på +120 m ö h förutom längs gränsen i söder där marknivåerna skiftar mellan +119 till +121 m ö h.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består till huvuddel av lerig moränjord. Behovet av geoteknisk undersökning provas i samband med bygglov.

Kultur

Fornlämningar

Inom området finns inga fornlämningar redovisade. Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) skulle framkomma i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Landskapsbild

Planområdet ligger i söder och öster i anslutning till ett böljande jordbrukslandskap och i norr och väster till befintlig bebyggelse.

Ekosystemtjänster

”Ekosystemtjänster är ett begrepp som försöker fånga alla de produkter, tjänster och värden som vi får av naturen. Luften vi andas, vattnet vi dricker, maten vi äter, mediciner, bränslen, pollinering, men också de immateriella och känslomässiga värden vi får av naturen – allt kan räknas in bland ekosystemtjänsterna. Många av dessa naturens gratistjänster är omöjliga att ersätta med hjälp av teknik.” (WWF:s definition av ekosystemtjänster)

Genom att få in varierad vegetation i så stor omfattning som möjligt skapas bättre förutsättningar för olika djurarter att trivas. För att till exempel få en bra pollinering av frukt och bär behövs det många olika insektsarter. För att de största pollinerarna bin och humlor ska frodas, så behövs blommande

växter och träd. Blommorna får gärna ha en öppen blomma med synliga ståndare och pistiller, så att bina och humlorna kommer åt pollen/födan.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Byggnad med omklädningsrum och samlingslokal är belägen på fastigheten Bjärsjölagård 1:123. En enkel förrådsbyggnad är belägen på fastigheten Bjärsjölagård 1:83.

Framtida bebyggelse

Intentionen är att bygga om en del av befintlig byggnad till bostad och anpassa samlingslokalen till verksamheten, men att även ge möjlighet till att uppföra en ny bostad i framtiden på platsen, samt att också möjliggöra för ytterligare en bostad inom planområdet. Gestaltning av ny bebyggelse ska vara förankrad i den traditionella bebyggelsetraditionen i Bjärsjölagård stationssamhälle.

L₁ småskalig odling, växthus, humleträdgård för bryggeriverksamhet i befintlig byggnad, ljungplantering för biodling och honungsproduktion, kompostanläggning, odling av frukt och bär mm. samt möjliggöra för två permanentboenden. Odlingen kommer att ske liten skala. Det är i dagsläget inte avsett för någon gårdsförsäljning. De tillkommande byggnaderna, växthus, kompoststation, bihus och bod/uthus, kommer att regleras i plankartan med hur mycket som får byggas genom BTA. De två Växthusen ska placeras på fastigheten Bjärsjölagård 1:123 och anpassas till landskapet och inte störa grannar med ljus och blänk från verksamheten.

Bostäder ingår inte i användningen L, även om det krävs för verksamheten. L har därför kombinerats med planbestämmelsen B för bostäder för att möjliggöra boende i anslutning till odlingen.

Byggrätt

Byggrätt för uppförande av två nya bostäder, växthus samt uthus.

Tillgänglighet

Byggnader ska uppfylla tillgänglighetskraven enligt gällande lagstiftning, vilken bevakas i samband med bygglovshandläggning.

Gestaltning

Nya byggnader bör harmoniera med den för trakten traditionella byggnadstraditionen med fasadmaterial av trä, puts eller tegel. Taklutningen för byggnaden inom byggrätten i väster ska ha en takvinkel som är minst 40 grader. Takmaterialet ska vara tegel, plåt eller papp. Denna bedömning kommer att göras i samband med bygglovsprövningen.

Växthus använder ofta starkt ljus, vilket riskerar en ljusförorening som kan vara störande för de omkringboende. Vid placering av växthusbyggnad ska hänsyn tas till detta.

Projektagarens beskrivning av företagets miljöarbete

Humleträdgården innehåller:

- 16 st kolade granpålar som är klädda i takpapp
- Betongfundament som pålarna fästs i
- Glasfiber
- Hudlim

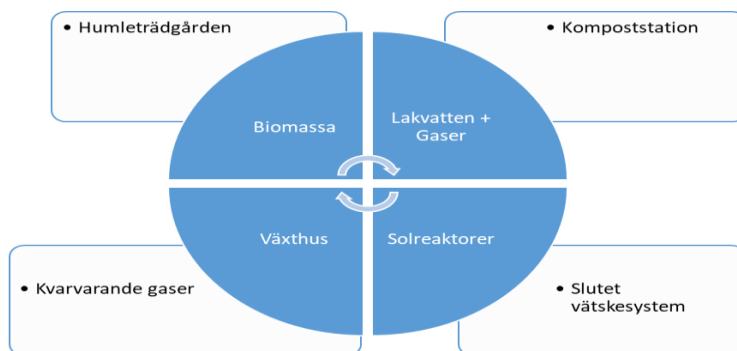
- Kolpulver
- Galvaniserad plåt

Kretslopp

Från Humleträdgården bildas Biomassa som läggs i Kompoststation.

Från Kompoststation tas Lakvatten + Gaser (CO₂) ut, som förs vidare till ett Slutet vätskesystem.

Det Slutna vätskesystemet transporteras till Solreaktor innehållande Cyanobakterier (*Arthrospira platensis*). Kvarvarande gaser ventileras ut till Växthus



Beskrivning:

Kompoststation: 4 x 4 m x2 (totalt med betongplatta: 12 x 6 m). Metangasen bränns av.

Uteplats: 12 x 8 m (består av naturligt impregnerat trä, tegel, betong och glas)

Bihus: 5 x 10 x 3 m (består av betong och naturligt impregnerat trä)

Växthus: 3.3 x 6 x 18 m (x2)

Gator och trafik

Trafikytor

Området har en infart från Motionsgatan vilken i sin tur ansluter till den allmänna vägen Bjärsjölagårdsvägen.

Biltrafik

Markanvändningen enligt den nya detaljplanen bedöms medföra färre antal fordon i jämförelse med den tidigare användningen. Försäljningen kommer i dagsläget inte att ske inom fastigheten. Trafik för verksamheten beräknas innebära maximalt en transport med personbil per vecka.

Tung trafik

Detaljplaneändringen kommer inte att generera något större antal fordon av tung trafik. Det kommer främst att röra sig om sophämtning och ett fåtal varutransporter/leveranser per år. Motionsgatan är en återvändsgata och då utrymme saknas för en vändzon med rundkörsel föreslås en vändzon där fordonet tillåts vända genom en backrörelse.

Parkering

Parkering ska ske inom fastigheterna på egen tomtmark.

Kollektivtrafik

Buss 330 går mellan Hörbys-, Bjärsjölagårds- och Sjöbos busstation med ett fåtal turer per dag. Busshållplatsen ligger inom 300m.

Gång- och cykelvägar

Gång-och cykelväg saknas i anslutning till planen.

Teknisk försörjning**Vatten/avlopp**

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

Kring ledningarna behöver det skapas ett säkerhetsområde så att det inte blir några byggnader ovanpå ledningarna samt att inga växter planteras som kan skada ledningarna.

Dagvatten

Fastigheten Bjärsjölagård 1:123 ligger inom vattenskyddsområde där allmän aktsamhet ska råda. Allt dagvatten inom kvartersmark ska omhändertas inom respektive tomt genom infiltration. Andelen infiltrerbara ytor ska utgöra minst 50 % av fastigheten. Föroreningar i dagvatten från hårdgjorda ytor (asfalterade ytor för lagring/uppställning av fordon eller material som kan ha någon form av skadlig miljöpåverkan) ska avskiljas från dagvattnet med t.ex. oljeavskiljare och/eller för ändamålet godkänd rening.

En dagvattenledning går i nordväst-sydostlig riktning genom planområdet. Ledningen skyddas genom att det skapas ett u-område så att det inte blir några byggnader ovanpå ledningarna samt att inga växter planteras som kan skada ledningarna.

Uppvärmning

Fastigheten ansvarar för sin egen värmeförsörjning.

El

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

Tele/IT

Kabel för telefon och fiberkabel finns i närområdet. Tillkommande bebyggelse förutsätts kunna anslutas.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsförordningen. Fastighetsägaren svarar för källsortering och hantering av eget avfall. Miljöhus för förvaring av avfall får finnas inom fastigheten. Eventuellt farligt avfall ska omhändertas enligt gällande lagar och förordningar. Kompostanläggning kräver anmälan till Sjöbo kommuns miljökontor.

Markreservat/u-område

Planbestämmelse om markreservat - u-område - innebär att marken inte får bebyggas. Inom marken får inte byggnad eller anläggning uppföras.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Verksamheten bedöms inte framkalla buller.

Barnperspektivet

Idrottsverksamheten inom planområdet har varit föreningsdriven där det krävts medlemskap för deltagande i träningsverksamhet. De sista åren innan verksamheten lades ned bedrevs ingen idrottsverksamhet för unga alls, sedan samarbetet med idrottsföreningen i Vollsjö avslutades. Det har inte funnits tillträde för någon öppen spontan idrottsverksamhet för allmänheten inom området.

Inom Bjärsjölagård samhälle finns kommunal mark som i framtiden kan tillgodose behovet av friyta till spontanidrott mm.

Planområdet ligger längsmed en lågfrekventerad återvändsgata och utgör inte någon större riskfylld trafikmiljö för barn och unga. Cykelpassager över vägar ska vara tydligt markerade.

Radon

Planområdet ligger inte inom riskområde för radon.

Hälsokonsekvenser

PCB

PCB – byggnader 1953-1973

På fastigheten 1:83 byggdes ett förråd 2009. Dessförinnan var fastigheten obebyggd.

På fastigheten 1:123 utfördes en renovering 1980 som inte innebar material med PCB. En mindre byggnad uppförd innan 1975 vid den västra delen av befintlig byggnadslänga, ska undersökas om det kan förekomma material innehållande PCB. Enligt PCB-förordningen ska fog- och golvmassor med PCB-halter över 500 mg/kg saneras. Sanering innebär att den PCB-haltiga fogmassan och delar av fogkanterna tas bort och hanteras som farligt avfall. Vissa möjligheter till dispens finns. Massor med halter mellan 50 och 500 mg/kg ska saneras senast i samband med renovering, ombyggnad eller rivning. Fastighetsägaren har ansvaret för sin fastighet och ska se till att en byggnad saneras, om den har visat sig innehålla PCB i fog- eller golvmassor. De som sanerar bör ha kunskap genom utbildning om saneringsteknik, miljöskydd och arbetsmiljö.

Hälsa och säkerhet – risker – verksamheter

Odlingen kommer att ske i liten skala. Det är i dagsläget inte avsett för någon gårdsförsäljning. De tillkommande byggnaderna, växthus och bod/uthus, kommer att regleras i plankartan med hur mycket som får byggas genom BTA (110 kvm resp. 50 kvm). Växthuset ska placeras så att det anpassas till landskapet och inte stör granne med ljus och blänk från verksamheten. Växthuset ska placeras på fastigheten Bjärsjölagård 1:123.

Planen bedöms inte medföra några negativa hälsokonsekvenser.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen beräknas antas i början av andra kvartalet 2023.

Planprocessen

Inför granskningsskedet växlas planförfarandet från standardförfarande till utökat förfarande.

Markförvärv

Markförvärv erfordras inte.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

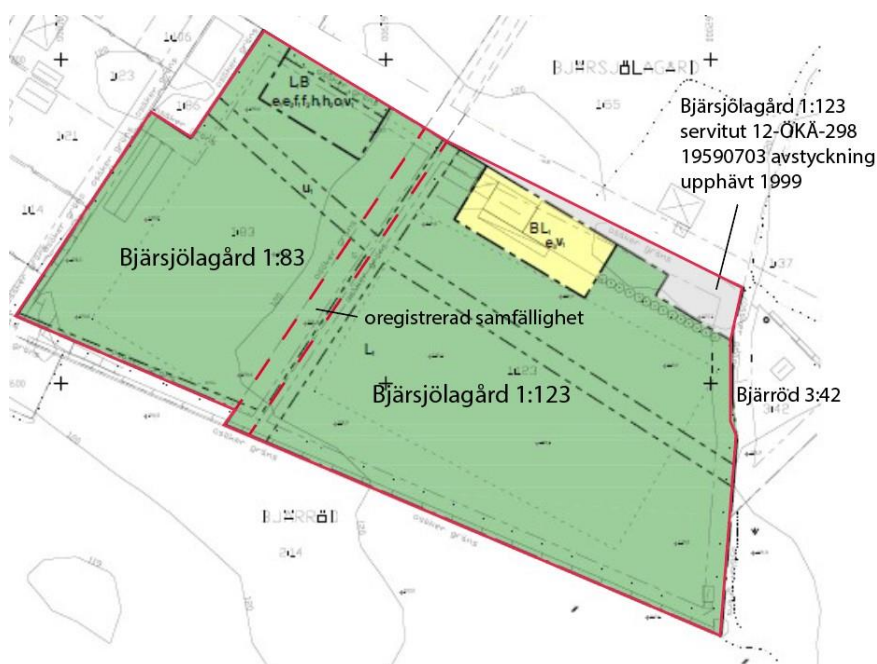
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheterna Bjärsjölagård 1:83 och Bjärsjölagård 1:123 delas av en oregistrerad samfällighet (1265: Bjärsjölagård: samf:6). Denna kan regleras till fastigheten Bjärsjölagård 1:83 eller Bjärsjölagård 1:123. Vid en sådan förrättning står fastighetsägaren för kostnaden.

Servitut som säkrar tillfart via Motionsvägen behöver upprättas. Vägen till Bjärröd 3:42 behöver tryggas genom ett avtalsservitut alt. officialservitut då avtalsservitut har avregistrerats från dåvarande fastigheten Bjärsjölagård 1:8 1990. Bjärsjölagård 1:123 – servitut 12-ÖKÄ-298 19590703 (avstyckning). Detta ska bekostas av den tjänande fastigheten, Bjärröd 3:42.

Samtliga u-områden tryggas genom bildande av servitut alt. ledningsrätt. Ledningsinnehavaren ansvarar och bekostar för ledningsrätterna.



Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören/Byggherren står för samtliga kostnader i samband med upprättande och hantering av detaljplanen. Byggherren bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande.

VA-ledningar

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp sker via befintliga serviser. Ansökan till VA-enheten i Sjöbo kommun om anslutning till vatten- och/eller avloppsanläggning krävs vid utökning/ny verksamhet på de båda fastigheterna.

El-ledningar

Anslutning till elnät sker via befintliga servisledningar.

Befintliga kablar och ledningar

Flyttning eller andra åtgärder som krävs för att skydda och säkerställa befintliga kabelanläggningars och ledningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Vidare utredningar, t.ex. geoteknisk undersökning eller projektering utföres ej av kommunen.

VA-anläggningar

Vatten- och avloppsförsörjningen sker via kommunens VA-nät.

MEDVERKANDE

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

Stadsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Åsa Bjurström
Planarkitekt

§11

Ärendenr PLAN.2022.648

**Beslut om antagande - Ändring av detaljplan (Ädp) för Sandbäck 4:10,
 Omma 2:22 m.fl. fastigheter (Sjöbo väst), Flishuggen 6 och Flishuggen 7**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

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

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked gällande ändring av detaljplan för att möjliggöra byggnation av fler bostäder per tomt (tomt 14 och 15 i etapp 3 av utbyggnaden av Sjöbo väst-området), inkom 2021-06-10 från Kommunstyrelsen Sjöbo kommun. Ändringen avser del av fastigheten Omma 2:22 i västra delen av Sjöbo. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-09-17.

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).

Efter Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-11-15 § 112 har förslag till rubricerad detaljplan varit föremål för granskning under tiden 2022-11-24 t.o.m. 2022-12-16.

Under granskningen inkom fyra yttranden, två utan erinran och två som har bearbetats in i förslaget och sammanfattas i ett granskningsutlåtande.

Ändringar efter granskning

- Under granskningen framkom det att det är viktigt att planbestämmelserna inte hindrar att vart och en av lägenheterna i radhusen kan styckas av till en egen fastighet. Planhandlingarna har ändrats så att en avstyckning av flera fastigheter är möjligt. Byggrätten regleras inte längre genom att 30 % av fastighetsytan får bebyggas samt att minsta avstånd till granntomten är 4,5 m utan begränsas av prickmark och en utformningsbestämmelse om största bredd på byggnad istället.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om vilken version av Plan- och bygglagen, Boverkets föreskrifter och allmänna råd som gäller för ändringen av detaljplanen.
- Markens genomsläpplighet är reglerad till att gälla per tomt istället för hela området för ändring. En bestämmelse om ändrad lovplikt har också tillkommit där marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
- Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Tillägg till planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Bilagor

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Skickas till

Sökanden
Sjöbo kommun
Kommunledningsförvaltningen
kansliavdelningen@sjobo.se

Tekniska förvaltningen, Åsa Löfgren
Stadsbyggnadsförvaltningen, Maja Håkansson

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

Uppfattad 2006-05-16	Reviderad 2006-12-06	Reviderad 2007-03-19	Antagen 2007-04-25	Laga kraft 2007-11-29
----------------------	----------------------	----------------------	--------------------	-----------------------

Thor Hellström
arkitekt SAKURIMA
Plan och Arkitektur i Malmö AB

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
2023 01 17		Laga kraft	
		Dnr: 2022-648	
Maja Håkansson Planarkitekt	Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten		



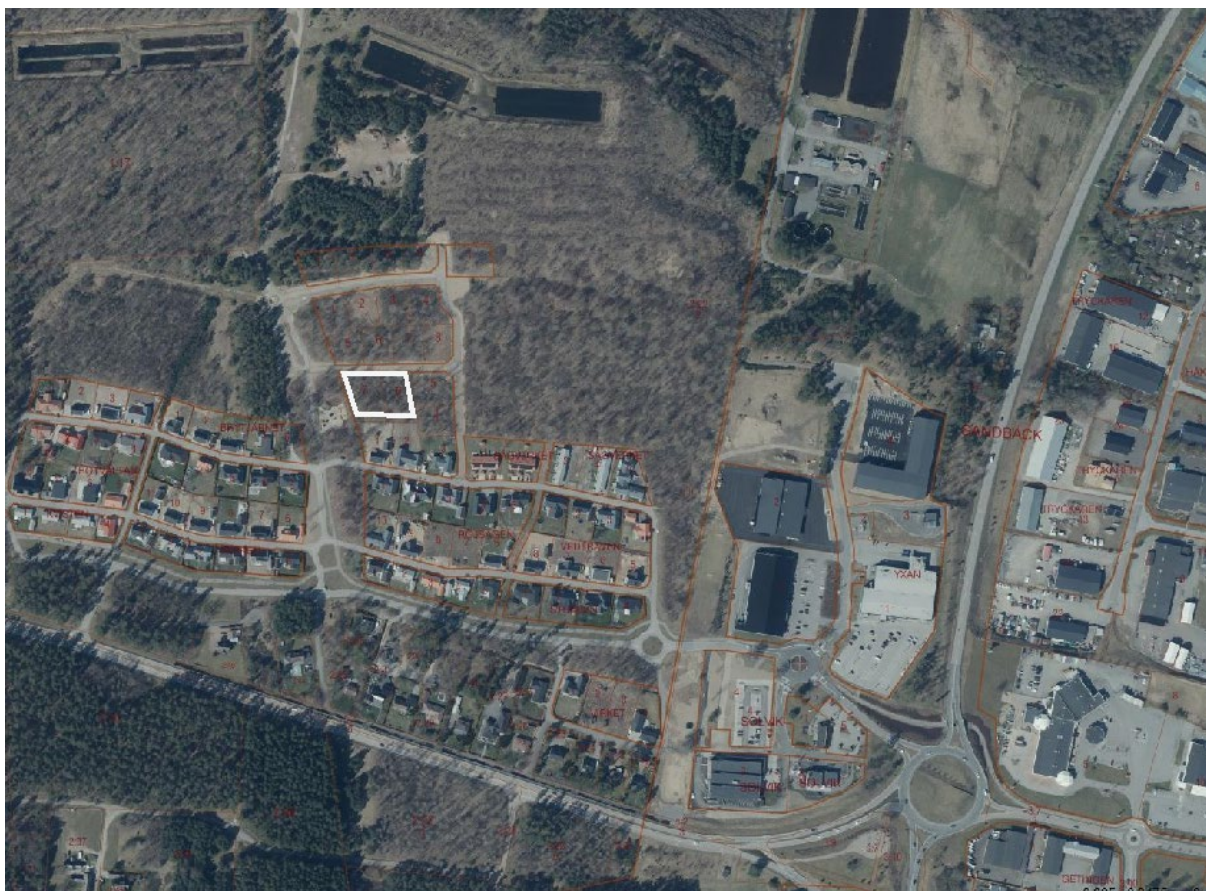
SJÖBO
KOMMUN

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

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING 2023 01 17

Tillhör nämndsbeslut 2023-01-17 SBN § 11 PLAN 2022.648



Flygfoto över Sjöbo väst med område för ändring av detaljplan markerat

INNEHÅLL

Planprocessen	3
Handlingar	4
Tidplan	4
Planändringens avsikt.....	5
Förenligt med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken	5
Dagvatten	5
Plandata.....	5
Gällande detaljplan	6
Kommunala beslut	6
planbestämmelser.....	7
Planbestämmelser som upphävs	7
Planbestämmelser som tillkommer	8
Genomförandetid.....	9
Genomförandet av detaljplanen	9
Fastighetsrättsliga genomförandefrågor	9
Ekonomiska genomförandefrågor.....	9
Ekonomi.....	10
Medverkande	10

PLANPROCESSEN

Detaljplaner och ändring av detaljplan

En detaljplan reglerar användandet av mark och vatten och innehåller bland annat information om vad markområden får användas till, hur gator och allmänna platser ska utformas och hur byggnader ska användas, utformas och placeras. En detaljplan består av en plankarta med planbestämmelser samt en tillhörande planbeskrivning. När en detaljplan ändras behöver inte en särskild planbeskrivning tas fram till ändringsbeslutet. I stället ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen, vilket i detta fall har gjorts med ett tillägg till planbeskrivningen (detta dokument). Denna ändring av detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) t.o.m. SFS 2022:1122, Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan samt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. För tolkning av de planbestämmelser som inte ändrats eller tillkommit hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen och den då gällande lagstiftningen.



Samråd

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

Samrådsredogörelse

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

Granskning

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

Granskningsutlåtande

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

Antagande

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

Överklagande

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

Laga kraft

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

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

Antagandehandling 2023-01-17

Tillägg till planbeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar.

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

TIDPLAN

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

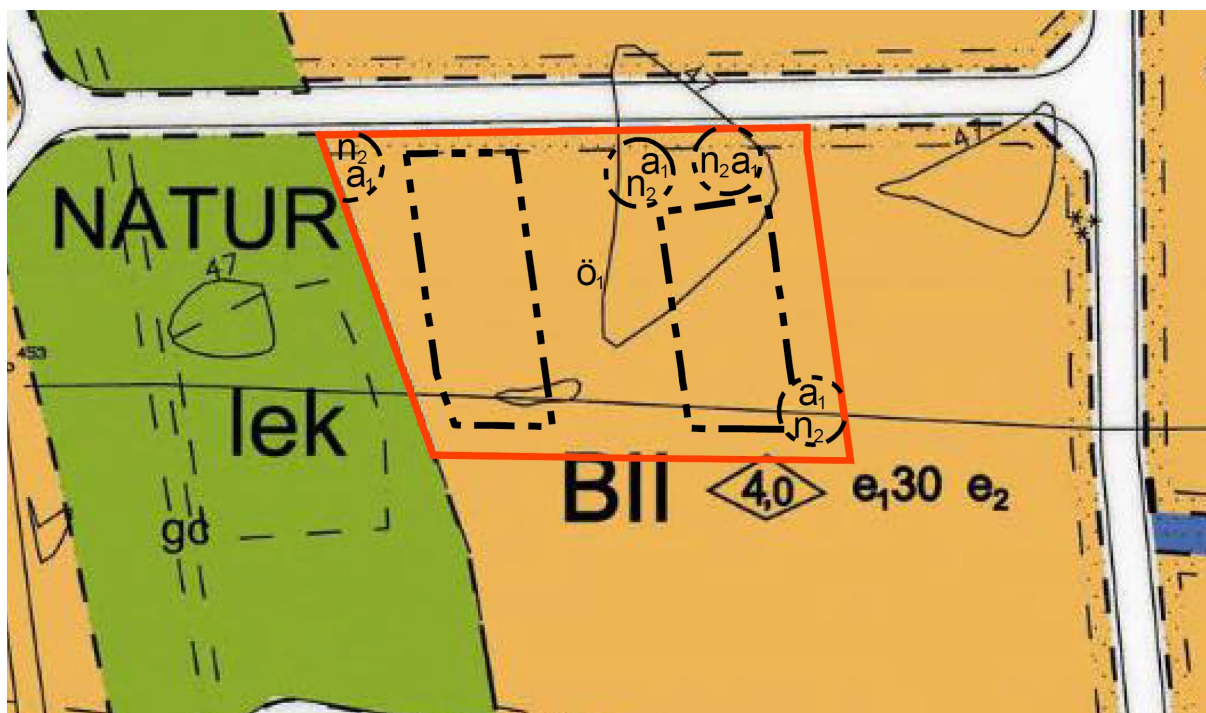
Ändring av detaljplan för Sandbäck 4:10, Omma 2:22 m.fl.
fastigheter (Sjöbo väst), Sjöbo kommun, Skåne län gällande
fastigheterna Flishuggen 6 och Flishuggen 7

Antagandehandling 2023-01-17

Tillägg till planbeskrivning

PLANÄNDRINGENS AVSIKT

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



Utdrag från plankartan med avgränsat område för ändring av detaljplan

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

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

DAGVATTEN

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

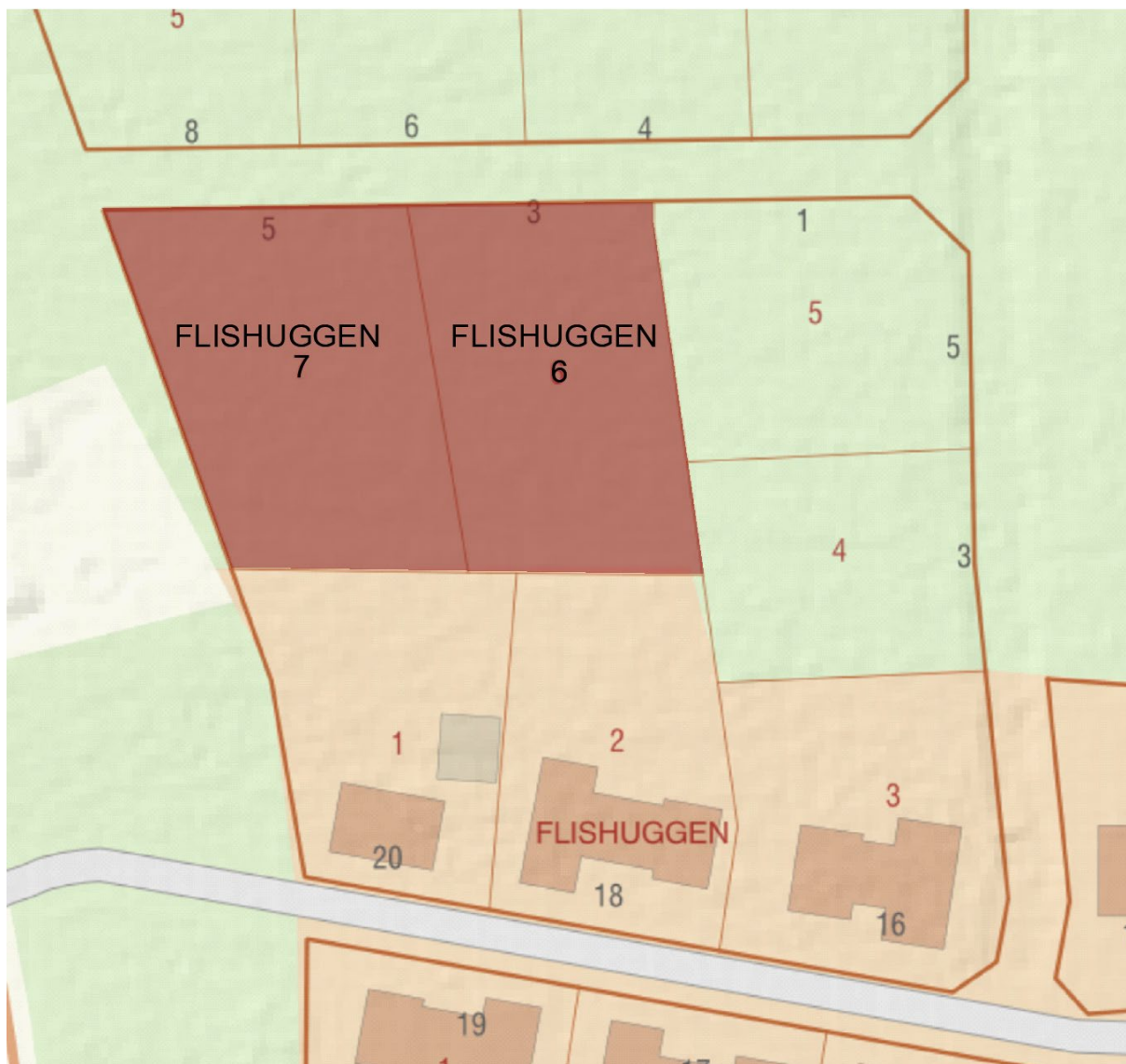
PLANDATA

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

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

Antagandehandling 2023-01-17

Tillägg till planbeskrivning



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

GÄLLANDE DETALJPLAN

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

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

KOMMUNALA BESLUT

Kommunen har valt att använda sig av planförfarandet ändring av detaljplan då planens markanvändning kvarstår och då ändringen bedöms uppfylla den ursprungliga planens syfte. Plan- och Bygglagen 2 kap i anses uppfyllt då den ursprungliga användningen och exploateringsgraden

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

Antagandehandling 2023-01-17

Tillägg till planbeskrivning

kvarstår. Förslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort (2013) där området är utpekade som utbyggnadsområde för bostäder.

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



Illustration över möjlig bebyggelse

PLANBESTÄMMELSER

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

Planbestämmelser som upphävs

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

e₁₃₀ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

e₂ Max en lägenhet per tomt, dock får annex om 2 rum och kokvrå uppföras

Huvudbyggnad ska uppföras i förgårdslinje mot gata

Huvudbyggnad ska uppföras fristående minst 4,5 meter från gräns mot granntomt

Uthus och garage får placeras 1 m från endast en tomtgräns

Huvudbyggnad ska uppföras i förgårdslinje mot gata

På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras

Bestämmelserna begränsar möjligheten att uppföra radhus och att stycka av vart och ett av radhusen till en egen fastighet.

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

Antagandehandling 2023-01-17

Tillägg till planbeskrivning

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

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

Planbestämmelser som tillkommer

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

Största bredd på byggnad är 11 meter

Syftet med införandet av denna planbestämmelse är att begränsa storleken på radhuslängans gavelbredd samtidigt som placeringen av dem är flexibel inom den byggbara ytan.

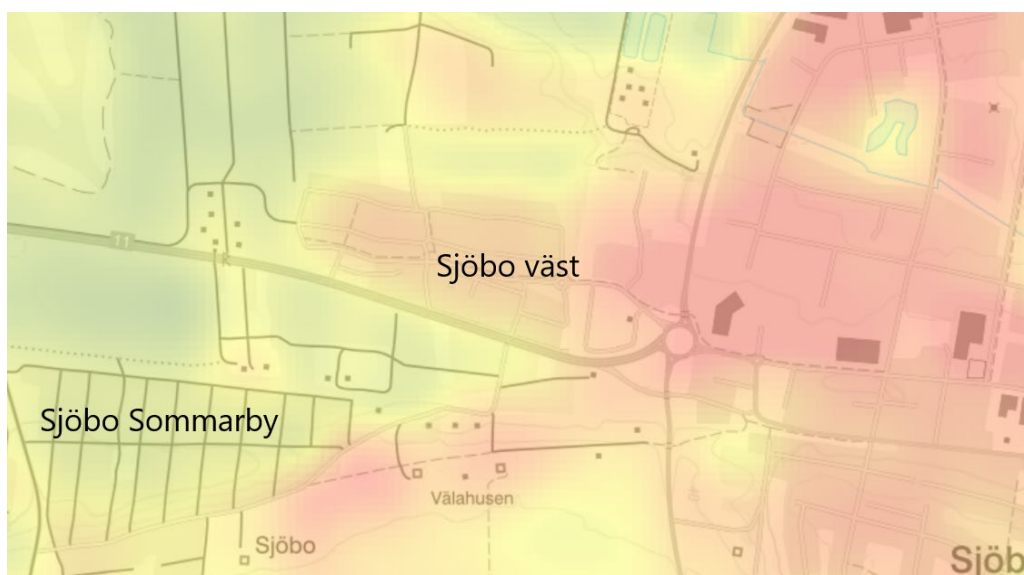
Ö₁ Marken får inte förses med byggnadsverk

Byggnadsverk definieras i PBL som både byggnader och andra anläggningar än byggnader, till exempel murar, plank, upplag med mera. Däremot får parkeringsplats och tillfartsväg anläggas. Denna planbestämmelse tillkommer för att begränsa byggrätten samtidigt som det är möjligt att uppföra radhus med äganderätter.

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

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd

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



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

Minst 40 % av tomten ska vara genomsläpplig**Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet**

För att minska risken för höga flöden i dagvattenssystemet vid skyfall ska så mycket regnvatten som möjligt infiltreras på den egna tomten, detta säkerställs genom att markens genomsläpplighet regleras på bostadstomterna. Anläggs till exempel en infartsväg som en egen fastighet gäller inte kravet på genomsläpplighet där. För att ge byggnadsnämnden möjlighet att kontrollera att planbestämmelsen följs införs även ändrad lovplikt där försämrings av markens genomsläpplighet kräver marklov.



Inspirationsbilder från VA-syds satsning Plats för vattnet. Källa: platsforvattnet.vasyd.se

Där det behövs hård mark kan genomsläppliga material som grus, armerat gräs eller plattor med öppna fogar användas. Då kan regnvattnet sippra ner genom beläggningen. För att en genomsläpplig beläggning ska fungera optimalt ska underbyggnaden vara gjord för att tåla vatten och vara uppbyggd av material som bidrar till bra infiltration. Använd till exempel makadam, det skapar små luftrum mellan stenarna samtidigt som det är stabilt. Om du har gräs eller grus på garageuppfarten kan du sätta sten för hjulspåren. Då är det fortfarande enkelt att parkera.

GENOMFÖRANDETID

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

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN**Fastighetsrättsliga genomförandefrågor**

Fastigheterna Flishuggen 6 och 7 kan kvarstå som två enskilda fastigheter, de kan också slås samman till en fastighet. Vid byggnation av radhus kan vart och ett av bostadslägenheterna bilda en egen fastighet, i ett sådant fall kan även en fastighet för en gemensamhetsanläggning med väg och miljösortering bildas. Framtida exploatör av området för ändring står för eventuella kostnader för lantmäteriförrättningar.

Ekonomiska genomförandefrågor

Eventuell utbyggnad av servisanslutningar för dricksvatten och spillvatten bekostas av exploatör av området för ändring.

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

Antagandehandling 2023-01-17

Tillägg till planbeskrivning

EKONOMI

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

MEDVERKANDE

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

Stadsbyggnadsförvaltningen Sjöbo kommun

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategienheten

Maja Håkansson
Planarkitekt

§12**Ärendenr ALL.2022.2448****Miljöenhetens plan för verksamheten, tillsynsplan, behovsutredning 2023****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar fastställa miljöenhetens kontrollplan för livsmedel samt att lägga informationen om miljöenhetens tillsynsplan för 2023 med tillhörande behovsutredning 2023-2025 till handlingarna.

Sammanfattning

Den operativa tillsynsmyndigheten ska, enligt miljöbalken, för varje verksamhetsår ta fram en samlad tillsynsplan för verksamheten med tillhörande behovsutredning för tre år samt, enligt livsmedelslagen, ta fram och fastställa kontrollplan enligt livsmedelslagen årligen.

Registret över de tillsynsobjekt som behöver återkommande tillsyn ses över samt erfarenheten om hur lång tid varje objekt kräver för tillsynsåtgärderna. En uppskattning om antalet ansökningar, anmälningar och klagomål görs för att bedömma tilsåtgången.

Resursbehovet ställs mot befintliga resurser och prioriteringar görs utifrån de viktigaste målen med nämndens verksamhet.

Motivering

I miljöbalken finns krav på att samhällsbyggnadsnämnden årligen ska upprätta en skriftlig tillsynsplan samt utreda tillsynsbehovet för innevarande och två kommande år samt upprätta en plan för hur tillsynsarbetet ska bedrivas. Liknande krav finns i livsmedelslagen på att ta fram en årlig kontrollplan som ska fastställas av nämnden.

Bilagor

Kontrollplan livsmedel 2023-2025, reviderad 2023-01-03

Skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Tjänstepersoner miljöenheten

Kontrollplan Livsmedel Sjöbo kommun 2023-2025



Innehållsförteckning

<u>1.</u>	<u><i>Inledning</i></u>	3
<u>2.</u>	<u><i>Mål för den offentliga kontrollen</i></u>	3
<u>3.</u>	<u><i>Ansvarsfördelning inom kontrollområdet</i></u>	4
<u>4.</u>	<u><i>Samordning</i></u>	5
	<u><i>Misstanke att dricksvatten orsakat utbrottet</i></u>	5
	<u><i>Brott mot livsmedelslagen</i></u>	5
<u>5.</u>	<u><i>Befogenheter och resurser för kontrollen</i></u>	6
<u>6.</u>	<u><i>Organisation och utförande av kontrollen</i></u>	8
<u>7.</u>	<u><i>Sanktioner – åtgärder vid bristande efterlevnad</i></u>	9
<u>8.</u>	<u><i>Uppföljning och utvärdering av kontrollen</i></u>	9
<u>9.</u>	<u><i>Beredskap</i></u>	10
<u>10.</u>	<u><i>Flerårig nationell kontrollplan</i></u>	10
<u>11.</u>	<u><i>Revision av kontrollplanen</i></u>	10

1. Inledning

Denna kontrollplan är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Kraven finns bl.a. i Europaparlamentets och Rådets förordning EU 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen.

Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo kommun är enligt lagstiftningen tillsynsmyndighet för de livsmedelsverksamheter som bedrivs i kommunen. Nämnden utför kontrollen utifrån gällande lagstiftning och vägledningar framtagna av Livsmedelsverket. Intern uppföljning av arbetet sker regelbundet för att säkerställa att kontrollen uppfyller de krav som finns.

2. Mål för den offentliga kontrollen

Övergripande mål för kontroll inom livsmedelsområdet

De gemensamma målen för den offentliga kontrollen inom livsmedelskedjan är att:

- Konsumenterna har trygga livsmedel, förtroende för kontrollverksamheten och en god grund för val av produkt. Med trygga livsmedel menas säkra livsmedel och att konsumenterna inte blir lurade.
- Intressenterna har tilltro till kontrollen och upplever den som meningsfull.
- De samverkande kontrollmyndigheterna har en optimal samverkan och förtroende för varandras sätt att ta ansvar för sin respektive del i livsmedelskedjan. Kontrollverksamheten är riskbaserad, rättssäker, effektiv och ändamålsenlig.

Livsmedelskedjan omfattar livsmedel, foder, djurhälsa, djurskydd och växtskydd. Målen finns förtydligade i Sveriges nationella kontrollplan. I Sveriges nationella kontrollplan för livsmedelskedjan finns gemensamma nationella mål för alla svenska myndigheter som utför offentlig kontroll i livsmedelskedjan. De övergripande målen är sedan nedbrutna till operativa mål. För kommande period gäller Operativa mål och stödmaterial för 2023-2025.

Sjöbo kommuns övergripande mål för kontroll inom livsmedelsområdet

Sjöbo kommuns mål med livsmedelskontrollen är att se till att konsumenterna får säkra livsmedel inklusive dricksvatten, som är producerade och hanterade på ett godtagbart sätt. Konsumenterna ska kunna lita på informationen om livsmedlen som ska vara enkel och korrekt.

För att kunna säkerställa detta och att lagstiftningen efterföljs, görs kontroller hos livsmedelsverksamheterna i kommunen. Statistik förs över kontrollerna och resultaten presenteras på kommunens webbplats. Offentlig kontroll av livsmedel ska vara riskbaserad, utföras regelbundet och kontrollfrekvensen ska stå i proportion till riskerna i aktuell verksamhet och med hänsyn tagen till resultaten av livsmedelsföretagarens egenkontroll.

FUNKTIONSKRAV

Kontrollen ska vara

- effektiv (ha effekt)
- riskbaserad
- ändamålsenlig
- regelbunden
- rättssäker

Myndigheterna ska ha

- plan för verksamheten
- juridiska befogenheter
- instruktioner och rutiner
- laboratoriekapacitet
- beredskap för nödsituationer
- uppföljning av verksamheten (internkontroll)

Myndigheterna ska ha

- tillräcklig finansiering
- tillräckligt antal personal
- tillräckligt kvalificerad personal



3. Ansvarsfördelning inom kontrollområdet

Behörig myndighet

I livsmedelslagen (2006:804) 11§ framgår det att offentlig kontroll av efterlevnaden av denna lag, de föreskrifter och beslut som meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen och de beslut som meddelats med stöd av EG-bestämmelserna utövas av Livsmedelsverket, Länsstyrelserna, andra statliga myndigheter och kommunerna i enlighet med vad regeringen bestämmer. En kommuns uppgifter ska fullgöras av den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom miljö- och hälsoskydd. I livsmedelsförordningen (2006:813) 23§ framgår ansvarsfördelningen mellan de behöriga kontrollmyndigheterna.

- Livsmedelsverket har kontrollansvar för bl.a. slakterier, styckningsanläggningar, större köttprodukt- och köttberedningsanläggningar, större mjölk- och mjölkproduktanläggningar, större fisk- och fiskgrossistanläggningar, äggpackerier, äggproduktanläggningar, tillverkningsanläggningar för vin och spritdrycker, samt övriga större livsmedelsanläggningar.
- Länsstyrelsen är behörig kontrollmyndighet för livsmedelskontroll inom primärproduktion. Länsstyrelsen har även uppdrag att samordna och ge råd.
- De lokala kommunala nämnderna är behörig kontrollmyndighet för anläggningar som hanterar livsmedel i leden efter primärproduktion, undantaget de anläggningar där livsmedelsverket är ansvarig kontrollmyndighet.

I Sjöbo kommun ligger ansvaret för livsmedelskontrollen hos Samhällsbyggnadsnämnden

4. Samordning

Samordning mellan och inom behöriga myndigheter

Kontinuerlig kontakt mellan de olika kontrollmyndigheterna och med SME (Smittskydd Skåne) är viktigt för att lyckas med tillsynsuppdraget samt med utredningsarbeten vid ett utbrott av livsmedelsburen eller dricksvattenburen smitta. Tillsynsmyndigheterna bör direkt kontakta varandra när misstanke finns att annan myndighet är berörd.

Nedan finns en lathund över vilka som kan tänkas vara aktuella att kontakta. Ansvariga listade i tabellerna nedan nås via respektive telefonväxel alternativt hittas kontaktuppgifterna på hemsidan för den aktuella myndigheten. Vid behov utanför kontorstid kontaktas nationell tjänsteman i beredskap, TiB 0771-800 900.

I dessa fall :	Kontakta :
Misstanke att livsmedel i ett ärende kommer från ett livsmedelsföretag i en annan kommun	Kontrollmyndigheten i den kommunen
Misstanke att samma smitt som i aktuellt ärende även finns i annat landsting	SME i det landstinget
Misstanke mot livsmedelsföretagare inom kommun som har annan kontrollmyndighet än den kommunala	Ansvarig kontrollmyndighet – länsstyrelsen/ Livsmedelsverket
Misstanke att smittat livsmedel kommer från ett livsmedelsföretag i ett annat land	Kontaktpunkten för RASFF på Livsmedelsverket
Misstanke att smittat livsmedel levererats till ett livsmedelsföretag i annat land	Kontaktpunkten för RASFF på Livsmedelsverket
Flera län inblandade i samma ärende	Folkhälsomyndigheten
Ifall fler än en kommun i samma län är involverade i ett utbrott	Länsstyrelsen
Vid utbrott med koppling till primärproduktionen, dvs. djur, livsmedel och foder	Länsstyrelsen
Misstanke om allmänfarlig djursjukdom (epizooti)	Länsstyrelsen och Jordbruksverket
Misstanke att dricksvatten orsakat utbrottet	Kommunala kontrollmyndigheten Om du är kommunal kontrollmyndighet: Ansvarig dricksvattenproducent eller den som tillhandahåller dricksvattnet
Brott mot livsmedelslagen	Polisen

För råd och stöd av andra myndigheter är nedanstående tabell aktuell.

Om du behöver stöd eller har frågor om:	vänd dig till:
Insjuknade människor, symtom eller liknande, samt utredningsarbete kopplat till människor, exempelvis statistik, enkäter, etc.	Folkhälsomyndigheten
Livsmedel, utredningsarbete, provtagning eller analys	Livsmedelsverkets utbrottsjour.11
Dricksvatten	Folkhälsomyndigheten eller Livsmedelsverkets utbrottsjour Vattenkatastrofgruppen, VAKA (är inte en myndighet)
Hot eller misstanke om brott mot livsmedelslagen	Polisen
Vid frågor om akut förgiftning	Giftinformationscentralen

Vid frågor om misstänkt smitta hos djur, besättningar och foder	Statens veterinärmedicinska anstalt
Vid frågor om misstänkt smitta som berör Försvarmakten	Försvarsinspektören för hälsa och miljö

Delegering av uppgifter inom den offentliga kontrollen

Miljöenheten medverkar, i mån av resurser och om projekten bedöms relevanta för de verksamheter som finns i kommunen, i de nationella projekt som anordnas av Livsmedelsverket samt i regionala projekt anordnade av Miljösamverkan Skåne.

5. Befogenheter och resurser för kontrollen

Kontrollmyndighetens befogenheter

Kontrollmyndighetens befogenheter regleras i Livsmedelslag (2006:804) samt Livsmedelsförordning (2006:813). Myndigheten har rätt att få tillträde till områden och lokaler som rör verksamheten. Det är verksamhetsutövarens skyldighet att vara behjälplig och förse kontrollmyndigheten med de upplysningar och handlingar som denne kan behöva för att utföra kontrollen. Samma lagstiftning reglerar vilka sanktioner myndigheten har rätt att använda sig av, läs mer under punkt sex.

Kontroll personal och utrustning

Personalresurser

För nuvarande bedöms personalresurserna för livsmedelskontrollen i princip vara tillräcklig. En behovsutredning finns att tillgå på miljöenheten. Utöver de livsmedelsinspektörer som tillsammans delar på tillsynsuppdraget finns verksamhetsstödande personal som administratör och chef.

Utrustning och utrymme

För livsmedelkontrollen finns bl.a. följande utrustning/material tillgängligt som kan behövas i kontrollen:

- Sterila provburkar och flaskor
- Engångsverktyg för provtagning
- Kyl- och frysskåp
- Kylväskor och isklampar
- Termometrar
- Kamera
- Skyddskläder

Rutiner för jäv, bisysslor och mutor

Kontoret

Opartiskhet och lika inför lagen är ledord för en myndighet. Livsmedelskontrollerna ska precis som annan myndighetsutövning vara opartisk och jävsnfri. Frågan är viktig och aktualiseras regelbundet. Likheten inför lagen innebär att alla livsmedelsverksamheter, såväl näringsverksamheter som kommunala verksamheter bedöms utifrån samma kriterier. Om det i något fall skulle bedömas att jäv föreligger tillämpas reglerna om jäv som finns i 6 kap. 28-32 §§ kommunallagen.

Nämnden

Då nämndpolitikerna i de flesta fall har andra uppdrag och arbeten än det politiska förtroendeuppdraget skulle jävssituationer och intressekonflikter kunna uppstå. I de ärenden där det föreligger risk för jäv eller intressekonflikt medverkar den aktuella ledamoten inte i ärendediskussionen eller beslutet.

Inför varje ny mandatperiod utbildas samtliga förtroendevalda i kommunal vardagsjuridik där det bl.a. information i dessa frågor.

Finansiering av kontrollen

Kapitel VI, förordning (EU) 2017/625 handlar om finansiering av den offentliga kontrollen och av annan offentlig verksamhet. Det framgår allmänna bestämmelser om finansiering och om obligatoriska avgifter eller pålagor avseende vissa kontroller samt på grundval av vilka kostnader som de obligatoriska avgifterna ska fastställas och hur de ska beräknas. Det framgår också bestämmelser om andra avgifter än de obligatoriska avgifterna enligt den förordningen, uttag och tillämpning samt betalning av avgifter och pålagor. När det gäller rådgivning och information, som inbegrips i det vidare begreppet tillsyn och som det finns krav på enligt bland annat förvaltningslagen, föreligger ingen laglig möjlighet att ta ut avgifter. Detta innebär att livsmedelskontrollen inte kan bli självfinansierande och att den delen av verksamheten som handlar om viss information måste finansieras via skatter.

Finansieringen av den offentliga livsmedelskontrollen sker i enligt med:

- förordning (EU) nr 2017/625 Om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel
- förordning (2006:1166) om avgifter för offentlig kontroll av livsmedel.
- Livsmedelsverkets vägledning om riskklassificering av livsmedelsanläggningar och beräkning av kontrollavgifter.
- Samhällsbyggnadsnämndens av kommunfullmäktige antagen taxa för offentlig kontroll av livsmedel (kf 2019 § 12).

Kortfattat tas avgifter ut enligt följande:

- Avgift för registrering – för registrering av livsmedelsanläggning tas en avgift ut som motsvarar kostnaden för ca 1 timmes kontrolltid.
- Årlig kontrollavgift - avgiften baseras på den kontrolltid nämnden tilldelar anläggningen. Kontrolltiden bestäms genom en riskbedömning av anläggningen bestående av en riskklassificering med hänsyn till typ av företag och verksamhet, produktionens storlek, konsumentgrupper samt en erfarenhetsklassificering.

Kompetenskrav och utbildning

För att arbeta med offentlig kontroll av livsmedel i kommunen eftersträvas kompetent personal med adekvat utbildning/erfarenhet inom området. Vidareutbildning och kurser diskuteras löpande under anställningen. Om behovet finns eftersträvas att personalen får gå på vidareutbildning/kurs.

6. Organisation och utförande av kontrollen

Registrering och godkännande av kontrollobjekt

I Sjöbo kommun finns ca 200 registrerade livsmedelsanläggningar. Dessa finns främst inom restaurangbranschen, butiker, storhushåll, dricksvattenanläggningar och några få grossister och matmäklare. Samtliga kontrollobjekt är registrerade i Castors databas. Stadsbyggnadsförvaltningen uppdaterar kontinuerligt detta register vid förändringar.

Lagstiftning vid registrering av kontrollobjekt

Registreringar sker i enhetlighet med:

- förordning (EU) nr 2017/625 Om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel

- förförordning (EG) nr 852/2004 om livsmedelshygien
- förförordning (EG) nr 853/2004 om fastställande av särskilda hygienregler för livsmedel av animaliskt ursprung,
- förförordning (EG) nr 854/2004 om fastställande av särskilda bestämmelser för genomförandet av offentlig kontroll av produkter av animaliskt ursprung avsedda att användas som livsmedel.
- Livsmedelsverkets föreskrifter (LIVSFS 2005:20) om hygien
- Livsmedelsverkets föreskrifter (SLVFS 2001:30) om dricksvatten
- Livsmedelsverkets vägledning om godkännande och registrering av livsmedelsanläggningar
- Livsmedelsverkets vägledning om dricksvatten

Prioriteringar inom kontrollområdet – riskbaserad kontroll

Riskklassificeringen av livsmedelsanläggningar sker i kommunen med hjälp av livsmedelsverkets vägledning ”Riskklassificering av livsmedelsanläggningar och beräkning av kontrollavgifter”. Varje år tar nämnden beslut om miljöenhetens lokala handlingsplan där bl.a. livsmedelskontrollen ingår. Till planen finns en behovsutredning med en tillsyns- och kontrollplan där kontrollintervallen m.m. framgår. Planen beskriver även eventuella projekt som planeras under året.

Rutiner för utförande av kontroll

Vid kontroll används bl.a. följande vägledningar framtagna av livsmedelsverket: Dricksvatten, Godkännande och registrering av livsmedelsanläggningar, Hygien, Offentlig kontroll av livsmedelsanläggningar samt Offentlig kontroll vid små förskolor, fritidshem och särskilt boende m.m. Då nya vägledningar kommer eller gamla uppdateras anpassas kontrollen till dessa. Vid kontroll av alla typer av livsmedelsobjekt används en kontrollrapport. De kontrollmetoder som används är:

- Revision – som används för att kontrollera att livsmedelsverksamheter och dessas resultat överensstämmer med planerade åtgärder. Samt att dessa åtgärder har genomförts på ett effektivt sätt och är lämpliga för att nå kraven i livsmedelslagstiftningen. En revision är alltid förankrad hos verksamhetsutövaren och kan kombineras med kontrollmetoden inspektion.
- Inspektion – är en undersökning på plats i verksamheten för att kontrollera om livsmedelsföretagaren följer de egna rutinerna och kraven i livsmedelslagstiftningen. Inspektioner är i huvudsak oanmälda för att få en reell bild av hur verksamheten fungerar. Inspektioner kan vara planerade enligt den årliga kontrollplanen eller oplanerade (oplanerade besök genomförs vid klagomål, matförgiftningsutbrott eller andra missförhållanden). Vid inspektion kan vissa områden väljas ut för granskning t.ex. märkning eller hygien.

Vid inspektion/revision görs också kontroll av aktuella operativa mål där det är aktuellt. Inför varje år görs en inventering av vilka verksamheter som berörs av de operativa målen.

Som en komplettering till Livsmedelsverkets vägledningar finns det ett flertal rutiner i dokumentlistan till Q-systemet (kvalitetssystem) som är framtagna av kontoret som förtydligande i vissa ärenden.

Provtagning och analys

Sjöbo kommun har avtal med laboratorieföretaget SGS Analytics vilka tillhandahåller sterilt provtagningsmaterial, kylväskor och isklampar. SGS Analytics ordnar med automatisk provhämtning tisdagar på Ommavägen 30 där Miljöenheten har kontor. Om provhämtning behöver ske andra dagar har Miljöenheten möjlighet att beställa detta.

Rapportering av kontrollresultat

Kontrollresultatet i Sjöbo kommun rapporteras till livsmedelsverket vid den årliga rapporteringen i januari. Innan rapporteringen sker ska behörig personal gå igenom systemet och se så att allt är korrekt inlagt. Resultatet rapporteras även till Samhällsbyggnadsnämnden vid årets första nämndssammanträde. Efter att en kontroll genomförts vid en verksamhet skrivs en kontrollrapport som sedan skickas ut. Rapporten skickas ut oavsett kontrollresultat.

Öppenhet i kontrollen

I Sverige regleras öppenheten i kontrollen framförallt av Tryckfrihetsförordningen (1949:105) och Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). I korthet innebär detta att alla myndigheter är skyldiga att föra register över de allmänna handlingar som finns hos myndigheten. Ett sådant register kallas vanligtvis för diarium. I diariet registreras uppgifter om dels de handlingar som kommer in till myndigheten, till exempel brev och ansökningar, dels de handlingar som upprättas vid myndigheten, till exempel beslut och kontrollrapporter. I diariet registreras både offentliga och hemliga handlingar.

Vem som helst har rätt att begära att få se en handling som finns hos en myndighet. En allmän handling är vanligen också offentlig, det vill säga vem som helst får ta del av den. Vissa handlingar kan dock vara sekretessbelagda, alltså hemliga. Detta ska prövas av myndigheten utifrån gällande lagstiftning när någon ber att få ut en handling. Se också i Sveriges fleråriga Nationella plan för kontrollen i livsmedelskedjan, 2020-2023.

Resultat från livsmedelskontrollerna har från och med 2011 publicerats på kommunens webbplats, www.sjobo.se. Efter en kontroll ges ett omdöme grundat på checklistans kontrollområde.

7. Sanktioner – åtgärder vid bristande efterlevnad

I "Livsmedelsverkets vägledning om sanktioner i livsmedelslagstiftningen" finns beskrivet vilka åtgärder som kan vidtas om lagstiftningen inte följs. Nämnden arbetar efter denna vägledning. För att säkerställa att sanktionsåtgärder vidtas har inspektörerna delegation på att meddela föreläggande och förbud. Redovisning av delegationsbeslut sker till nämnden vid varje nämndssammanträde.

8. Uppföljning och utvärdering av kontrollen

Uppföljning

För perioderna januari-april och januari-augusti sker delårsredovisningar till nämnden och i februari sker en årsredovisning till nämnden vilket är en avstämning mot den årliga kontroll- och tillsynsplanen från föregående år. Tjänstemannen deltar aktivt i länsmöten samt samarbets- och tvärgrupper där olika bedömningspunkter inom kontrollen diskuteras.

Revisioner

Den kommunala livsmedelskontrollen revideras av länsstyrelserna. Varje Länsstyrelse ansvarar för att upprätta en revisionsplan för kommunerna inom det egna länet. Revisionsplanen ska vara riskbaserad och innebära att länets kommuner revideras inom en period på fyra till fem år. Länsstyrelsen ansvarar även för uppföljning av att kommunen vidtar åtgärder för att avhjälpa eventuella avvikelser. Om Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte vidtar tillräckliga åtgärder kan länsstyrelsen begära att Livsmedelsverket förelägger kommunen att vidta rättelse.

9. Beredskap

Vid utbrott av matförgiftningar hänvisas till "Rutin vid misstänkt matförgiftning/livsmedels eller vattenburen smitta" som finns tillgänglig i kontorets Q-system (kvalitetssystem).

10. Flerårig nationell kontrollplan

I Sveriges fleråriga Nationella plan för kontrollen i livsmedelskedjan beskrivs hur den offentliga kontrollen av livsmedel, foder, djurhälsa, djurskydd och växtskydd sker. Kontrollplanen finns bl.a. på Livsmedelsverkets webbplats www.slv.se.

11. Revision av kontrollplanen

Kontrollplanen revideras årligen och antas i nämnden i samband med miljöenhetens lokala handlingsplan och plan för verksamheten där behovsutredning och tillsyns- och kontrollplan ingår.

§13

Ärendenr ALL.2022.2422

Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för samhällsbyggnadsnämnden 2023

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna tillsynsplanen för 2023 som kommer följas upp vid årsrapporteringen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-19 att ge bygglovsenheten i uppdrag att ta fram en tillsynsplan enligt plan- och bygglagen för ärenden gällande påföljd och ingripande.

Tillsynsplanen ska tas fram varje år och innehålla en summering av föregående år, redovisa statistik för antalet pågående ärenden och beslutade ärenden.

Tillsynsplanen ska även innehålla hur tillsynsarbetet ska bedrivas och tydligt redovisa kommande aktiviteter samt ha ett tydlig mål.

Handlingar som ingår i beslutet

- Tillsynsplan

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Bygglovsenheten



SJÖBO
KOMMUN

TILLSYNSPLAN ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 2023

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN SJÖBO KOMMUN

LINNÉA ELAMZON
ENHETSCHEF BYGGLOV

Innehållsförteckning

INLEDNING.....	3
VARFÖR EN TILLSYNSPLAN?	3
BYGGNADSNÄMNDEN - en tillsynsmyndighet	4
VAD INGÅR I BEGREPPET TILLSYN?	4
OMRÅDEN FÖR TILLSYN.....	5
Olovligt byggande eller olovlig åtgärd	5
Ovårdade tomter eller fastigheter.....	5
Enkelt avhjälpna hinder (EAH).....	5
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5
Hissar och andra motordrivna anordningar.....	5
Tillsyn över individuell mätning och debitering (IMD).....	5
Tillsyn enligt lagen om gaturenhållning och skyltning (LGS)	5
Tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO).....	5
ÖVRIGA TILLSYNSOMRÅDEN.....	6
Säkerhetsanordning vid pool	6
Sakkunniga	6
Produktförelägganden	6
ARBETET MED TILLSYN – HUR GÅR DET TILL I SJÖBO KOMMUN?.....	7
BEVAKA.....	7
ANMÄLAN IN	7
KOMMUNICERING	7
STÄLLNINGSTAGANDE.....	7
BESLUT	7
ARKIVERING	7
SUMMERING AV TILLSYNSARBETET 2022.....	8
STATISTIK	8
ÄRENDEMÄNGD.....	8
FÖRDELNING PÅ INKOMMEN ÄRENDETYP	8
BESLUT OM PÅFÖLJD, INGRIPANDE ELLER BESLUT UTAN ÅTGÄRD.....	8
TILLSYNSPLANERING FÖR ÅR 2023	9
PÅFÖLJD- OCH INGRIPANDE	9
SYFTE	9
AKTIVITETER.....	9
MÅL.....	9

ENKELT AVHJÄLPSTA HINDER.....	10
SYFTE	10
AKTIVITETER.....	10
MÅL.....	10
OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL (OVK)	11
SYFTE	11
AKTIVITETER.....	11
MÅL.....	11
HISSAR OCH ANDRA MOTORDRIVNA ANORDNINGAR.....	12
SYFTE	12
AKTIVITETER.....	12
MÅL.....	12
TILLSYN ÖVER IMD (individuell mätning och debitering).....	13
SYFTE	13
AKTIVITETER.....	13
MÅL.....	13

INLEDNING

Byggnadsnämnden är enligt plan- och bygglagen den som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag och dess föreskrifter.

Byggnadsnämnden ska se till så att lov är förenliga med gällande lag och praxis, ge råd och upplysningar till sökande samt utöva tillsyn över byggandet.

Tillsynen innefattar i huvudsak att bevaka så att bestämmelser i lov- och byggprocessen följs men även att utformningskraven och de tekniska egenskapskraven uppfylls enligt givna tillstånd.

Utöver detta ska byggnadsnämnden även se till så att funktionskontrollanter och kontrollansvariga sköter sina uppgifter enligt gällande lag.

VARFÖR EN TILLSYNSPLAN?

Varje kommun bör ha en tillsynsplan som ett stödverktyg i sitt arbete med tillsyn.

Tillsynsplanen ska fungera som ett vägledande dokument för hur tillsynsarbetet ska utföras.

Därför bör tillsynsplanen innehålla ett tydligt syfte med kommande mål och aktiviteter samt redovisa hur dessa uppfyllts.

En årlig tillsynsplan ger inblick i hur tillsynsarbetet i kommunen går till, vilka prioriteringar som ska göras, hur statistiken ser ut, resursåtgången och en behovsbedömning för kommande år.

Med en tillsynsplan ökar förutsättningar för byggnadsnämnden att på ett snabbt, enkelt och kostnadseffektivt sätt kunna handlägga tillsynsärenden utan att rättssäkerheten eftersätts samtidigt som det ger kommuninvånarna en klar bild över hur tillsynsarbetet går till och genomförs.

BYGGNADSNÄMNDEN - en tillsynsmyndighet

VAD INGÅR I BEGREPPET TILLSYN?

Byggnadsnämndens tillsynsarbete regleras i plan- och bygglagen och hur dessa ska tillämpas i plan- och byggförordningen.

Syftet med byggnadsnämndens tillsyn är bland annat att se till att den byggda miljön uppfyller samhällets krav och att fastigheter, byggnadsverk och allmänna platser underhålls och sköts så att olägenheter och olycksrisker inte uppkommer.

Tillsynen kan utövas mot byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverket, nyttjanderättsinnehavare, väghållare och sakkunniga (kontrollansvariga, funktionskontrollanter m.fl.).

Tillsynsmyndigheten ska även regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet samt lämna information om arbetet till de tillsynsvägleddande myndigheterna Länsstyrelsen och Boverket.

Om ett tillsynsobjekt omfattas av krav på tillsyn från andra lagar och förordningar ska de ansvariga tillsynsmyndigheterna samordna tillsynen.

OMRÅDEN FÖR TILLSYN

Byggnadsnämndens tillsynsansvar omfattar framförallt olovligt byggande, underhåll, skötsel- och varsamhet men ska även bevaka så att publika byggnader och allmänna platser är tillgängliga.

I tillsynsansvaret ingår det även att bevaka så att byggnaders ventilation fungerar som de ska samt se till så att hissar och andra motordrivna anordningar som våra byggnader förses med är säkra att använda. Några av tillsynsområdena faller under annan lagstiftning än plan- och bygglagen men som faller under byggnadsnämndens tillsynsansvar.

Olovligt byggande eller olovlig åtgärd

Olovligt byggande kallas ofta för svartbygge, en benämning som egentligen syftar till alla åtgärder som vidtas utan de tillstånd som krävs för utförandet. Tillsynen omfattar även bevakning av återställande av plats efter att tidsbegränsat bygglov löpt ut.

Ovårdade tomter eller fastigheter

Fastigheter, andra byggnadsverk och tomter ska skötas och underhållas så att risken för olycksfall och olägenheter för omgivningen begränsas.

Enkelt avhjälpna hinder (EAH)

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för att alla ska kunna vara delaktiga i samhället. Ett hinder mot tillgängligheten ska alltid avhjälpas med hänsyn till praktiska och ekonomiska förutsättningar för platsen.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Genom en obligatorisk ventilationskontroll kan byggnadsägaren kontrollera att fastighetens ventilationssystem fungerar som det ska. Det är fastighetsägarens ansvar att se till så att OVK utförs inom bestämt tidsintervall oavsett vem som använder byggnaden.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Fastighetsägaren ansvarar för att hissar och andra motordrivna anordningar besiktigas inom de intervaller som gäller. Besiktningsintyg ska sitta på en synlig plats i hissen och på de motordrivna anordningar för att visa när senaste besiktning gjordes.

Tillsyn över individuell mätning och debitering (IMD)

Enligt lagen om energimätningar i byggnader är det byggnadsnämnden som har tillsynsansvaret att se till så att individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten följs vid ny- och/eller ombyggnation av flerbostadshus.

Tillsyn enligt lagen om gaturenhållning och skyltning (LGS)

Byggnadsnämnden har även tillsyn över allmänna platser som kommunen är huvudman för samt tillsyn över skyltning i det offentliga rummet och utanför detaljplanerat område.

Tillsyn enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO)

Byggnadsnämnden har tillsyn över att lagen om skydd mot olyckor följs. Exempel på ärenden inom denna kategori kan vara avsaknad av fullgott brandskydd, att imkanaler i restauranger och gatukök inte

besiktigas inom angiven tidsintervall eller att eldstäder inte besiktigas inom ramen för lagstadgade tidsintervaller.

ÖVRIGA TILLSYNSOMRÅDEN

Säkerhetsanordning vid pool

Enligt Boverkets byggregler och ordningslagen ska säkerhetsanordning vid pool finnas för att undvika drunkningstillbud. Byggnadsnämnden ansvarar över tillsynen att dessa regler följs.

Sakkunniga

Om byggnadsnämnden finner att en funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter, får nämnden besluta att en annan funktionskontrollant ska utses. Byggnadsnämnden ska även anmäla till certifieringsorganet om den sakkunnige inte skött sitt uppdrag.

Produktförelägganden

Tillsynsmyndigheten ska se till så att en byggprodukt följer de krav som ställts och att byggprodukten CE-märkts i enlighet med byggproduktförordningen. Tillsynsmyndigheten har även möjlighet att ingripa genom föreläggande eller förbud om en byggprodukt inte följer dessa krav.

ARBETET MED TILLSYN – HUR GÅR DET TILL I SJÖBO KOMMUN?

BEVAKA

Byggnadsnämnden ska bevaka och följa upp så att de krav som ställs i lov- och byggprocessen följs.

ANMÄLAN IN

Så snart byggnadsnämnden fått kännedom om att en överträdelse har skett ska ett ärende upprättas. Anmälan kan vara föranledd av en enskild som upptäckt att en granne har byggt något utan tillstånd, eller kan det upprättas om byggnadsnämnden upptäcker att en byggnation inte följer givna tillstånd.

KOMMUNICERING

När ärendet upprättats skickas information om detta till fastighetsägaren. Detta för att snabbt få kontakt med berörd ägare. I de flesta fall krävs ett platsbesök för att kunna avgöra om det skett en överträdelse och förslag på mötestider bör anges genom kommunikering med fastighetsägaren.

STÄLLNINGSTAGANDE

Efter platsbesök, om behov funnits, ska byggnadsnämnden ta ställning till överträdelsens art. Därefter ska byggnadsnämnden bestämma hur utredningen ska fortskrida och vad som är lämpligt i aktuellt ärende. Går det att bevilja bygglov i efterhand? Ska rättelse ske? Vilka åtgärder ska vidtas? Är åtgärden preskriberad? Kan ärendet beslutas om att avslutas för att ingen överträdelse skett?

BESLUT

När utredningen är klar och byggnadsnämnden kommit fram till ett förslag till beslut ska detta kommuniceras med fastighetsägaren eller ägaren av byggnadsverket samt eventuell uppgiftslämnare.

De vanligaste beslutstyperna i tillsynsärende är påföljd och föreläggande samt beslut om att avsluta ärendet utan åtgärd.

- Påföljden för att ha gjort en åtgärd utan bygglov- och startbesked är byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften är kopplad till area, prisbasbelopp och hur allvarlig överträdelsen är.
- Vid ett föreläggande kan det innebära att rättelse ska ske eller att en åtgärd ska utföras. Ett föreläggande kan också innebära rivning eller att bygglov ska sökas för det som byggts. Föreläggande får förenas med vite och vitesbeloppet bestäms utifrån hur allvarlig överträdelsen är.
- I tillsynsärenden där t ex. rättelse sker självant eller där åtgärden är preskriberad ska byggnadsnämnden besluta om att avsluta ärendet utan åtgärd. Beslutet ska innehålla en tydlig information om vad utredningen handlat om och hur byggnadsnämnden kommit fram till sitt beslut om att avsluta ärendet utan åtgärd.

ARKIVERING

När beslutet har vunnit laga kraft ska ärendet avslutas och arkiveras.

SUMMERING AV TILLSYNSARBETET 2022

Under våren 2022 strukturerades arbetet med tillsyn upp och arbetet gjordes mer systematiskt bland annat med hjälp av konsult. Eftersom antalet bygglov och anmälningar har minskat något under året har arbetet med tillsyn kunnat prioriteras på ett nytt sätt jämfört tidigare.

Tack vare att arbetet har strukturerats upp och fått ta tid så har många äldre ärenden kunnat avslutas och de som kvarstår är främst ärenden från 2019 och framåt.

STATISTIK

ÄRENDEMÄNGD

År	Pågående ärenden	Startade ärenden
2022	225	51
2021	300 *	39
2020	270	64
2019	223	42

* Statistik för 2021 redovisades tidigare som 200 pågående ärenden men det var 300 ärenden.

FÖRDELNING PÅ INKOMMEN ÄRENDETYP

Ärendetyp	Antal/ärendetyp 2022	Antal/ärendetyp 2021	Antal/ärendetyp 2020	Antal/ärendetyp 2019
Olovlig byggnation	30	21	30	30
Ovårdad tomt eller fastighet	17	11	23	9
Olovlig markåtgärd	2	2	6	1
Olovlig rivning	1	1	-	-
Olovlig ändrad användning	-	1	1	2
Olovligt ianspråktagande	-	-	4	-
Olovlig fasadändring	1	1	-	-
Enkelt avhjälpta hinder	-	1	-	-
Övrigt	-	1	-	-
Totalt	51	39	64	42

BESLUT OM PÅFÖLJD, INGRIPANDE ELLER BESLUT UTAN ÅTGÄRD

Beslutstyp	Antal 2022	Antal 2021	Antal 2020	Antal 2019
Påföljd (byggsanktionsavgift)	0	6	11	3
Föreläggande (ingripande)	0	1	1	0
Beslut utan åtgärd (t ex. rättelse har skett, preskription mfl.)	116	7	21	16
Totalt	116	14	33	19

TILLSYNSPLANERING FÖR ÅR 2023

PÅFÖLJD- OCH INGRIPANDE

SYFTE

Syftet med byggnadsnämndens tillsynsarbete är att bevaka så att samhällets krav uppfylls på ett rättssäkert sätt. Den enskildes möjlighet att få bygga ska grunda sig på de lagar och bestämmelser som finns och inte på grannarnas goda vilja.

Genom aktiv tillsyn begränsas riskerna för olycksfall och allmänna olägenheter, säkerhet vid användning och vid brand samt skydd för människors hälsa.

AKTIVITETER

- Tillsynsrundor varannan vecka för att göra platsbesök
- Insats under året på enheten för att tillsammans gå igenom gamla ärenden
- Tillsynshandläggare med mer utrymme att arbeta med dessa ärenden
- Ta fram processkartläggning av tillsynsarbetet
- Klassificering av ärenden för att skapa största möjliga nytta för verksamheten och medborgare
- Nya arbetssätt för att effektivisera tillsynsarbetet
- Upprätta ett register för tidsbegränsade bygglov

MÅL

Huvudmålet för året är att se till så att inga barn och vuxna ska behöva bo i industrilokaler eller i andra byggnader ej avsedda för bostäder. Genom samarbete med andra förvaltningar inom kommunen kan vi minimera den olovliga boendesituationen. Målet är att fastighetsägare som bedriver dessa boenden ska se till så att barn och vuxna får ordentliga bostäder för att säkra deras hälsa och skydd.

Alla medarbetare på enheten involveras aktivt i tillsynsarbetet för att minimera risker i samhället.

ENKELT AVHJÄLPTA HINDER

SYFTE

Allmänna platser och publika lokaler ska vara tillgängliga för alla.

Syftet med enkelt avhjälpna hinder är att öka möjligheten till delaktighet i samhället oavsett funktionsnedsättning. Ett hinder mot tillgängligheten eller användbarheten i lokaler och på allmänna platser ska alltid avhjälpas.

AKTIVITETER

- Jobba med att lyfta fram Sjöbo kommuns app "Anmäl hinder" för att öka möjligheten till delaktighet för kommunens invånare.

MÅL

Att kommunens lokaler och platser dit allmänheten har tillträde är tillgängliga för alla oavsett funktionsnedsättning för allas rätt till delaktighet i samhället.

OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL (OVK)

SYFTE

I plan- och bygglagstiftningen finns bestämmelser om obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem i byggnader, OVK. Byggnadens ägare ansvarar för att det utförs OVK av en certifierad sakkunnig funktionskontrollant. Om ägaren inte ser till att det utförs OVK eller om en funktionskontrollant åsidosätter sina skyldigheter får byggnadsnämnden ingripa med tillsyn.

Syftet med bestämmelserna om OVK är att öka förutsättningarna för ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader och se till att ventilationssystem fungerar på det sätt som är avsett. OVK är också viktigt för att bidra till att uppnå det nationella miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö". Målet innebär bland annat att människor inte får utsättas för skadliga luftföroreningar, ljudnivåer och radonhalter eller oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

AKTIVITETER

- Uppdatera registret med fastigheter som behöver göra OVK i ärendehanteringssystemet.

MÅL

Påbörjat uppdatering av registret med fastigheter som behöver göra OVK i ärendehanteringssystemet.

HISSAR OCH ANDRA MOTORDRIVNA ANORDNINGAR

SYFTE

I plan- och bygglagstiftningen finns det tekniska krav för motordrivna anordningar i byggnadsverk. Det finns också krav på kontroll av sådana anordningar och krav för när och hur de får användas. Kraven preciseras ytterligare i föreskrifter som Boverket gett ut.

När det gäller kraven för användning av hissar och andra motordrivna anordningar i byggnadsverk är det byggnadsnämnden som är tillsynsmyndighet och har tillsyn över att de följs. Tillsynen riktar sig mot den som äger eller på annat sätt ansvarar för anordningen.

AKTIVITETER

- Uppdatera registret över byggnader med hissar eller andra motordrivna anordningar i ärendehanteringssystemet.
- Nya motordrivna anordningar ska diarieföras som objekt
- Skapa rutin för eventuella påföljder vid utebliven besiktning eller förbud mot användning

MÅL

Påbörja uppdateringen av registret över byggnader med hissar eller andra motordrivna anordningar.

TILLSYN ÖVER IMD (individuell mätning och debitering)

SYFTE

I de flerbostadshus som har sämst energiprestanda ska det finnas individuella mätare för värme i varje lägenhet. Det ska även installeras individuella mätare för tappvarmvatten i alla nya flerbostadshus och vid en ombyggnad när det sker en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten för hushållsbruk eller en väsentlig ändring av befintligt system.

IMD är en metod att minska energianvändningen för uppvärmning genom sänkt innetemperatur (IMD värme) och minskad användning av tappvarmvatten (IMD tappvarmvatten).

AKTIVITETER

- Skapa rutin för hantering av tillsynsområdet
- Skapa taxa för tillsynsområdet

MÅL

Att ha påbörjat en rutin kring detta nyligen anslagna tillsynsområde.