

2017-10-10

Plats och tid Ommavägen 30, 2017-~~09-12~~^{10/10}, kl 18.00-20.15

Beslutande
Carl-Anders Lillås (KD)
Lars-Åke Roos (M)
Thomas Nilsson (M)
John-Erik Ottosson (C)
Henrik Sonesson (SJP)
Sonya Jonasson (S)
Margareta Fries (MP) för Stefan Bodström (S)
Lars Swärd (SD)
Allan Backson (SD) för Gert Ask (SD)

Närvarande ersättare
Simon Larsson (KD)
Tommy Lövgren (C)

Övriga närvarande
Joel Tufvesson Förvaltningschef
Anders Lindén Miljöchef
Håkan Olofsson Bygglovchef
Sara Anheden Sekreterare
Louise Andersson Översiktplanarkitekt §§126-132
Björn Lindhe Management Konsult §§126-128

Utses att justera

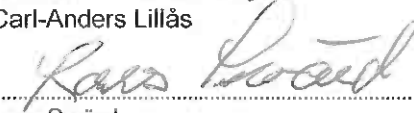
Underskrifter Sekreterare  Paragrafer §§ 126-138

Sara Anheden

Ordförande


Carl-Anders Lillås

Justerande


Lars Swärd


John-Erik Ottosson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2017-09-12

Datum då
anslaget sätts upp

2017-09-19

Datum då
anslaget tas ned

2017-10-11

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkontoret i Sjöbo

Underskrift


Sara Anheden

2017-10-10

Ärenden vid dagens sammanträde

§ 125	Beslut om föredragningslistan	3
§ 126	Information	4
§ 127	Delegeringsbeslut	8
§ 128	Rapporter och Beslut	9
§ 129	Ansökan om planbesked på fastigheterna Solvik 1-4	10
§ 130	Avgift för nybyggnadskarta avseende Hemmestorp 3:1 och 8:1	13
§ 131	Beslut om medlemskap i vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån	15
§ 132	Föreläggande med löpande vite på Vollsjö 31:226 Almaröds AB – Vollsjö friskola & HVB hem	17
§ 133	Lilla Rödde 1:14 - Tillbyggnad av enbostadshus	23
§ 134	Sövde 32:5 - Nybyggnation av två stycken enbostadshus samt 2 stall	26
§ 135	Björkeröd 1:10 – Nybyggnad av garage	27
§ 136	Sågverket 2 – Nybyggnad av flerbostadshus	31
§ 137	Kurser och konferenser	34
§ 138	Vallarum 7:57	35

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SBN § 125

Beslut om föredragningslistan

Dnr 2017/M0006

Handling 14

Sammanfattning

På förslag från ordförande görs följande förändringar i föredragningslistan

Information – läggs till.

Kurser och konferenser läggs till.

Björkeröd 1:10 – Nybyggnation av garage, läggs till.

Sågverket 2 – Nybyggnation av flerbostadshus, läggs till.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Godkänner föredragningslistan.

SBN § 126

Informationsärenden till Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 2017/M1764
Handling 1

Sammanfattning

1. Management konsult Björn Lindhe informerar om artificiell intelligens.
2. Översiktplanarkitekten informerar om SIDA pengar till kommunikation av Agenda 2030.
3. Lars Swärd, Simon Larsson och Carl Anders Lillås informerar om utbildning de har deltagit i.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Informationen läggs till handlingarna.



SBN § 128

Redovisning av delegationsärenden

Dnr 2017/M0004

Handling 7

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit en del av sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av Samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning 2016-10-11, § 166/16. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen avser 2017-08-28-2017-09-24

Lagstiftning	Område	Dnr
Miljöbalken	Avfall	2017-M0773-4
Miljöbalken	Hälsoskydd - Övrigt	2017-M0420-37
Miljöbalken	Spridning av bekämpningsmedel	2017-M1465-2, M1465-5
Miljöbalken	Enskilda avlopp	2017-M1374-2, 2016-M0218-3, 2017-M1305-2, 2015-M1626-6, 2017-M0197-6, 2014-M0075-13, 2017-M0655-4, 2016-M1791-5, 2015-M0783-10, 2015-M1847-6, 2016-M1150-3, 2017-M206-7, 2017-M0441-4, 2017-M1455-3, 2017-M1256-3
Miljöbalken	Jord-objekt beteckning C	2017-M0611-2
Miljöbalken	Jord-objekt beteckning U	2017-M1359-2, 2017-M1360-2, 2015-M0954-25, 2017-M1140-1, 2017-M0983-7
Miljöbalken	Objekt beteckning U	2017-M0459-2

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Miljöbalken	Värmepumpar tillstånd	2017-M1407-2, 2017-M1459-2
Miljöbalken	Strandskydd	2017-M1371-6, 2017-M1372-6
Livsmedelslagen	Industrielltillverkning	2017-M1417-2
Livsmedelslagen	Parti- och detaljhandel	2017-M1619-2
Livsmedelslagen	Storhushåll	2017-M0999-1, 2017-M1492-2
Livsmedelslagen	Vattenverk	2017-M1243-3
Plan- och bygglagen	Ändrad användning	2010-M0063-12
Plan- och bygglagen	Nybyggnad av andra anläggningar	2017-M0566-21, 2017-M1343-3, 2017-M1340-3, 2016-M2154-11, 2017-M1221-8, 2017-M1486-4, 2017-M1343-9, 2017-M1164-15
Plan- och bygglagen	Nybyggnad av affärs- och industribyggnader	2017-M1430-3
Plan- och bygglagen	Nybyggnation av enbostadshus	2017-M1186-7, 2017-M1282-4, 2017-M1284-4, 2017-M1306-3, 2017-M1307-3, 2017-M1320-5, 2017-M0739-17, 2017-M1388-3, 2017-M1388-4, 2005-2316-25, 2015-M0824-22, 2016-M0926-24, 2017-M0906-19, 2017-M0922-8, 2017-M1025-9, 2017-M0293-19, 2017-M0739-18, 2017-M1215-8, 2017-M1389-3, 2017-M1389-4, 2017-M1390-3, 2017-M1390-4, 2017-M1391-3, 2017-M1391-4, 2017-M1425-3, 2017-M1425-4, 2017-M1016-13, 2017-M1049-10, 2017-M1186-9, 2017-M1447-3, 2017-M1348-5, 2017-M1252-8, 2017-M0152-11, 2017-M0152-12, 2017-M0922-10, 2017-M0152-15, 2017-M0906-20, 2017-M0906-21, 2017-M1529-3
Plan- och bygglagen	Nybyggnad av flerbostadshus	2017-M0797-11
Plan- och bygglagen	Nybyggnad av garage, carport och uterum	2015-M2061-19, 2014-M0929-24, 2017-M1333-3

Plan- och bygglagen	Nybyggnad av komplementbostadshus	2015-M0391-4
Plan- och bygglagen	Nybyggnad av komplementbyggnad	2017-M1337-4, 2017-M1337-5, 2017-M1383-2, 2017-M0209-4, 2017-M1575-2
Plan- och bygglagen	Nybyggnad komplementtillbyggnad till bostadshus	2017-M1513-2
Plan- och bygglagen	Obligatorisk ventilationskontroll	2017-M1444-2
Plan- och bygglagen	Skyltar	2017-M1427-3, 2017-M1427-5
Plan- och bygglagen	Eldstad, rökkanal	2017-M1423-2, 2017-M1434-2, 2017-M1445-2, 2017-M1512-2, 2017-M1530-2, 2017-M1335-2, 2017-M1577-2, 2017-M1578-2, 2017-M1579-2, 2017-M1267-4, 2017-M1393-4, 2017-M1597-2, 2017-M1644-2
Plan- och bygglagen	Tillbyggnad/ändring av anläggningar	2016-M2115-9, 2017-M1107-12, 2017-M0242-14, 2016-M1289-13
Plan- och bygglagen	Tillbyggnad/ändring av affärs- och industribyggnad	2017-M1386-3, 2017-M1175-11, 2012-M0674-10
Plan- och bygglagen	Tillbyggnad/ändring av enbostadshus	2017-M1319-3, 2016-M1494-23, 2017-M1156-9, 2017-M1156-10, 2016-M1494-26, 2017-M0653-12, 2017-M1369-3, 2017-0777-5, 2017-M1369-4, 2010-1204-14, 2011-M0117-9, 2017-M0832-28, 2017-M1211-19, 2017-M1211-21, 2017-M1222-14, 2017-M0777-6, 2017-M1286-5, 2017-M1286-6, 2017-M0847-15, 2010-0257-18
Plan- och bygglagen	Tillbyggnad/ändring av flerbostadshus	2016-M1727-11
Plan- och bygglagen	Tillbyggnad av garage,	2017-M0764-5, 2017-M1499-3

bygglagen	carport och uterum	
Plan- och bygglagen	VA-anläggning	2017-M1435-2, 2015-M2006-3, 2016-M2097-4, 2016-M2098-4, 2017-M0572-4, 2017-M1044-4, 2017-M1384-2, 2015-M2006-5, 2017-M1510-2, 2016-M1169-6, 2016-M1170-6, 2016-M1171-6, 2016-M1408-6, 2016-M1790-6, 2016-M2012-4, 2017-M0089-4
	Bostadstomt försäljning	2017-M1494-3, 2017-1559-3, 2017-M1620-2, 2017-M1621-2
	Administration	2016-M2009-11

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Redovisningen läggs med godkännande till handlingarna.

Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be 'L S al' and another signature.

SBN § 128

Rapporter och beslut

Dnr 2017/M0005
Handling 7

Sammanfattning

Inkomna rapporter och beslut från övriga nämnder och styrelser i Sjöbo kommun samt rapporter från överprövande myndigheter ska varje månad rapporteras till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Godkänner redovisningen och lägger den till handlingarna.

-
1. Dnr 2016-M0873-49
Länsstyrelsens beslut 2017-09-01, dnr 403-17393-17 ang Överklagande av beslut enligt plan- och bygglagen om bygglov för återvinningsstation och plank på fastigheten Lövestad 12:15 i Sjöbo kommun
 2. Dnr 2017-M0002-8
Kommunstyrelsens beslut 2017-08-23 §103 - Uppföljning per den 30 juni 2017.
 3. Dnr 2017-M0812-2
Kommunstyrelsens beslut 2017-08-23 §101 – Stygrupp för strategisk lokalförsörjning.
 4. Dnr 2017-M1663-1
Kommunstyrelsens beslut 2017-09-13 § 106 – Omfördelning av medel för strategiska lönesatsningar.

SBN § 129

Solvik 1-4 - Ansökan om planbesked på fastigheten Sjöbo Väst på

Dnr 2017/M1658

Handling 3

Sammanfattning

En ansökan om planbesked för ändring av detaljplaner för del av fastigheterna Solvik 1-4 har inkommit från Melica Invest AB. Syftet är att anpassa planerna för en etablering av matvarubutik och framtida handel på fastigheten.

Gällande detaljplaner som berörs är P270 samt del av P231. Genomförandetiden har ej löpt ut för detaljplan P270.

Planläggningen kommer att omfatta:

- Upphävande av gällande detaljplaner inom planområdet
- Översyn av trafik- och parkeringssituationen inom planområdet
- Ändring av markanvändning för att möjliggöra bl.a. matvarubutik

Områdets utberedning kan komma att justeras.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Starta planläggning av del av fastigheterna Solvik 1-4 med syfte att anpassa detaljplanen för etablering av bl.a. matvarubutik och i samband med detta även se över trafik- och parkeringssituationen.

Motivering

Som ett steg i att utveckla Sjöbo väst till en attraktiv stadsdel för såväl boende som verksamheter behöver detaljplanen för den södra delen av handelsområdet ses över. Den idag gällande detaljplanen för den södra delen av handelsområdet motsvarar inte förväntningarna som finns på utbyggnadsområde för handel i det geografiska läget.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked för ändring av detaljplaner för del av fastigheterna Solvik

1-4 inkom 2017-09-18 från Melica Invest AB. Syftet är att anpassa planerna för en etablering av matvarubutik och framtida handel på fastigheten.

Gällande detaljplaner som berörs är P270 samt del av P231. Genomförandetiden har ej löpt ut för detaljplan P270 (genomförandetid t.o.m. 2018-07-11).



Bild 1. Blåmarkerat område är det föreslagna planområdet, även gällande detaljplaners utberedning inom planområdet är markerat.

Planläggningen kommer att omfatta:

- Upphävande av gällande detaljplaner inom planområdet
- Översyn av trafik- och parkeringssituationen inom planområdet
- Ändring av markanvändning för att möjliggöra bl.a. matvarubutik

Planläggningen kommer att ha tydligt hållbarhetsfokus där barnen, naturen och trafiksäkerheten är centrala frågor.

Planläggningen följer gällande översiktplan, men eftersom genomförandetiden för den gällande detaljplanen för delar av området inte har löpt ut kommer denna detaljplan att tas fram genom ett utökat förfarande.

Områdets utberedning kan komma att justeras

Tekniska nämnden står för kostnaderna som uppkommer i samband med framtagande och hantering av detaljplanen.

Underlag för beslut

Detaljplan P231

Detaljplan P270

Ansökan om planbesked, inkom 2017-09-18

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Skickas till
Melica Invest AB
Strategienheten

Justerandes sign

Handwritten signature consisting of three distinct parts: a stylized 'L' or 'H' shape, a cursive 'al', and a date '1/10'.

Utdragsbestyrkande

SBN § 130

Hemmestorp 3:1 och 8:1 - Ansökan om nybyggnadskarta

Dnr 2017/M1657

Handling 4

Sammanfattning

Sjöbo kommun har levererat nybyggnadskarta för fastigheten Hemmestorp 3:1/8:1 omfattande hela fastigheten. Dock kvarstår frågan kring hur stor avgift som skall utgå för kartan. I kommunens nuvarande taxa finns fast angivna priser för kartor omfattande upp till 15 000 kvadratmeter. För tomter större än den summa anges att priset skall bestämmas genom skälighetsbedömning/tidsåtgång.

Nybyggnadskartan är den största som kommunen levererat då fastigheten i lantmäteriets register anges till 134 000 kvadratmeter. Storleken är något osäker då gränserna för fastigheten är osäkra.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Tar ut avgift om 38 080 kronor i avgift för nybyggnadskartan.

Motivering

Kontakt har tagits med Malmö, Lund och Staffanstorps kommuner för att se om dessa har liknande erfarenheter. Dessa har givit varierande svar på hur de gör i liknande situationer. Ett återkommande svar är att det tas från fall till fall. Saker som tas med i bedömningen är bland annat om det kommer att bli mer arbete för kommunens mätavdelning i form av utsättningstjänster och om det bedöms att fastigheten kommer att styckas inom en nära framtid. Staffanstorp har i sitt svar angett att de aldrig levererat en enskild nybyggnadskarta för mer än ca 30 000kr. Lunds kommun har också erbjudit ett svar på hur de "räknat upp" priset med utgångspunkt från gällande taxa. I samtliga fall har konstaterats att Sjöbo ligger lägre i pris än de större kommunerna.

Följande faktorer kan diskuteras:

- Byggrätter. På Hemmestorp 3:1/8:1 finns byggrätter för 42 hus enligt illustrationsplanen. Om fastigheten fastighetsbildats enligt dessa och

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

nybyggnadskarta upprättats för varje fastighet skulle det för kommunen motsvara 282 240 kr.

- Fastigheten skall bebyggas med bostadsrätter. Det finns alltså inga direkta orsaker att anta att den skall styckas upp inom en snar framtid. Sålunda bör priset sannolikt kunna bedömas som en hel fastighet.
- Fastigheten är ca 134 200 kvadratmeter stor. Tomtytans andel av fastighetens area är 30 %. Övrig mark är grönyta/domänreservat.
- Om man på Lunds sätt räknar upp priset utifrån taxan så innebär det att för varje 5000 kvadratmeter över så ökar priset med 4480kr. Priset för nybyggnadskarta blir då:
20 160 + 4 480 x A där A representerar den yta som finns utöver de initiala 15 000 kvadratmetrarna.

Lunds kommuns beräkningsmodell kan anses vara rimlig då den trots allt tar avstamp i kommunförbundets taxemodell. Räknar man på hela fastighetens yta blir summan 123 200 kronor. Räknar man på arean tomtyta blir summan 38 080 kronor. Räknar man över summorna till motsvarande nedlagd arbetstid skulle den förstnämnda motsvara 137 arbetstimmar medan den andra bara blir ca 42 arbetstimmar. Kommunen har inte lagt ner 137 arbetstimmar.

SBN § 131

Inbjudan till medlemskap i vattenrådet för Nyboån, Kabusaån och Tygeån

Dnr 2017/M0589

Handling 3

Sammanfattning

Sjöbo kommun har fått förfrågan om att vara medlem i vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån. Vattenrådet är en frivillig medlemsorganisation för kommuner, företag, markägare, myndigheter, organisationer och enskilda. Vattenrådets uppgifter är bl.a. att verka för att avrinningsområdets vattensystem utnyttjas på ett ändamålsenligt sätt, att recipientkontroll utförs och att vara samråds- och remissorgan i olika vattenfrågor. Sjöbo kommun ingår i avrinningsområdet och bör därför vara medlem i vattenrådet och aktivt medverka i arbetet.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Sjöbo kommun ansöker om medlemskap i vattenrådet från och med 1 januari 2018 och avser betala årlig medlemsavgift, kostnad för åtgärdsarbete samt kostnad för den samordnade recipientkontrollen, under förutsättning att delegationsordningen medger det.

Motivering

Sjöbo kommun är redan idag medlem i Kävlingeåns vattenråd vars avrinningsområde täcker större delen av kommunens geografiska område. Resterande del av Sjöbo kommun avvattnar delar i Nybroån varför kommunen även bör vara medlem i detta vattenråd och medverka aktivt i arbetet.

Avgifterna betalas utifrån gällande fördelningsnyckel.

Underlag för beslut

Inbjudan till medlemskap i vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån samt bilagor.

Tjänsteskrivelse 2017-09-14, Dnr 2017/M0589 handling 2.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Medlemsavgifter 2017

Skickas till

Beslutet delges

Charlotte Lindström, sekreterare, Vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Eva Nielsen Osterman
Hållbarhetsstrateg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

LS an JKO