



ÖRKELLJUNGA  
KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

Tid och plats 2021-09-20 - Kommunhuset klockan 09.00 -11.45

**Beslutande**

Martin Gustafsson (C) - ordförande  
Mattias Nirvén (M) - förste vice ordförande  
Tommy Brorsson (SD) - andre vice ordförande via Teams  
Christer Olsson (S) - ledamot  
Stefan Svensson(SD) - ledamot  
Stefan Sigvardsson(KD) - tjäntgörande ersättare  
Tommy Håkansson (S) - ledamot  
Anders Kristensson (M) - ledamot  
Matti Josefsson (SD) - ledamot

**Övriga deltagande**

Tommy Helgesson, ersättare, Lennart Anderberg, ersättare,  
Sven-Olof Hansson, ersättare  
Kenth Svensson, kommunsekreterare  
Kristofer Johansson, t f samhällsbyggnadschef  
Maria Paulsson, bygglovsassistent, sekreterare  
Linus Åstradsson, Serkon  
Ulf Thysell, NSVA, § 93, 94 via Teams  
Malin Johansson, byggnadsinspektör § 97, 98 via Teams

**Justering**

Justerare Mattias Nirvén

Plats och tid Kommunhuset 2021-09-23, klockan 10.00.

Justerade paragrafer §§ 90 - 102

**Underskrifter**

Sekreterare

.....  
Maria Paulsson

Ordförande

.....  
Martin Gustafsson

Justerare

.....  
Mattias Nirvén

---

**ANSLAG**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Örkeälljunga kommuns digitala anslagstavla på [www.orkelljunga.se](http://www.orkelljunga.se).

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-09-20

Datum för anslag 2021-09-27 Datum för nedtagande 2021-10-20

Förvaringsplats för protokoll Samhällsbyggnadsförvaltningen

---

 Innehållsförteckning

SBN § 90	Ekonomisk uppföljning 2021 - Delårsrapport 2021 för Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet	3
SBN § 91	Samhällsbyggnadsnämnden förslag till budget 2022 och Ekonomisk Flerårsplan 2023-2024	4
SBN § 92	Informationsärenden från kommunfullmäktige m fl	5
SBN § 93	Affärsplan för VA-verksamheten inklusive VA-taxa för Örkelljunga Kommun - Ulf Thysell	6
SBN § 94	Ekonomisk rapport NSVA Örkelljunga 2108	7
SBN § 95	Besvarande av motion, M - Anlägg en hundrastgård i Örkelljunga kommun	8 - 13
SBN § 96	Gatuanslutning för Åsljunga 9:115	14 - 17
SBN § 97	Ansökan om bygglov för nybyggnation av växthus (butik/lager/personalrum/odlingsyta) samt komplementbyggnad (kallförråd)	18 - 20
SBN § 98	Ansökan om bygglov för ny-, till- och ombyggnad av äldreboende, fasadändring samt rivningslov del av befintlig byggnad.	21 - 25
SBN § 99	Information från förvaltningsledningen	26
SBN § 100	Ärendelista	27
SBN § 101	Delegationsbeslut	28
SBN § 102	Övriga ärenden	29



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 90 SBN.2021.3 30

Ekonomisk uppföljning 2021 - Delårsrapport 2021 för  
Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Delårsrapport  
2021.**

**Bakgrund**

Föreligger förslag till Delårsrapport 2021 för samhällsbyggnads-  
nämnden.

**Beslutsunderlag**

Ekonomisk rapport VA Örkelljunga 2108  
Delårsrapport 2021 - scannad rapport

---

*Expedieras till:*

*Serkon*

*Stefan Christensson*

*Anna Lindström*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 91 SBN.2021.48 30

**Samhällsbyggnadsnämnden förslag till budget 2022  
och Ekonomisk Flerårsplan 2023-2024**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till  
Budget 2021 och ekonomisk flerårsplan 2023-2024 samt att  
överlämna densamma till budgetberedningen för hantering.**

**Bakgrund**

Föreligger förslag till Budget och Flerårsplan för  
Samhällsbyggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

Öplan anslag.pdf

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 100

Investeringskalkyler budget 2022.xlsx

SBN bilaga 4 investeringar 2022-2024.xlsx

Tjänsteskrivelse ÖP

Tjänsteskrivelse Projektledare

Tjänsteskrivelse Modernisering gatubelysning

Tjänsteskrivelse Fordon maskiner

Tjänsteskrivelse driftsytor underhåll

Tjänsteskrivelse Beredskap Vinter

Tjänsteskrivelse Beredskap sommar

Tjänsteskrivelse E-tjänst bygglov rev

SBN bilaga förslag till ramförändringar 2022-2024 ver 2.xlsx

Budgettext 2022 rev

---

*Expedieras till:*

*Stefan Christensson*

*Anna Lindström*

*Linus Åstradsson*

*Kristofer Johansson*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 92 SBN.2021.7 30

Informationsärenden från kommunfullmäktige m fl

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga kommunfullmäktiges beslut om att riva Engens byggnader till handlingarna.**

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-08-30-KF §64

---



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 93 SBN.2021.46 34

Affärsplan för VA-verksamheten inklusive VA-taxa för  
Örkelljunga Kommun - Ulf Thysell

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Affärsplanen för VA-verksamheten som utgör ett underlag inför kommande förslag i budget 2022 om bl a höjning av VA-taxan. Affärsplanen och förslaget till ny VA-taxa överlämnas till budgetberedningen.**

**Sammanfattning**

Ulf Thysell, VD för NSVA presenterar Affärsplan för VA-verksamheten inklusive underlag inför VA-taxa för Örkelljunga Kommun.

**Beslutsunderlag**

AP Ekonomi Örkelljunga 2022-24

---

*Expedieras till:*

*Ulf Thysell*

*Kristofer Johansson*

*Linus Åstradsson*

*Stefan Christensson*

*Anna Lindström*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 94 SBN.2021.49 34

Ekonomisk rapport NSVA Örkelljunga 2108

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna ekonomisk rapport från NSVA per augusti 2021.**

**Bakgrund**

Föreligger NSVA:s ekonomiska rapport för Örkelljunga per augusti 2021.

**Beslutsunderlag**

Ekonomisk rapport NSVA Örkelljunga 2108

---

*Expedieras till:*

*NSVA*

*Linus Åstradsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 95 KLK.2017.306 334

Besvarande av motion, M - Anlägg en hundrastgård i Örkelljunga kommun

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som svar på motionen uttala följande:**

**Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller tidigare föreslagen placering av hundrastgården Örkelljunga 156:1 (Sunnerbogatan 20) som en lämplig plats för hundrastgård.**

**Förslaget innebär att samhällsbyggnadsförvaltningen i 2022 års budget beviljas medel för anläggande och därefter en utökad budget för den årliga driften. Utskottet ser fördelar att Gata/park har rådighet över anläggningen och kan garantera kvalitén på densamma, speciellt vad gäller hantering av eventuell skadegörelse och motverka sjukdomar.**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som svar gällande kontakter med föreningen och försäkringsfrågan överlämna skrivelse undertecknad av kommunjurist Jesper Bokefors samt yttrande från samhällsbyggnadschef Kristofer Johansson.**

**Sammanfattning**

Henrik Nilsson (M) har lämnat in följande motion.

"Det finns många hundägare i Örkelljunga som har behov av en hundrastgård. I grannkommunerna finns t.o.m. många hundrastgårdar. En rastgård ger mervärde både för hundarna och hundägarna och skall vara utformad så att det är möjligt för hundägarna att kunna släppa hundarna så att de får en möjlighet att springa lösa. En lämplig plats som inte stör närboende men ändå är central bör gå att finna. Byggnation och skötsel kanske går att ordna med någon förening.





Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

Med hänvisning till ovanstående föreslår Henrik Nilsson därför kommunfullmäktige besluta:

- att utreda var en hundrastgård kan finnas i Örkelljunga kommun.
- att anlägga en hundrastgård.
- att undersöka om någon förening är intresserad av att sköta driften

Kommunfullmäktige beslutar 2017-10-23 § 110 att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott remitterar 2017-11-22 § 312 motionen till kommunchefen för yttrande till arbetsutskottet senast i mars 2018.

I kommunchefens yttrande 2018-03-29 föreslås att kommunledningsförvaltningen ska ges i uppdrag att planera in en hundrastgård i de centrala delarna av Örkelljunga. Efter beslut om lokalisering bör samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att uppföra en hundrastgård och undersöka lämpligaste driftsform.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar 2018-04-11 § 116 att uppdra åt kommunledningsförvaltningen att ta fram förslag till placering av hundrastgård i de centrala delarna av Örkelljunga, med återrapportering till arbetsutskottet i augusti 2018.

### **Rapport från samhällsutvecklaren**

Samhällsutvecklaren Katja Berg berättar att det pågår ett arbete med så kallad centrumvisualisering. Hundrastgården hanteras inom ramen för detta arbete. Arbetet med centrumvisualisering beräknas vara klart till hösten 2019.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar lägga dagens information till handlingarna. Ärendet ska tas upp till fortsatt behandling av kommunstyrelsens arbetsutskott i oktober 2019 i samband med frågor kring centrumvisualiseringen.

Föreligger namnunderskrifter för en hundrastgård i Örkelljunga genom Susann Jakobsson och Petra Nilsson.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar vidhålla tidigare beslut 2019-05-15 att ärendet ska hanteras i samband med frågor kring centrumvisualiseringen i Örkelljunga.



## Sammanträdesprotokoll 2021-09-20 Samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottet beslutar därmed lägga dagens information till handlingarna samt att översända paragrafen till Susann Jakobsson och Petra Nilsson för kännedom.

### **Yttrande från stadsarkitekt Maria Månsson Brink**

Maria Månsson Brink presenterar följande förslag till beslut efter genomförd utredning i ärendet.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunfullmäktige

Att anvisa Örkelljunga 156:1 (Sunnerbogatan 20) som en lämplig plats för hundrastgård

Att samhällsbyggnadsförvaltningen i 2022 års budget beviljas medel för anläggande och därefter en utökad budget för den årliga driften.

### **Arbetsutskottets förslag**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att överlämna ärendet till kommunstyrelsen utan eget förslag till beslut.

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen beslutar dels återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden, dels remittera ärendet till kultur- och fritidsnämnden för besvarande av aktuella frågeställningar enligt bl a följande:

Finns det en förening som är intresserad av att handha drift, underhåll, skötsel av Hundrastgård. Ett flertal namnunderskrifter för Hundrastgård har inlämnats.

Synpunkter på föreslagen placering av Hundrastgård. Används platsen idag som pulkabacke. Eventuellt förslag till alternativ placering. Hur gäller försäkringar m m om kommun eller förening ansvarar för hundrastgård.

Kommunstyrelsen beslutar slutligen att svar ska inkommit inför arbetsutskottets sammanträde den 15 september 2021.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskottet 2021-05-04**

Arbetsutskottet beslutar uttala att man vidhåller tidigare föreslagen placering av hundrastgården Örkelljunga 156:1 (Sunnerbogatan 20) som en lämplig plats för hundrastgård.

Förslaget innebär att samhällsbyggnadsförvaltningen i 2022 års budget beviljas medel för anläggande och därefter en utökad budget för den årliga driften. Utskottet ser fördelar att Gata/park har rådighet över anläggningen och kan garantera kvalitén på densamma, speciellt vad gäller hantering av eventuell skadegörelse och motverka sjukdomar.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar uppdra åt t f samhällsbyggnadschef Göran Sandberg att undersöka försäkringsfrågan i ärendet.

Göran Sandberg får även i uppdrag att efterhöra via kultur- och fritidsförvaltningen om det finns intresse för Brukshundsklubben att engagera sig i frågan.

Ärendet ska åter hanteras i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-09-06.

**Försäkringsfrågan, svar från kommunjurist Jesper Bokefors:**

Utgångspunkten när det kommer till ansvaret för en hund och skador som hunden orsakar är att hundägaren eller den som annars tar hand om hunden, såsom exempelvis ett hunddagis, har ett strikt ansvar, vilket stadgas genom 19 § lag (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter. Om en hund orsakar en skada i en hundrastgård är det hundägaren som bär ansvaret och som ska ersätta skadan. I praktiken innebär det ofta att hundägarens försäkringsbolag betalar för den uppkomna skadan. Det kan tilläggas att ett eventuellt skadestånd kan sättas ned om den skadelidande, exempelvis en annan hundägare får anses som medvällande, det vill säga har varit delaktig till att orsaka den uppkomna skadan, vilket framgår av 6 kap. 1 § skadeståndslagen (1972:207).

Hundägaren eller dennes försäkringsbolag kan i sin tur vända sig mot den som ska anses ha vållat skadan, det vill säga orsakat skadan medvetet eller genom att ha agerat vårdslöst, och kräva ersättning. Om kommunen äger och driver en hundrastgård har kommunen likt för sina andra anläggningar ett ansvar att ta hand om anläggningen på ett bra sätt och efterse exempelvis skicket på stängsel och redskap. Skulle kommunen brista i sitt underhåll av anläggningen skulle kommunen i vissa situationer potentiellt kunna anses som vållande till en skada som en hund varit inblandad i. Jag menar dock att sannolikheten att situationer skulle uppstå där kommunen anses som vållande och därmed skadeståndsskyldig torde vara relativt låg. Skulle ett skadeståndsansvar uppkomma för kommunen har kommunen en ansvarsförsäkring som täcker skador som uppkommit med anledning av kommunens vårdslösa eller uppsåtliga agerande.

Om kommunen låter en förening ansvara för driften av en hundrastgård bör kommunen teckna ett avtal med föreningen där det framgår att föreningen också ansvarar för underhållet. I en sådan situation är det i första hand föreningen som ansvarar för om en skada uppkommer med anledning av att underhållet av hundrastgården är eftersatt, inte kommunen. Kommunen är däremot fortfarande ansvarig/är att kontrollera och följa upp verksamheten, vilket stadgas genom 10 kap. 8 § kommunallagen (2017:725). Således torde kommunen potentiellt ändå kunna ha ett visst ansvar för uppkomna skador om kommunen brustit i sin tillsyn. Sannolikheten att sådana situationer skulle uppkomma bedömer jag som förhållandevis låg.

**Brukshundsklubbens engagemang:**

Kultur- och fritidsförvaltningen har besökt Brukshundsklubben och haft dialog med ordförande för föreningen. I dialogen uppfattas att Brukshundsklubben i dagsläget inte har intresse för ett engagemang för hundrastgården om denna placeras på Sunnerbogatan 20. Örkelljunga Brukshundsklubb har däremot uttryckt intresse om rastgården läggs i anslutning till klubbhus och träningsområde.

**Förslag till beslut från samhällsbyggnadschef Kristofer Johansson**

SBNAU godkänner beskrivningen av ärendet och att detta överlämnas till SBN.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 102

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 70

Protokoll 2021-05-05 - KS § 89

Yttrande stadsarkitekt 2021-03-03

Yttrande hundrastgård.docx

Protokoll 2018-08-29 - KSAU § 240

Yttrande hundrastgård - kultur- och fritidsnämnden.pdf

Besvarande av motion, M - Anlägg en hundrastgård i Örkelljunga kommun

Protokoll 2021-08-16 - KFN §68

---

*Expedieras till:*

*Ksau 2021-10-13*

*Kristofer Johansson*

*Stefan Christensson*

*Anna Lindström*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 96 TEKE.2021.8 302

## Gatuanslutning för Åsljunga 9:115

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som yttrande till kommunstyrelsens arbetsutskott överlämna tjänsteskrivelsen från mark- och exploateringsingenjör Mikael Strömbäck.**

### **Beskrivning av ärendet**

Ägaren av den obebyggda fastigheten Åsljunga 9:115 har vid olika tillfällen kontaktat Samhällsbyggnadsförvaltningen i frågor om byggnation och hur gatuanslutning får ske.

För Åsljunga 9:115 gäller detaljplan 11-ÅSJ-1/69 (Å1) utgörande stadsplan antagen år 1969. Gatunätet i det aktuella avsnittet har inte anlagts till den omfattning som planen anger. Enligt planen gäller även utfartsförbud för tomtmarken emot Sjöhultsvägen.

Det är dock så att Åsljunga 9:115 och omgivande fastigheter nyttjar och har iordningställda anslutningar direkt till Sjöhultsvägen. Detta beror på att vissa anslutningar var befintliga innan detaljplanen blev gällande samt att det även senare direkt eller indirekt har godtagits som tillåten lösning genom bygglov.

Fastighetsrättsligt är det även så att Åsljunga 9:115 har servitutsförmån som hänvisar utfart till Sjöhultsvägen som visserligen kan upphävas med stöd av planbestämmelserna.

Stadsplanebestämmelserna innebär skyldighet för kommunen att genomföra allmän plats. Får befaras att den planenliga exploateringen har blivit eftersatt i och med att kommunen inte är fastighetsägare i det aktuella avsnittet.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

Följande olika alternativ bedöms finnas för att lösa anslutningsbehovet för Åsljunga 9:115;

- Genomförande av allmän plats enligt detaljplan (gata m.m.) samt fastighetsrättsligt genomförande (inlösen). - ca 2 000 000 kr.
- Omprövning av förhållandena i ny detaljplan. - ca 200 000 kr.
- Anslutning direkt till Sjöhultsvägen som i så fall behöver medges i bygglovsbeslut som mindre avvikelse emot planbestämmelsen. Eventuellt framtida åtgärder för trafiksäkerhet.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har beslutat återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare utredning bl a inhämtande av kostnadsuppgifter för alternativa åtgärder vid olika nödvändiga tidplaner. Ärendet ska åter behandlas vid utskottets sammanträde 2021-04-26

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att remittera ärendet till plankommitténs möte 2021-05-18 inför eventuell hantering i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-05-24. Vid mötet ska kostnadsuppgifter om iordningställande av mindre grusad väg presenteras.

#### **Plankommittén**

5 olika förslag på lösning diskuterades på plankommitténs möte 2021-05-18, vart och ett med sina fördelar resp nackdelar. Plankommittén förordade att lösningen kommunen ska arbeta vidare med går ut på att allmän platsmark i gällande detaljplan genomförs från Möllarevägen fram till den södra tomtgränsen för Åsljunga 9:115. Därmed skapas en planenlig infart till fastigheten.

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott godkänner förslag för gatuanslutning enligt beskrivning. Kostnad för genomförandet tas upp i kommande budgetprocess för 2022.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att arbeta vidare med att allmän platsmark i gällande detaljplan genomförs från Möllarevägen fram till den södra tomtgränsen för Åsljunga 9:115. Därmed skapas en planenlig infart till fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att bevilja 100.000 kronor i tilläggsbudget 2 för genomförande av föreslagen gatuanslutning för Åsljunga 9:1.

### **Arbetsutskottets återremiss**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för komplettering och specificering av kalkylen av vad begärt anslag om 100.000 kronor innehåller. I presentation ska ingå uppgifter om vägbyggnation, fastighetsregleringskostnader och betalning till berörd markägare.

### **Svar från Mikael Strömbäck**

#### **Väganläggning**

Avsikten är att anlägga en enklare gatustandard som i nuläget ska lösa det behov som finns för in- och utfartsväg för Åsljunga 9:115.

Anläggandet innebär att växtlighet tas bort, befintliga massor till omkring 40 cm djup grävs ut och ersätts med fyllnad och överbyggnad etableras med grusyta. Gatulängden är cirka 36 meter med anläggningsyta på omkring 250 m<sup>2</sup>.

Budgetpris har bedömts av branschentreprenör beträffande urgrävning och väganläggande med tillhörande transporter.

Borttagande av växtlighet med transport är inte medräknade i den prisuppgift som entreprenören har lämnat.

#### **Markinlösen**

Gatan kan anläggas utan att markområdet om 250 m<sup>2</sup> löses in från nuvarande ägare. Huvudmannskapet ger befogenhet att genomföra den utbyggnad av allmän plats som behövs utan att kommunen äger marken.

Vid dialoger med företrädaren för berörd fastighet, Åsljunga 9:92, har frågan tagits upp utan att markägaren entydigt har framfört krav om inlösen av just den aktuella delen. Faktum är att det i så fall finns ytterligare behov av att lösa in mark som redan är ianspråktagen för gata inom den fastigheten.



**Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
Samhällsbyggnadsnämnden**

<b>Åtgärd</b>	<b>Utgift exkl. moms</b>	<b>Kommentar</b>
Urgrävning, transport och grusvöverbyggnad	60 000 kr	Budgetpris lämnad av entreprenör Ej projekterad
Röjning, transport m.m.	20 000 kr	Egen uppskattning. Ej projekterad
Oförutsett 15 %	12 000 kr	
	<b>Summa:</b> 92 000 kr	
	<b>Budgetförslag:</b> 100 000 kr	
	<b>Avvikelse :</b> 92%	
Markinlösen ca 250 kvm	2 500 kr	Egen uppskattning ca 20 kr/kvm
Fastighetsbildning	40 000 kr	Avgiftsnivå för enkla ärenden
Oförutsett 15 %	6 375 kr	
	<b>Summa:</b> 48 875 kr	
	<b>Fullt genomfört:</b> 140 875 kr	

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 106

Tjänsteskrivelse- Specificering

Protokoll 2021-08-18 - KSAU § 237

Protokoll 2021-06-07 - SBN § 63

SBN 2021-06-07 Gatuanslutning Åsljunga 9.115.docx

Tjänsteskrivelse- Bedömning av genomförande

Tjänsteskrivelse

Kartbilaga

---

*Expedieras till:*
*Ksau 2021-10-13*
*Mikael Strömbäck*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 97 BYGG.2021.133 231,23

Ansökan om bygglov för nybyggnation av växthus (butik/lager/personalrum/odlingsyta) samt komplementbyggnad (kallförråd)

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för nybyggnad av växthusbyggnad (butik/lager/personalrum/odlingsyta) om 1 651,5 m<sup>2</sup> samt komplementbyggnad (kallförråd) 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA).**

**Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 80 450 kr. (HF1 36 326 + HF2 42 381 + kungörelse poit 229 + grannhöran 1 514 = 80 450). Faktura översänds separat.**

Matti Josefsson och Stefan Svensson **deltar inte i överläggningen och beslutet.**

**Bakgrund**

Fastighetsadress: Ej fastfälld än

Ärende: Ansökan om bygglov för nybyggnation av växthus (butik/lager/personalrum/odlingsyta) samt komplementbyggnad (kallförråd)

**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser nybyggnad av växthusbyggnad (butik/lager/personalrum/odlingsyta) om 1 651,5 m<sup>2</sup> och komplementbyggnad (kallförråd) 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA). Byggnadernas utformning, fasadmaterial och kulör framgår i fasadritning växthus och kallförråd, ankomst daterat 2021-08-30

**Motivering till beslut**

Byggnaderna/verksamheten bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha god form-, färg- och materialverkan och passa in i omgivningen.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan, inom sammanhållen bebyggelse.



### **Remisser (grannar/myndigheter)**

Ärendet har remitterats till kända sakägare. Ingen erinran har inkommit om byggnaden. Sökande har ändrat placering gällande in- och utfarten som berörd granne haft synpunkter på. In- och utfart placeras mer åt sydost.

Ärendet har remitterats till Söderåsens Miljöförbund, Trafikverket och Räddningstjänsten Skåne Nordväst. Remissinstanserna tillstyrker att lov ges under förutsättning att dess synpunkter beaktas.

### **Lagar och förordningar**

9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL), Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Föreslås att nämnden beviljar ansökan om nybyggnation av växthus (butik/lager/personalrum/odlingsyta) samt komplementbyggnad (kallförråd).

### **Samhällsbyggnadsnämndens behandling**

#### **Yrkande**

Martin Gustafsson och Mattias Nirvén yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut vilket Samhällsbyggnadsnämnden godkänner.

Matti Josefsson och Stefan Svensson deltar inte i överläggningen och beslutet.

#### **Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 104

Tjänsteskrivelse Bygglov nämnd

Ansökan

Verksamhetsbeskrivning

Granne utan erinran om byggnaden med synpunkt - Turabygget 1 61

Yttrande RSNV

SMFO yttrande

Trafikverket - Turabygget 1:10 karta in-/utfart

Trafikverket - Turabygget 1:10 beslut in-/utfart

Plan-, fasad- & sektionsritning - Kallförråd



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

Nybyggnadskarta - Turabygget 1.10  
Lokalisering - Turabygget 1.10  
Plan-, fasad- & sektionsritning - Växthus  
Trafikverket utan synpunkter

---

*Expedieras till:  
Malin Johansson  
Maria Paulsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 98 BYGG.2021.134 231,29

Ansökan om bygglov för ny-, till- och ombyggnad av äldreboende, fasadändring samt rivningslov del av befintlig byggnad.

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar**

Att med stöd av 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för ny-, till- och ombyggnad samt fasadändring av äldreboende.

Att med stöd av 9 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja rivningslov del av befintlig byggnad.

Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 103 911 kr. (HF1 38 597 + HF2 63 571 + kungörelse poit 229 + grannhöran 1 514 = 103 911).

**Faktura översänds separat.**

**Bakgrund**

Fastighetsadress: Hallingaliden 1, 3, 5 och 7.

Ärende: Ansökan om bygglov för ny-, till- och ombyggnad av vårdboende, fasadändring samt rivningslov del av befintlig byggnad.

**Ärendebeskrivning**

Ärendet avser invändig ombyggnad av äldreboende (Södergården äldreboende)

Ärendet avser även nybyggnad av (Hus F) miljöhus mot nordost om 60,2 m<sup>2</sup> och nybyggnad av fristående (Hus H) grönterapibygnad mot nordväst om 26,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA)

Ärendet avser även tillbyggnad av äldreboende (mellan Hus A och D) länkbyggnad om 82,3 m<sup>2</sup> och tillbyggnad av (Hus G) grönterapibygnad mot sydväst om 45,8 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA).

Ärendet avser även utvändigt ändring av äldreboende i enlighet med fasadritningar, ankomst daterade: 2021-06-02.

Ärendet avser även rivning av befintligt länkbyggnad, redovisas på nybyggnadskarta om rivning, ankomst daterad: 2020-08-26.

**Motivering till beslut**



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

Åtgärderna bedöms vara lämpliga för sitt ändamål, ha god form-, färg- och materialverkan och passa in i omgivningen.

Fastigheten är belägen inom detaljplan DP 74

Åtgärden strider mot detaljplanen genom att (Hus F) miljöhus och del av (Hus G & H) grönterapibyggnaderna uppförs på prick mark som inte får bebyggas.

Fastighetsarea (Mården 18) är totalt 13 096 m<sup>2</sup>.

Av dessa 13 096 m<sup>2</sup> är 7 767 m<sup>2</sup> prickad mark.

(Hus F) Miljöhus och (Hus G och H) grönterapibyggnaderna upptar totalt 101,25 m<sup>2</sup> på prickad mark, vilket blir en avvikelse om 1,30 procent.

Sökande har inkommit med skriftlig förklaring varför de placerar (Hus F) miljöhus och del av (Hus G och H) grönterapibyggnaderna på prickad mark.

·Hus F - Miljöhus:

Normer och krav har ändrats angående avfall och fraktioner.

Då fastighetsägaren vill kunna nå upp till dessa krav på tillgänglighet, brandsäkerhet och miljö behöver det upprättas en ny mindre byggnad på fastigheten. Denna placering är enligt oss den mest optimala för att nå upp till de krav som finns idag. Byggnaden kommer att utföras så att den smälter in i miljön på bästa sätt.

·Hus G och H - Grönterapi:

Vid en genomlysning av verksamheten har flera delar analyserats i syfte att skapa ett modernt äldreboende. Detta har resulterat i att behov av mer tillgänglig yta med dagsljus på fastigheten.

Placeringen har utgått från att de ska vara tillgängliga från alla boenderum utan att behöva gå igenom en annan avdelning.

Rummen kommer att användas till flera olika ändamål för att öka välbefinnandet i dagsljusmiljö för de boende.

Grönterapi rummet kommer ha flera olika användningsområden för personalen för att aktivera de boende i de ljusa rummen på Södergården, så som träning, gemensamma aktiviteter men även en möjlighet att träffa anhöriga. Dessa rum ger alla, även de med funktionsnedsättning och dåligt immunförsvar en möjlighet att kunna vara i dagsljus utan att påverkas av kyla, vind och regn.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer åtgärden som en liten avvikelse samt förenlig med detaljplanens syfte.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Remisser (grannar/myndigheter)**

Ärendet har remitterats till kända sakägare. Grannhöran går ut 2021-09-07. Ingen erinran har inkommit vid dagens datum 2021-08-27.

Ärendet har remitterats till Söderåsens Miljöförbund och Räddningstjänsten Skåne Nordväst. Remissinstanserna tillstyrker att lov ges under förutsättning att dess synpunkter beaktas.

**Lagar och förordningar**

9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL), Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer (Hus F) miljöhus och (Hus G och H) grönterapibyggnader som liten avvikelse samt är förenligt med åtgärdens och detaljplanens syfte.

9 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL), Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden om rivning är i enlighet med 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Finns inget rivningsförbud på fastigheten Mården 18, enligt gällande detaljplan DP74. Byggnadsdelen som berörs av rivning har inget bevarandevärde som redovisas i 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL), punkt 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att bevilja ansökan om bygglov för ny-, till- och ombyggnad av äldreboende, fasadändring samt rivningslov del av befintlig byggnad på fastigheten Mården 18.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 105  
 Tjänsteskrivelse Bygglov nämnd  
 Nybyggnadskarta  
 Entréfasad Ö, Fasad N  
 Fasad V, Ö  
 Hus G, H, Grönterapi, plan, sektion & fasad  
 Ljudskyddsdocumentation  
 Miljö- och materialinventering  
 Miljöhus Plan, Sektion & Fasad  
 Plan 10 Del E  
 Plan 10 Bef. utseende  
 Plan 11 Del A B  
 Plan 9 Del C  
 Plan 9 Hus D  
 Plan 8  
 Plan 9 Del A B  
 Plan 10 Hus C  
 Plan 11 Bef. utseende  
 Plan 8 Del D  
 Plan 10  
 Plan 9  
 Plan 08 Bef.utseende  
 Plan 09 Bef. utseende  
 Plan 10 Hus A B  
 Plan 11 Del C  
 Plan 15  
 Plan 14  
 Plan 15 Del E  
 Plan 12 Bef. utseende  
 Plan 11 Del E  
 Plan 16  
 Verksamhetsbeskrivning  
 Delfasad rev 2021-08-18  
 Rev ansökan  
 Plan 12 Del D  
 Skrivelse från sökande om hus F, G och H  
 Plan 13 Del C  
 Karta - Rivning  
 Yttrande SMFO - utan synpunkter  
 Plan 11  
 Plan 15 Bef. utseende  
 Tillgänglighetsutlåtande  
 Plan 13 Bef. utseende  
 Plan 12 Del A B





Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plan 13 Del D  
Takplan  
Plan 12 Del E  
Plan 14 Bef. utseende  
Sektion A, B, C, D, E  
Plan 13  
Plan 16 Del E  
Plan 12  
Plan 14 Del E  
Plan 13 Del A B  
Plan 13 Del E  
Plan 12 Del C  
Plan 11 Hus D  
Reviderat bygglovsyttrande RSNV  
RSNV - mejl Mården 18 utan synpunkter  
Scannad mail räddningstjänsten.pdf  
Lokalisering Mården 18

---

*Expedieras till:  
Malin Johansson  
Maria Paulsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 99 SBN.2021.8 30

Information från förvaltningsledningen

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen från Kristofer Johansson till handlingarna.**

**Bakgrund**

Samhällsbyggnadschef Kristofer Johansson informerar om bl a

Verksamhetsfrågor  
Riktlinjer för bostadsförsörjningen  
Planarbetet  
Arborister  
Centrumrondellen  
Avtal  
Wallins skog  
Asfaltsupphandling

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 107

---



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 100 SBN.2021.6 30

## Ärendelista

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga redovisningen av ärendelistan till handlingarna.**

### **Beslutsunderlag**

Ärendelista TILLSYN 210801--210831

Ärendelista BYGG 210801--210831

Ärendelista BMA 210801--210831

---

*Expedieras till:  
Maria Paulsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 101 SBN.2021.5 30

**Delegationsbeslut**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten till handlingarna.**

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut 210801--210831

---

*Expedieras till:  
Maria Paulsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-20  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

SBN § 102 SBN.2021.9 30

Övriga ärenden

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

**Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen om övriga ärenden till handlingarna.**

**Bakgrund**

Ulf Thysell informerar om NSVAs genomförda tester om vattenkvalitén av kommunens grundvatten. Mindre rester av bekämpningsmedel har funnits men proverna håller sig inom gränsvärdena och är inte skadliga.

**Beslutsunderlag**

Protokoll 2021-09-06 - SBNAU § 110

---