



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Tid och plats 2021-06-07 - Kommunhuset klockan 09.20-11.45.

Beslutande

Martin Gustafsson (C) - ordförande
 Mattias Nirvén (M) - förste vice ordförande
 Tommy Brorsson (SD) - andre vice ordförande
 Christer Olsson (S) - ledamot, Stefan Svensson (SD) - ledamot
 Timo Lordhem (KD) - ledamot, Tommy Håkansson (S) - ledamot
 Anders Kristensson (M) - ledamot, Matti Josefsson (SD) - ledamot

Övriga deltagande

Stefan Sigvardsson, KD, Tommy Helgesson, S, Emily Haydari, SD, Sven-Olof Hansson, C, ersättare
 Kenth Svensson, kommunsekreterare, sekreterare
 Göran Sandberg, t f samhällsbyggnadschef via teams
 Ulf Thysell, NSVA § 60 via teams,
 Maria Månsson Brink, stadsarkitekt, § 61-63 via teams
 Christina Breili, byggnadsinspektör, § 64 via teams
 Malin Johansson, byggnadsinspektör, § 65-67 via teams

Justering

Justerare Matti Josefsson

Plats och tid Kommunhuset 2021-06-11, klockan 10.00.

Justerade paragrafer §§ 60 - 71

Underskrifter

Sekreterare

.....
 Kenth Svensson

Ordförande

.....
 Martin Gustafsson

Justerare

.....
 Matti Josefsson

ANSLAG

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Örskelljunga kommuns digitala anslagstavla på www.orkelljunga.se.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-06-07

Datum för anslag 2021-06-14 Datum för nedtagande 2021-07-06

Förvaringsplats för protokoll Samhällsbyggnadsförvaltningen



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

SBN § 60	Ekonomisk information från NSVA	3
SBN § 61	Lokala trafikföreskrifter för kvarter Ejdern	4 - 5
SBN § 62	Lokala trafikföreskrifter för grusplanen vid Norra svängen, Örskelljunga	6 - 7
SBN § 63	Gatuanslutning för Åsljunga 9:115	8 - 10
SBN § 64	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten LJUNGASKOG 13:18,	11 - 13
SBN § 65	Ansökan om förhandsbesked - Östra Ringarp 12:80	14 - 15
SBN § 66	Ansökan om utökning av ställplatser på fastigheten Persköp 3:34	16 - 21
SBN § 67	Bygglov för anläggning av ställplatser på fastigheten Persköp 3:38	22 - 28
SBN § 68	Information från förvaltningsledningen	29
SBN § 69	Ärendelista	30
SBN § 70	Delegationsbeslut	31
SBN § 71	Övriga ärenden	32



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 60 SBN.2021.42 34

Ekonomisk information från NSVA

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen från Ulf Thysell till handlingarna. Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2021 kommer att hanteras 2021-09-06.

Bakgrund

Ulf Thysell, VD i NSVA informerar om verksamheten i NSVA och frågor kring kommunen förutsättningar för vattenhantering, säkerhetsfrågor, ansvarsfrågor samt gällande lagstiftning

Vidare informeras om bl a

- Viktiga principer för vatten och avlopp i Sverige
- VA-sektorns utmaningar
- Omvärld
- Affärsplan
- VA-systemen
- Status -Dricksvatten
- Status Avloppsrening
- Status Ledningsnät
- Fastighetsunderhåll
- Ekonomi
- Projekt i Örkelljunga, bl a nya vattentäcker
- Faktiska kostnader för landsbygdsutbyggnader.
- Byte till digitala vattenmätare

Beslutsunderlag

2021-05-24 Läget_Affärsplan 2022-24 för SBNAU Örkelljunga.pdf



SBN § 61 TEKE.2021.23

Lokala trafikföreskrifter för kvarter Ejdern

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta nya lokala trafikföreskrifter för kvarteret Ejdern, enligt förvaltningens förslag på karta, dock med undantag av förslaget med skyltning/förbud för Bäckgatan punkt 3.

Noteras att dubbelskytning vid infarten vid David Anders gata till området sker per automatik. Avspärrningen (vid Timmergatans slut) görs i brytningen Paviljonggatan/Bäckgatan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar uppdra åt Jonnie Svensson gata/park att utvärdera vid dagens sammanträde beslutade Lokala trafikföreskrifter för kvarter Ejdern inför utskottets sammanträde i september 2022.

Motivering till beslut

Bostadsområdet för kvarter Ejderns södra del har slutförts och antal bilar har ökat i takt med nyinflyttningar. Enligt laga kraft vunna planer ska parkering ske på kvartersmark och parkeringsnormen ska ha följts i byggloven. Trots detta används de mycket smala gatorna och i sin utformning som gårdsgator till parkering. Detta skapar framkomlighetsproblem för renhållningsfordon, räddningstjänst och hemtjänst samt trafikfara.

Ytterligare problem finnes nattetid med höga ljudnivåer och personer som uppehåller sig i området omotiverat. Polismyndigheten inkom med skrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-09-09 angående detta.

Trafikrådet föreslår att:

- 1.Området görs till gångfartsområde, vilket ger följande konsekvenser:
 - Fordon får inte föras med högre hastighet än gångfart.
 - Fordon får inte parkeras.
 - Fordonsförare har väjningsplikt mot gående.
- 2.Förbud mot trafik med motorfordon söderut på Pinnågatan efter Hyvelgränden, för att motverka att Pinnågatan, som är den smalaste gatan, används som infart av boende längst söderut.



3. I området från och med de båda infarterna på Bäckgatan och David Anders gata från Bangatan införs förbud mot motortrafik kl 22-06 alla dagar. Förbudet gäller ej boende, taxi, näringsidkare och fordon med parkeringstillstånd för rörelsehindrade.

4. Besöksparkering görs planenligt i ordning med linjering på västra sidan av Bäckgatan närmast bostadsområdet. Parkeringen regleras till 4 timmar. Parkeringen bedöms att ge plats åt 16 personbilar och 1 handikapparkering.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningens trafikråd föreslår att södra delen av kvarter Ejdern görs till gångfartsområde, förbud mot motortrafik på Pinnågatan söderut från Hyvelgränden, förbud mot motortrafik införs kl 22-06 alla dagar och att en besöksparkering görs i ordning vid Bäckgatan.

Lagar, förordningar och delegationer som styr beslutet

Trafikförordning (1998:1276)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens trafikråd föreslår samhällsbyggnadsnämnden att anta nya lokala trafikföreskrifter för kvarter Ejdern, enligt förvaltningens kartbilaga.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 64

Tjänsteskrivelse

Ejdern_trafikplan.jpg

No Reply_20210601_145158.pdf

Expedieras till:

Göran Sandberg

Jonnie Svensson

Maria Månsson Brink

Mikael Strömbäck

Sbnau 2021-11-09

SBN § 62 TEKE.2021.24

Lokala trafikföreskrifter för grusplanen vid Norra svängen, Örkelljunga

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att anta nya lokala trafikföreskrifter för parkering med fordon i högst 12 timmar på grusplanen kallad "Yngves parkering" vid Norra Svängen.

Motivering till beslut

Sommaren 2020 uppmärksammades problem på grusplanen i form av lastbilschaufförer som skräpade ner och gjorde sina behov i terrängen. Dåvarande samhällsbyggnadschef Miklos Hathazi beslöt då att stänga av grusplanen med stenar, men att hålla en mindre del öppen för fordon att parkera i 48 timmar.

Grusplanen var tidigare en uppskattad yta för invånarna att ställa av lastbilar och trailers på tillfälligt. Ett försök till att öppna upp ytan igen bör göras då detaljplanen anger uppställningsplats för tyngre fordon. Täta kontroller så att grusplanen är i fint skick kommer att göras av personal på gatukontoret.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningens trafikråd föreslår samhällsbyggnadsnämnden att anta nya lokala trafikföreskrifter för grusplanen vid Norra svängen med en begränsning till parkering i 12 timmar mot nuvarande 48 timmar.

Lagar, förordningar och delegationer som styr beslutet

10 kap. 1 § andra stycket 17 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276).

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens trafikråd föreslår samhällsbyggnadsnämnden att anta nya lokala trafikföreskrifter för parkering med fordon i högst 12 timmar på grusplanen kallad "Yngves parkering" vid Norra svängen.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 63

Tjänsteskrivelse

Expedieras till:
Göran Sandberg
Jonnie Svensson
Maria Månsson Brink



SBN § 63 TEKE.2021.8 302

Gatuanslutning för Åsljunga 9:115

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 9:115.

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 2021-06-07
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 avvikelser 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 iordningsställande 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 planerig infart till fastigheten.

Förslag till beslut

SBNAU godkänner förslag för gatuanslutning enligt beskrivning nedan. Kostnad för genomförandet tas upp i kommande budgetprocess för 2022.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 72

Protokoll 2021-04-26 - SBNAU § 46

SBN 2021-06-07 Gatuanslutning Åsljunga 9.115.docx

Protokoll 2021-03-22 - SBNAU § 35

Tjänsteskrivelse- Bedömning av genomförande

Tjänsteskrivelse

Kartbilaga

SBNAU 2021-05-24 Gatuanslutning Åsljunga 9.115.docx

Expedieras till:

Göran Sandberg

Maria Månsson Brink

Mikael Strömbäck

Ksau 2021-08-18



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 64 BYGG.2015.156 231,01

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten LJUNGASKOG 13:18,

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av PBL 11:51 § ta ut en byggsanktionsavgift om 10.745:50 kronor (d v s en nedsättning av byggsanktionsavgiften med 50% från 21 491 kronor) av fastighetsägaren av Ljungaskog 13:18, för att utan slutbesked ha tagit bostaden i bruk. Samhällsbyggnadsnämndens motivering till nedsättningen av byggsanktionsavgiften är att nämnden tar hänsyn till de problem och utmaningar den sökande haft och därmed anser att 50% i sanktionsavgift skall tas ut.

Bakgrund

Fastighetsbeteckning: LJUNGASKOG 13:18

Fastighetsadress: Ljungaskog 163, 286 91 Örkelljunga

Ärende: Olovligt ibruktagande av nyuppförd enbostadshus utan att slutbesked utfärdats på fastigheten LJUNGASKOG 13:18

Ärendebeskrivning

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage beviljades av samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2017-09-11.

Beslut om startbesked gavs 2017-10-09.

Vid av byggherren tillkallat slutsamråd 2021-04-26 upptäcktes att de redan flyttat in i bostaden.

Motivering till beslut

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Sanktionsarean är 151,5 m² (berörd byggnadsarea 166,5-15 m²)
Aktuellt prisbasbelopp är 47 600 kr (2021).
Beräkningsgrundande formel är $(3x \text{ pbb}) + (0,001 x \text{ pbbx} \text{ sanktionsarean})$.

Byggherren har givits tillfälle att yttra sig senast 2021-05-13. Yttrande inkom 2021-05-20.

Lagar, förordningar och delegationer som styr beslutet

PBL 10:4 § Ett byggnadsverk med startbesked får inte tas i bruk förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

PBF 9:18 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är $(3 x \text{ pbb}) + (0,001 x \text{ pbb} x \text{ sanktionsarean})$.

PBL 11:58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

PBL 11:61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut en avgift delgetts den avgiftsskyldige.

PBL 12:6 § Ett delegationsuppdrag omfattar inte befogenheter att avgöra frågor om byggsanktionsavgift enligt 11 kap.

PBL 11:3 a § En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att med stöd av PBL 11:51 § ta ut en byggsanktionsavgift om 21 491 kr av fastighetsägaren av Ljungaskog 13:18, för att utan slutbesked ha tagit bostaden i bruk.

Arbetsutskottets förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av PBL 11:51 § ta ut en byggsanktionsavgift om 21 491 kr av fastighetsägaren av Ljungaskog 13:18, för att utan slutbesked ha tagit bostaden i bruk.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Byggnadsinspektör Christina Breili informerar i ärendet.

Yrkande

Stefan Svensson yrkar med instämmande av Christer Olsson att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 10.745:50 kronor (d v s en nedsättning av byggsanktionsavgiften med 50% från 21 491 kronor) av fastighetsägaren av Ljungaskog 13:18, för att utan slutbesked ha tagit bostaden i bruk.

Samhällsbyggnadsnämndens motiveringen till nedsättningen av byggsanktionsavgiften är att nämnden tar hänsyn till de problem och utmaningar den sökande haft och därmed anser att 50% i sanktionsavgift skall tas ut.

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller yrkandet

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 65

protokoll SS maskad.pdf

Byggsanktionsberäkning Ljungaskog 13 18.pdf

Foton 2021-04-26.pdf

Tjänsteskrivelse till nämnden

skrivelse maskad.pdf

Beslut Startbesked Byggnadsinspektör, BD181: Beviljat

Tjänsteskrivelse Tillsyn

Skrivelse bemötande tjänsteskrivelse.PDF

Expedieras till:

Christina Breili för handläggning

Maria Paulsson för handläggning



ÖRKELLJUNGA
KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 65 BYGG.2021.77 231,05

Ansökan om förhandsbesked - Östra Ringarp 12:80

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Att med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

**Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 7 797 kr.
Faktura översänds separat.**

Att upplysa om att beslutet upphör att gälla om bygglov för åtgärden inte sökts inom två år efter beslutet vunnit laga kraft, förhandsbesked inte innebär att åtgärden får påbörjas.

Bakgrund

Fastighetsbeteckning: ÖSTRA RINGARP 12:80

Fastighetsadress: finns ej

Ärende: Ansökan om förhandsbesked av enbostadshus

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Remisser

Remisser (grannar/myndigheter)

Ärendet har remitterats till kända sakägare och underrättelse till fastighetsägaren. Ingen erinran har inkommit.

Ärendet har remitterats till:

Söderåsens Miljöförbund: Ingen erinran mot förhandsbeskedet

Tillstyrker att lov ges under förutsättning att dess synpunkter beaktas.

Länsstyrelsen Skåne: Ingen erinran mot förhandsbeskedet.

Räddningstjänsten Skåne Nordväst: Ingen erinran mot förhandsbeskedet.

Motivering till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bevilja förhandsbesked på fastigheten Östra Ringarp 12:80



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden
Att med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (2010:900)
bevilja förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 7 797 kr.
Faktura översänds separat.

Att upplysa om att beslutet upphör att gälla om bygglov för åtgärden
inte sökts inom två år efter beslutet vunnit laga kraft, förhandsbesked
inte innebär att åtgärden får påbörjas.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Byggnadsinspektör Malin Johansson informerar i ärendet.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 66
Tjänsteskrivelse Förhandsbesked nämnd
Karta
Foto förslag hus
Plan- och sektionsritning
Ritning carport
Yttrande från SMFO
Arbetsmaterial foto - Östra Ringarp 12.80.pdf
Fastighetsägaren utan erinran - Östra Ringarp 12.80.pdf
Ortofoto 2020, Östra Ringarp 12.80.pdf

*Expedieras till:
Malin Johansson för handläggning
Maria Paulsson för handläggning*



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 66 BYGG.2021.20 233

Ansökan om utökning av ställplatser på fastigheten
 Persköp 3:34

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

**Att med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900)
 bevilja bygglov för utökning av 14 stycken ställplatser.**

**Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 3 343 kr.
 Faktura översänds separat.**

Bakgrund

Fastighetsbeteckning: PERSKÖP 3:34

Ärende: Ansökan om utökning av 14 stycken ställplatser

Ärendebeskrivning

Ärendet avser utökning av 14 stycken ställplatser (nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35 och 36).

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Remisser (grannar/myndigheter)

Ärendet har remitterats till kända sakägare:

Persköp 3:75, har ingen erinran mot bygglovsansökan

Erinran har inkommit från: Sjunkamossa 3:37 och Persköp 3:27

Sjunkamossa 3:37 ringde in till bygglovsassistenten den 2021-02-22 och anteckning gjordes:

"Enligt telefonsamtal dags datum 210222, Sjunkamossa 3:37, har klagande fått grannhöran och klagande säger att, ABSOLUT INTE vill att ställplatsen utökar med fler än de 21 platser som finns idag på Persköp 3:34."



Persköp 3:27 skriver i sin erinran att en utredning om 2 kap 2 § PBL anses prövat i ärendet bestämmelsen om hushållning mark- och vattenområdet i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken. Bör gjorts en utredning om lokalisering och utformning för turism och friluftsliv. Anser även att marken inte är lämplig ur allmän synpunkt med hänsyn till områdets naturvärde samt att vägarna till ställplatsen inte är dimensionerad för den trafik som redan föranleder. Persköp 3:27 avslutar erinran med att ställplatsen kommer ha negativt påverkan på befintliga fastigheters marknadsvärde och bygglov bör inte beviljas.

Ärendet har remitterats till Söderåsens Miljöförbund och Trafikverket.

Söderåsens Miljöförbund skriver i sitt yttrande att avloppsvattnet som omhändertas i befintlig enskild avloppsanläggning är under dimensionerad och ansökan om utökning av enskilt avloppsanläggning ska göras innan startbesked kan beviljas.

Fastigheten ligger på landsbygd 2,5 km VNV (västnordväst) från Ekets samhälle och omfattas eller angränsar inte till formellt skyddade område enligt 7 kap miljöbalken eller riksintresse 3 kap miljöbalken. Området runt sjön omfattas inte heller av strandskydd. Söderåsens Miljöförbund har sammantaget inte några indikationer om att platsen kommer i negativ konflikt med det allmänna intresset. Söderåsens Miljöförbundet har även kollat om utökningen av ställplatser har en ökad olägenhet för närliggande bostäder. Söderåsens miljöförbund ser dock inte risken så stor att det skulle innebära grund för att avstyrka att bygglov beviljas.

Söderåsens Miljöförbund har ingen erinran mot bygglovet, endast upplysning om att ansökan för utökning av enskild avloppsanläggning ska göras.

Trafikverket har ingen erinran mot bygglovet.

Sökandes bemötande om kända sakägares erinran:

Sökande bemöter till Sjunkamossa 3:37:

Att Sjunkamossa 3:37 "Absolut inte vill" att ställplatsen ska utökas är tråkigt, men det hade varit bra med någon motivering. Därav har sökande svårt att bemöta erinran på ett bra sätt.



Sökandes bemötande till Persköp 3:27:

2 kap 2§ PBL de synpunkter som tagits upp i erinran från Persköp 3:27 under detta kapitel är uppfyllt genom att minimal förändring har gjorts på den natur som finns på fastigheten. Angående vattenområden och djurliv "se yttrande från Söderåsens Miljöförbund".

Vad gäller allmänna intressen för naturvård så stör verksamheten inte det djurliv som finns i området, sökande har med omsorg tänkt på detta just för det är det besökare gillar med ställplatsen.

Sökande har exempel monterat ett 50 tal fågelholkar för att gynna djurlivet ännu mer än innan ställplatsen anlades. Sökande har även stränga regler mot raketer i samband med nyårsfirande för att inte störa djur både i naturen och husdjur på plats och i grannskapet.

Ställplatserna har placerats med omsorg mellan redan befintliga träd, just för att värna om den natur som finns och kommer varsamt skötas i framtiden. Sökande har valt att belysa träden istället för att uppföra lyktor som annars kan upplevas störande för omgivningen. Att bygglov skulle hindra framtida bebyggelseutveckling anser sökande är felaktigt. Sökande anser att ställplatserna gynnar utvecklingen i området och framtida utveckling är välkommet, exempel gårdscafé, restaurang eller liknande.

Lagar, förordningar och delegationer som styr beslutet

9 kap 31 § Plan- och bygglagen, 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).

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Efter granskning med Stadsarkitekten om krav på planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § Plan- och bygglagen konstateras att förutsättning för planläggning inte föreligger enligt 4 kap 2 § sista stycket: Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).

Ansökan om utökning av 14 stycken ställplatser på fastigheten Persköp 3:34 anses inte medföra betydande miljöpåverkan. Enligt Söderåsens Miljöförbunds yttrande skriver de att åtgärden inte finns inom skyddande område enligt 7 kap miljöbalken, inget riksintresse enligt 3 kap miljöbalken, finns inget strandskydd vid närliggande sjö och anses inte vara i konflikt med det allmänna intresset.

2 kap 2 § Plan- och bygglagen, Prövningen i ärenden och lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning.

Ändringen anses vara av allmänt intresse och lämplig för sitt ändamål. Kommunfullmäktige har 2020-12-14 antagit en vision för Örkelljunga. En av lydelseerna är "Natur för både bofasta och besökare". Ändringen bedöms ligga i linje med kommunens vision.

8 kap Plan- och bygglagen byggnaden är lämpligt för sitt ändamål, följer god färg och form.

Motivering till beslut

På fastigheten Persköp 3:34 finns befintligt 21 stycken ställplatser, ett servicehus och en förrådsbyggnad.

Utökning av ställplatser bedöms vara lämplig för sitt ändamål och passa in i omgivningen.

Bedöms följa kommunens vision om "natur för både bofasta och besökare".



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bevilja utökning av 14 stycken ställplatser (nr 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35 och 36) på fastigheten Persköp 3:34.

Övrig upplysning

Sökande måste ansöka om utökning av befintlig enskild avloppsanläggning. Tillstånd ska sökas hos Söderåsens Miljöförbund. Inget startbesked kommer utfärdas förrän tillstånd sökts samt godkänts hos Söderåsens Miljöförbund.

Sökande får max uppföra 14 stycken ställplatser på Persköp 3:34. Totalt får det finnas 35 stycken ställplatser (21 befintlig + 14 stycken i denna bygglovsansökan) på fastigheten Persköp 3:34.

Sökande bör uppföra orienteringskarta/skylt för besökare hur och var man får röra sig runt om i området samt vart skräp slängs.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden Att med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för 14 stycken ställplatser.

Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 3 343 kr.
Faktura översänds separat.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Byggnadsinspektör Malin Johansson informerar i ärendet.

Yrkande

Timo Lordhem yrkar med instämmande av Christer Olsson bifall till arbetsutskottets förslag, vilket bifalles av samhällsbyggnadsnämnden.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 67

Tjänsteskrivelse Bygglov nämnd

Karta

Situationsplan

Grannhöran UTAN erinran - Persköp 3:75

VB_ Yttrande från Trafikverket_ Persköp 3_34, Örkelljunga kommun.pdf

Grannhöran med Erinran - Persköp 3:27

2021 03 26 yttrande SMFO utökning av antalet ställplatser Perskåp 3-34.pdf

Grannhöran med Erinran - Sjunkamossa 3.37.pdf

Sökandes bemötande om erinran 3.34.pdf

Persköp 3.34 - Lokaliseringskarta (arbetsmaterial).pdf

Expedieras till:

Malin Johansson för handläggning

Maria Paulsson för handläggning



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 67 BYGG.2021.21 233

Bygglov för anläggning av ställplatser på fastigheten
 Persköp 3:38

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för 9 stycken ställplatser.

**att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 3 343 kr.
 Faktura översänds separat.**

Bakgrund

Fastighetsbeteckning: PERSKÖP 3:38

Ärende: Bygglov för uppförande av 9 stycken ställplatser

Ärendebeskrivning

Ärendet avser uppförande av 9 stycken ställplatser (nr 29, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 och 44).

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse.

Remisser (grannar/myndigheter)

Ärendet har remitterats till kända sakägare:

Erinran har inkommit från: Persköp 3:27 och Persköp 3:28

Persköp 3:27 skriver i sin erinran att en utredning om 2 kap 2 § PBL anses prövat i ärendet bestämmelsen om hushållning mark- och vattenområdet i 3 kap och 4 kap 1-8 §§ miljöbalken. Bör gjorts en utredning om lokalisering och utformning för turism och friluftsliv. Anser även att marken inte är lämplig ur allmän synpunkt med hänsyn till områdets naturvärde samt att vägarna till ställplatsen inte är dimensionerad för den trafik som redan föranleder. Persköp 3:27 avslutar erinran med att ställplatsen kommer ha negativt påverkan på befintliga fastigheters marknadsvärde och bygglov bör inte beviljas.

Persköp 3:28 börjar i sitt yttrande att de har inget emot den befintliga ställplatsen från år 2016, men utökningen med 9 stycken ställplatser på Persköp 3:38 anser de att det påverkar grannskapet negativt (störande och mycket trafik). Det är inte bara ljud och trafik som är störande utan det förekommer också en del nedskräpning längs vägen, luftförorening samt stör moment med besökande från ställplatsen som går in på våra gårdar och tror att allemansrätten även gäller där. Ovan nämnt anses mycket störande för oss som valt att bo avskilt i lugn och ro.

Utifrån 2 kap 5§-6§ PBL anser Persköp 3:28 att människors säkerhet påverkas på grund av starkt ökad trafik på de smala landsvägarna. Är många besökare året om och upplevs störande för omkringboende när ställplatsgästerna kör till och från ställplatsen.

Persköp 3:28 uttrycker oro för utökning av ställplatser kan påverka omgivningen hus/gårdar med en viss värdesänkning om framtida försäljning. Vi ser att reglering av verksamhetens utformning och småskalighet är av vikt för den lilla bygden och dess omgivning.

Ärendet har remitterats till Söderåsens Miljöförbund och Trafikverket.

Söderåsens Miljöförbund skriver i sitt yttrande att avloppsvattnet som omhändertas i befintlig enskild avloppsanläggning är underdimensionerad och ansökan om utökning av enskilt avloppsanläggning ska göras innan startbesked kan beviljas.

Servicebyggnad ska finnas, antingen om sökande kopplar på befintligt servicebyggnad på Persköp 3:34 eller ansökan om bygglov för servicebyggnad på Persköp 3:38 innan startbesked kan ges för ställplatser,

Fastigheten ligger på landsbygd 2,5 km VNV (västnordväst) från Ekets samhälle och omfattas eller angränsar inte till formellt skyddade område enligt 7 kap miljöbalken eller riksintresse 3 kap miljöbalken. Området runt sjön omfattas inte heller av strandskydd. Söderåsens Miljöförbund har sammantaget inte några indikationer om att platsen kommer i negativ konflikt med de allmänna intresset. Söderåsens Miljöförbund har även kollat om utökningen av ställplatser har en ökad olägenhet för närliggande bostäder. Söderåsens Miljöförbund ser dock inte risken så stor att det skulle innebära grund för att avstyrka att bygglov beviljas.

Söderåsens Miljöförbund har ingen erinran mot bygglovet, endast upplysning om att ansökan för utökning av enskild avloppsanläggning ska göras samt att det ska finnas tillgång till servicebyggnad.

Trafikverket har ingen erinran mot bygglovet.

Sökandes bemötande om kända sakägares erinran:**Sökandes bemötande till Persköp 3:27:**

2 kap 2§ PBL de synpunkter som tagits upp i erinran från Persköp 3:27 under detta kapitel är uppfylld genom att minimal förändring har gjorts på den natur som finns på fastigheten. Angående vattenområden och djurliv "se yttrande från Söderåsens Miljöförbund".

Vad gäller allmänna intressen för naturvård så stör verksamheten inte det djurliv som finns i området, sökande har med omsorg tänkt på detta just för det är det besökare gillar med ställplatsen.

Sökande har till exempel monterat ett 50 tal fågelholkar för att gynna djurlivet ännu mer än innan ställplatsen anlades. Sökande har även stränga regler mot raketer i samband med nyårsfirande för att inte störa djur både i naturen och husdjur på plats och i grannskapet.

Ställplatserna har placerats med omsorg mellan redan befintliga träd, just för att värna om den natur som finns och kommer varsamt skötas i framtiden. Sökande har valt att belysa träden istället för att uppföra lyktor som annars kan upplevas störande för omgivningen. Att bygglov skulle hindra framtida bebyggelseutveckling anser sökande är felaktigt. Sökande anser att ställplatserna gynnar utvecklingen i området och framtida utveckling är välkommet, exempel gårdscafé, restaurang eller liknade.

Sökande bemöter till Persköp 3:28:

Gällande störmoment som klagande skrivit, så är det såklart något ökad trafik än innan ställplatsen utökats. Detta är dock oftast begränsat till fredag eftermiddag mellan 15:00 - 17:00, vilket vi kan se i vårt betalsystem. Övrig tid är det endast enstaka bilar.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Att klagande vill ha lugn och ro delar alla på ställplatsen eran uppfattning, sökande har själv blivit förvånad över hur tyst och lugnt det är på ställplatsen trots många besökare.

Att många besökare går på boendegårdar är inte ok, men sökande har svårt att tro detta skulle vara vanlig. Gällande nedskräpning finns det möjlighet för besökarna att slänga sitt skräp på ställplatsens sopsortering. Att besökarna skulle kasta ut skräp på vägen känns högst osannolikt.

Trafiksituationen anser sökande även att den inte har en störande påverkan. Sökande bor under längre period på ställplatsen och utgår till och från sitt arbete längs den vägen. Det är ovanligt att man möter eller kör efter besökare till eller från ställplatsen.

Om ställplatsen är gynnande eller ej för bygden kan man diskutera. Men ställplatsen kan ge många möjligheter för landsbygden med ex, café, gårdsbutik, hantverksförsäljning, m.m.

Lagar, förordningar och delegationer som styr beslutet

9 kap 31 § Plan- och bygglagen, 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).

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser.

Efter granskning med Stadsarkitekten om krav på planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § Plan- och bygglagen konstateras att förutsättning för planläggning inte föreligger enligt 4 kap 2 § sista stycket: Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Lag (2018:1325).



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om uppförande av 9 stycken ställplatser på fastigheten Persköp 3:38 anses inte medföra betydande miljöpåverkan. Enligt Söderåsens miljöförbunds yttrande skriver de att åtgärden inte finns inom skyddande område enligt 7 kap miljöbalken, inget riksintresse enligt 3 kap miljöbalken, finns inget strandskydd vid närliggande sjö och anses inte vara i konflikt med det allmänna intresset.

2 kap 2 § Plan- och bygglagen, Prövningen i ärenden och lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning.

Ändringen anses vara av allmänt intresse och lämplig för sitt ändamål. Kommunfullmäktige har 2020-12-14 antagit en vision för Örkelljunga. En av lydelserna är "Natur för både bofasta och besökare". Ändringen bedöms ligga i linje med kommunens vision.

8 kap Plan- och bygglagen byggnaden är lämpligt för sitt ändamål, följer god färg och form.

Motivering till beslut

Uppförande av ställplatser bedöms vara lämplig för sitt ändamål och passa in i omgivningen (finns befintliga ställplatser på grannfastigheten Persköp 3:34).

Bedöms följa kommunens vision om "natur för både bofasta och besökare".

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bevilja uppförande av 9 stycken ställplatser (nr 29, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 och 44) på fastigheten Persköp 3:38.

Övrig upplysning

Sökande måste ansöka om enskild avloppsanläggning.

Tillstånd ska sökas hos Söderåsens Miljöförbund. Inget startbesked kommer utfärdas förrän tillstånd sökts samt godkänt hos Söderåsens Miljöförbund.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Sökande måste uppfylla kraven om rening enligt Söderåsens miljöförbunds yttrande. Sökande ska antingen koppla på Persköp 3:38 ställplatser till befintligt servicebyggnad på Persköp 3:34 eller ansökan om bygglov om servicebyggnad innan något startbesked på Persköp 3:38 kan beviljas.

Sökande får max uppföra 9 stycken ställplatser på Persköp 3:38. Inga fler ställplatser får uppföras på Persköp 3:38.

Sökande bör uppföra orienteringskarta/skylt för besökare hur och var det får röra sig runt om i området samt vart skräp slängs.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden

Att med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för 9 stycken ställplatser.

Att enligt fastställd taxa ta ut avgiften 3 343 kr.
Faktura översänds separat.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Byggnadsinspektör Malin Johansson informerar i ärendet.

Yrkande

Christer Olsson yrkar bifall till arbetsutskottets förslag, vilket bifalles av samhällsbyggnadsnämnden.



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 68

Tjänsteskrivelse Bygglov nämnd

Maskad ansökan.pdf

Karta

Situationsplan

Persköp 3.38 - Lokaliseringskarta (arbetsmaterial).pdf

Grannar

Granne med erinran - Persköp 3.28

Yttrande [BYGG.2021.21]

Grannhörande

Granne med erinran Tillägg - Persköp 3.28

Yttrande SMFO anläggande av 9 st ställplatser Persköp 3-38

Granne med erinran - Persköp 3:27

Sökandes bemötande på grannars erinran - Persköp 3.38

VB_ Yttrande från Trafikverket_ Persköp 3_38, Örkelljunga kommun.pdf

Expedieras till:

Malin Johansson för handläggning

Maria Paulsson för handläggning



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 68 SBN.2021.8 30

Information från förvaltningsledningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga Göran Sandbergs information till handlingarna.

Bakgrund

T f samhällsbyggnadschef Göran Sandberg informerar att förvaltningen är klar med rekrytering av ny GIS-ingenjör/trafikingenjör som börjar första veckan i september 2021. Samhällsbyggnadschef Kristofer Johansson börjar sin anställning den 9 augusti 2021. Göran Sandberg inbjuds till nämndens sammanträde 2021-08-23.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 74

*Expedieras till:
SBN 2021-08-23
Göran Sandberg*



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 69 SBN.2021.6 30

Ärendelista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga ärendelistan till handlingarna.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 75
Ärendelista TILLSYN 210401--210430
Ärendelista BYGG 210401--210430
Ärendelista BMA 210401--210430

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 75
Ärendelista TILLSYN 210401--210430
Ärendelista BYGG 210401--210430
Ärendelista BMA 210401--210430

*Expedieras till:
Maria Paulsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 70 SBN.2021.5 30

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga delegationsbesluten till handlingarna.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 76
Delegationsbeslut 210401--210430

*Expedieras till:
Maria Paulsson*



Sammanträdesprotokoll 2021-06-07
Samhällsbyggnadsnämnden

SBN § 71 SBN.2021.9 30

Övriga ärenden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägg informationen från ordföranden Martin Gustafsson till handlingarna.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-05-24 - SBNAU § 77
