

---

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plats och tid</b>              | Rådhuset, rum Kyrkbyn plan 6 kl. 18:00-20:05                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Beslutande ledamöter</b>       | <b>Eric Tabich (M) (ordförande)</b><br><b>Carina Dilton (S) (2:e vice ordförande)</b><br><b>Maria Leijman (M) (vice ordförande)</b><br><b>Kjell Nilsson (S)</b><br><b>Ann-Cathrine Hjerdt (M)</b><br><b>Jonas Kristiansson (M)</b><br><b>Jonny Rolf (SD)</b><br><b>Nuhi Tahiri (S) ersätter Claes Kronsell (S)</b> |
| <b>Ej tjänstgörande ersättare</b> | Ramona Lindholm (S)<br>Kristian Kubara (M)<br>Mats-Åke Westesson (SD)                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Övriga närvarande</b>          | Klara Bergsten (nämndsekreterare)<br>Niclas Nilsson (stadsbyggnadschef)<br>Karolina Gnosselius (plan- och exploateringschef)<br>Bertil Bengtsson (miljö- och byggchef)<br>Daniel Patera Jönsson (bygglovshandläggare)<br>Isabell Lindgren Naumovski (planarkitekt) §§15-19                                         |
| <b>Utses att justera</b>          | Carina Dilton (S)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Justeringens plats och tid</b> | Digitalt 2026-03-19 16:00                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Protokollet omfattar</b>       | §§15-37                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



MÖTESPROTOKOLL  
Stadsbyggnadsnämnden

Mötesdatum

2026-03-17

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Klara Bergsten

Ordförande .....  
Eric Tabich (M)

Justerande .....  
Carina Dilton (S)



2026-03-17

## ÄRENDELISTA

- §15 Närvarokontroll
- §16 Val av justerare och tid för justering av protokoll
- §17 Godkännande av föredragningslistan
- §18 Granskning för Del av Brågårp 6:1, Sockerstan etapp 4, Södra villan
- §19 Gatunamn för Pihls trädgård, Stora Uppåkra 2:43
- §20 Bokslut stadsbyggnadsnämnden 2025
- §21 Redovisning av verksamhetsplan för Planenheten 2025
- §22 Redovisning av verksamhetsplan för Miljöenheten 2025
- §23 Redovisning av verksamhetsplan för Byggenheten 2025
- §24 Svar på remiss från KSAU gällande motion från Max Alm (S) - Bygg bort krisen, bygg studentbostäder i Staffanstorps kommun
- §25 Svar på remiss från KSAU gällande motion från Carina Dilton (S), Petra Bergqvist (S) och Kjell Nilsson (S) avseende åtgärder för fler träd
- §26 Knästorp 1:6 - Ansökan om förhandsbesked för garage och förrådsbyggnad
- §27 Särslöv 1:12 - Ansökan om bygglov för enbostadshus samt förråd
- §28 Stora Uppåkra 12:111 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus
- §29 Stora Uppåkra 2:117 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- §30 Föreläggande om sanering av oljeutsläpp från fastigheten Flackarp 9:25
- §31 Redovisning av delegationsbeslut bygg 2026
- §32 Redovisning av delegationsbeslut miljö och livsmedel 2026
- §33 Redovisning av delegationsbeslut bostadsanpassning 2026
- §34 Redovisning av delegationsbeslut lägenhetsregister 2026
- §35 Redovisning av delegationsbeslut alkohollagen 2026
- §36 Redovisning av delegationsbeslut ordförande 2026
- §37 Redovisning av meddelanden 2026

2026-03-17

## §15 Närvarokontroll

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastställa tjänstgörande ledamöter och ersättare.

Paragrafen är justerad

2026-03-17

## **§16 Val av justerare och tid för justering av protokoll**

### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** utse Carina Dilton att, jämte ordföranden, justera dagens protokoll den 19 mars.

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

## §17 Godkännande av föredragningslistan

### Beslut

**Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att godkänna föredragningslistan.**

**Paragrafen är justerad**

## §18 Granskning för Del av Brågarp 6:1, Sockerstan etapp 4, Södra villan (2026-SBN-10)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna samrådsredogörelsen samt

att låta sända ut föreliggande förslag till detaljplan för Del av Brågarp 6:1, Sockerstan etapp 4, Södra villan på granskning i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendet i korthet

Syftet med detaljplanen är att fortsätta omvandlingen och utvecklingen av sockerbruksområdet, Sockerstan i Staffanstorps kommun. Som en följd av denna utveckling ska den i kulturmiljöprogrammet utpekade historiskt värdefulla byggnaden Södra villan skyddas och byggnadens kulturhistoriska värden i tegelfasad och mönstermurning bevaras. Genom planen säkerställs även att Södra villans volymer ska bibehållas och att ändringar som görs ska förhålla sig till tidstypiska karaktärsdrag. Planen medför även att tomtens fastighetsgränser fastställs samt att det värnas om tomtens kulturmiljö- och naturvärden.

Planen är belägen norr om Dalbyvägen och angränsar till detaljplanen Sockerstan etapp 1. Området är inte planlagt idag och marken ägs av Staffanstorps kommun.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Under samrådet har synpunkter inkommit från myndigheter, ledningsägare och andra berörda. Synpunkterna har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse.

Den samlade bedömningen är att planförslaget är tillräckligt utrett och bearbetat för att ställas ut för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

### Tidigare ställningstaganden

Planområdet är i *Översiktsplan 2020-2040*, Staffanstorps kommun, utpekad som område för framtida stadsbebyggelse som innebär att det kan utvecklas tät, blandad stadsbebyggelse med ett utbud av bostäder, service, restauranger och kultur.

I *Planprogram för Sockerstan*, anges att Sockerstan ska utformas till en stadsmässig, varierad kvartersstruktur som tar sin utgångspunkt i äldre strukturer inom stadsdelen; byggnader, platser, gatusträckningar och siktlinjer.

2026-03-17

I Staffanstorps *Kulturmiljöprogram 2017* finns Södra villan utpekad som en sockerbit vilket betyder att byggnaden klassats som en särskilt värdefull byggnad. Detta innebär att det ska värnas om Södra villans historiska samt arkitektoniska arv.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen samt att låta sända ut föreliggande förslag till detaljplan för Del av Brågarp 6:1, Sockerstan etapp 4, Södra villan på granskning i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (2010:900)

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Expedieras till

För verkställighet: Karolina Gnosselius, Plan- och exploateringschef

För kännedom: Isabell Lindgren, Planarkitekt

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-12
- Granskningshandling Samrådsyttrande 2026-02-26
- Granskningshandling Plankarta 2026-02-25
- Granskningshandling Planbeskrivning 2026-02-27

Paragrafen är justerad

2026-03-17

## §19 Gatunamn för Pihls trädgård, Stora Uppåkra 2:43 (2026-SBN-28)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna Myntavägen, Nejlikavägen, Enbärsvägen och Kummingränd som gatunamn inom projektet Pihls trädgård.

### Ärendet i korthet

Detaljplan för Stora Uppåkra 2:43, med projektnamn Pihls trädgård, är under framtagande. Med anledning av kommande exploatering inom området behöver gatunamn fastställas för projektet. Temat kryddörter föreslås som tema för gatunamnen, vilket dels är en fortsättning på temat inom projektet Pihlängen, dels har kulturhistorisk koppling till platsen som varit en handelsträdgård. Föreslagna gatunamn är Myntavägen, Nejlikavägen, Enbärsvägen och Kummingränd.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Myntavägen, Nejlikavägen, Enbärsvägen och Kummingränd som gatunamn inom projektet Pihls trädgård.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Expedieras till

För verkställighet: Plan- och exploateringsavdelningen

För kännedom: Isabell Lindgren, Ellinor Bjälkengren

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-18
- Orienteringskarta

Paragrafen är justerad

2026-03-17

## §20 Bokslut stadsbyggnadsnämnden 2025 (2026-SBN-18)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna bokslutet för år 2025 samt

**att** bokslutet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare behandling.

### Ärendet i korthet

Stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med kommunens ekonomistyrdirektiv, upprättat bokslut för verksamhetsåret 2025.

Nämnden redovisar ett positivt resultat med en budgetavvikelse om +4,4 mnkr. Överskottet förklaras främst av lägre kostnader för bostadsanpassningsbidrag samt högre bygglovsintäkter än budgeterat. Verksamhetsmässigt har bygglovsverksamheten haft ett fortsatt högt ärendeflöde. Målet om 10 dagars handläggningstid uppnåddes inte fullt ut, då genomsnittet uppgick till 11 dagar. Miljö- och hälsoskyddsverksamheten har inte kunnat genomföra tillsyn enligt plan fullt ut på grund av personalvakans.

Arbetet med digitalisering och serviceutveckling gentemot näringslivet har fortsatt under året.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna bokslutet för år 2025 samt att bokslutet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare behandling.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Protokollsanteckning

Carina Dilton, Kjell Nilsson, Nuhi Tahiri och Ramona Lindholm, alla (S), lämnar en protokollsanteckning. Se bilaga.

### Expedieras till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: Kommunstyrelsen

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-10
- Bokslut 2025 SBN

### Paragrafen är justerad



# MÖTESPROTOKOLL

## Stadsbyggnadsnämnden

Mötesdatum

2026-03-17



Socialdemokraterna

## Protokollsanteckning gällande Stadsbyggnadsnämndens bokslut för 2025

Idag har vi framför oss ett bokslut gällande Stadsbyggnadsnämnden för 2025. När det gäller bygglovs så ligger nämnden sämre till än under 2024. Det tar nu 11 dagar att få ett bygglov om det finns kompletta handlingar. En försämring sedan delårsredovisningen i oktober då det gick att få ett bygglov på 6-7 dagar. Det beror på att nämnden har minskats med en resurs. Nämnden går återigen plus inom denna verksamhet och har gjort så i flera år. Inte konstigt då denna verksamhet prioriteras av majoriteten bestående av Moderater och Sverigedemokrater trots att nämnden har ett mycket större uppdrag. Samtidigt så är det en verksamhet som inte skall gå med överskott.

När det gäller byggenheten så hade nämnden, under 2025 en lista på nästan 300 tillsyns ärende som inte är avverkade. Vid årsslutet var nämnden nere i 181 ärende. En del av dessa ärende har många år på nacken. Under 2025 har några avverkats men inte i den takt som de skulle behövas. Detta är allvarligt för en myndighetsnämnd. Förutom dessa så har vi ett tusental ärende som skulle behöva tas tag i. Här visas på är en brist av resurser. När nämnden tar sin budget så yrkar alltid Socialdemokraterna på att det skall finnas resurser för nämnden att klara sitt uppdrag och om inte återkomma till kommunfullmäktige för mer resurser. Vilket alltid röstas ner av den styrande majoriteten bestående av Moderater och Sverigedemokrater. De som har det yttersta ansvaret.

När det gäller Miljöenheten så har bedömningen varit att verksamheten i stort sett lagt upp arbetet enligt aktuell verksamhetsplan men har inte haft kapacitet för att klara av verksamhetsplanen. Har bara klarat av 68 % av den planerade verksamheten. Dock har inte verksamhetsplanen följts upp vilket gett minskade intäkter. När det gäller Miljöbalkstillsynen så har den inte uppfyllts enligt gällande verksamhetsplan. Detta är allvarligt då detta är en myndighetsutövning som nämnden har en skyldighet att utföra. Här brister majoriteten bestående av Moderater och Sverigedemokrater i att ge verksamheten de resurser som krävs för uppdraget.

Nämnden visar ett stort överskott på 4,4 miljoner men samtidigt så finns det en stor tillsynsskuld i byggverksamheten samt en icke uppfylld verksamhetsplan inom miljöverksamheten. Detta är allvarligt. Anledningen sägs vara en brist på resurser. Här har majoriteten bestående av Moderater och Sverigedemokrater ett ansvar. Ett ansvar att se till att det finns erforderliga resurser för nämnden att klara sitt uppdrag.

För Socialdemokraterna i Stadsbyggnadsnämnden

Staffanstorp 2026-03-17

Carina Dilton

Ramona Lindholm

Kjell Nilsson

Nuhi Tahiri

2026-03-17

## §21 Redovisning av verksamhetsplan för Planenheten 2025 (2026-SBN-13)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av verksamhetsplan 2025 för Planenheten samt

att lägga redovisningen till handlingarna.

### Ärendet i korthet

Plan- och exploateringsavdelningen har under 2025 arbetat med ett tjugotal planeringsuppdrag. Under året har fem nya detaljplaneuppdrag beslutats, åtta detaljplaner har varit ute på samråd och tre har varit föremål för granskning. Ingen detaljplan har antagits under året. Arbetsbelastningen har varit hög trots en avmattning inom byggsektorn. Flera nya uppdrag har tillkommit samtidigt som ärenden befinner sig i pågående skeden.

Årsredovisningen redovisar verksamhetens omfattning och utveckling under 2025.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av verksamhetsplan 2025 för Planenheten samt att lägga redovisningen till handlingarna.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Protokollsanteckning

Carina Dilton, Kjell Nilsson, Nuhi Tahiri och Ramona Lindholm, alla (S), lämnar en protokollsanteckning, se bilaga.

### Expedieras till

För verkställighet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Plan- och exploateringsavdelningen, Plan- och exploateringschefen

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-05
- Redovisning av verksamhetsplan för Planenheten 2025

Paragrafen är justerad

# Protokollsanteckning gällande årsredovisning planenheten för 2025



Socialdemokraterna

Staffanstorp är en kommun som växer. När det gäller markanvisningsavtal och exploateringsavtal så prioriteras äganderätter och bostadsrätter i form av enbostadshus. Vi Socialdemokrater vill att Staffanstorp i exploaterings- och markanvisningsavtal aktivt skall verka för en fördelning mellan andelen äganderätter, bostads- och hyresrätter som så långt som möjligt motsvarar befolkningens behov, efterfråga, preferenser och betalningsförmåga.

Vi Socialdemokrater menar att kommunen ska verka för en mångfald av boendeformer och bostadstyper som passar såväl små som stora hushåll med olika resurser som äldre, yngre men även nyanlända. På detaljplanenivå ska överrepresenterade upplåtelseformer och bostadstyper kompletteras med de former och typer som saknas.

## För Socialdemokraterna i Stadsbyggnadsnämnden Staffanstorp 2026-03-17

**Carina Dilton**

**Kjell Nilsson**

**Nuhi Tahiri**

**Ramona Lindholm**

(

2026-03-17

## §22 Redovisning av verksamhetsplan för Miljöenheten 2025 (2026-SBN-19)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av verksamhetsplan 2025 för Miljöenheten samt

**att** lägga redovisningen till handlingarna.

### Ärendet i korthet

Miljöenheten biträder stadsbyggnadsnämnden i dess myndighetsutövning inom miljö-, livsmedels-, alkohol- och tobaksområdet. Enligt antagen verksamhetsplan ska verksamheten följas upp och redovisas till nämnden. Redovisningen för 2025 visar genomförd tillsyn och handläggning inom samtligaverksamhetsområden. Under året har en vakans påverkat möjligheten att fullt ut genomföra planerad tillsyn, vilket även har medfört minskade intäkter.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av verksamhetsplan 2025 för Miljöenheten samt att lägga redovisningen till handlingarna.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Protokollsanteckning

Carina Dilton, Kjell Nilsson, Nuhi Tahiri och Ramona Lindholm, alla (S), lämnar en protokollsanteckning. Se bilaga.

### Expedieras till

För verkställighet: Miljö- och byggchef

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-25
- Redovisning av verksamhetsplan för Miljöenheten 2025

Paragrafen är justerad

## Protokollsanteckning gällande årsredovisning 2025 för Miljöenheten



Socialdemokraterna

Stadsbyggnadsnämnden antog den 10 december 2024 budgeten för 2025. En budget där miljöenheten med viss prioritering ansågs klara sitt uppdrag.

Stadsbyggnadsnämnden fullgör kommunens lagstadgade uppgifter inom en rad lagstiftningar gällande bland annat livsmedel, strålskydd, tobak, serveringstillstånd, miljöskydd och hälsoskydd.

Det finns en verksamhetsplan för livsmedelstillsyn. Den har inte uppfyllts under 2025 och det beror på bristande resurser. Detta gör att nämnden har en tillsynsskuld med in i 2026. Här har majoriteten ett stort ansvar att se till att det finns tillräckligt med resurser så att verksamheten kan uppfylla verksamhetsmålen.

När det gäller miljöverksamheten sammantaget så fanns det en verksamhetsplan för 2025. Tyvärr så är den bara uppfylld till 68 % och anledningen är brist på resurser. Detta är allvarligt då det innebär att nämnden återigen har en tillsynsskuld som nämnden tar med sig in i 2026.

Majoriteten bestående av Moderater och Sverigedemokrater hyr in dyra konsulter när tillsynsskulden blir alltför stor men detta tycker inte vi Socialdemokrater är lösningen på problemet med tillsynsskulden.

Vi Socialdemokrater och Miljöpartister yrkade i vår budget på att tillstyrka en tjänst som miljöinspektör. Tjänsten skulle avgiftsfinansieras. Detta har även Länsstyrelsen skrivit i sina revisioner. Då hade miljöenheten haft tillräckligt med resurser och det hade inte skapats kontrollskulder som sedan måste lösas med dyra konsulter. Detta yrkande röstades ner av Moderater och Sverigedemokrater. Staffanstorp kan bättre.

**För Socialdemokraterna i Stadsbyggnadsnämnden  
Staffanstorp 2026-03-17**

**Carina Dilton**

**Kjell Nilsson**

**Ramona Lindholm**

**Nuhi Tahiri**

2026-03-17

## §23 Redovisning av verksamhetsplan för Byggenheten 2025 (2026-SBN-20)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av verksamhetsplan 2025 för Byggenheten samt

**att** lägga redovisningen till handlingarna.

### Ärendet i korthet

Byggenheten har under 2025 fullgjort sitt uppdrag att biträda stadsbyggnadsnämnden i frågor enligt plan- och bygglagen samt lagen om bostadsanpassningsbidrag. Verksamheten har omfattat handläggning av bygglov, anmälningar, förhandsbesked, tillsynsärenden samt bostadsanpassningsärenden.

Under året har totalt 448 bygglovsrelaterade ärenden (exklusive bostadsanpassning och tillsyn) registrerats. Den genomsnittliga handläggningstiden för beviljat planenligt bygglov på delegation har uppgått till 11 arbetsdagar. Vid årets slut fanns 241 pågående tillsynsärenden. Antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag har fortsatt att minska jämfört med tidigare år.

Under 2025 har förändringar i bygglovslagstiftningen medfört behov av inläsning och anpassning av rutiner. Verksamheten har samtidigt bedrivits med löpande fokus på effektiv handläggning, service och rättssäkerhet.

Redovisningen utgör uppföljning av antagen verksamhetsplan för 2025.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av verksamhetsplan 2025 för Byggenheten samt att lägga redovisningen till handlingarna.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Protokollsanteckning

Carina Dilton, Kjell Nilsson, Nuhi Tahiri och Ramona Lindholm, alla (S), lämnar en protokollsanteckning. Se bilaga.

### Expedieras till

För verkställighet: Miljö- och byggchef

2026-03-17

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2026-02-26 Bygg
- Redovisning av verksamhetsplan för Byggenheten för 2025

Paragrafen är justerad

# Protokollsanteckning gällande årsredovisning 2025 Byggenheten



Socialdemokraterna

Stadsbyggnadsnämnden antog den 10 december 2024 en budget inför 2025.

En budget där byggenheten bedömdes klara sitt uppdrag. Nu har vi ett bokslut för verksamheten som visar på en stor kontrollskuld.

Verksamheten har idag 241 pågående ärenden men även över 2000 gamla ärenden som ligger i väntan på handläggning. Detta är allvarligt. Detta är någonting som varken nämnts i delårsredovisningen eller här i bokslutet.

Detta är myndighetsutövning som nämnden har en skyldighet att utföra. Någonting som den styrande majoriteten totalt nonchalerar. Under 2025 har det dragits ner på personalen vilket kan vara ett skäl till att tillsynsskulden är så stor.

Trots löften från majoriteten så har inte arbetet med problemet med reklam längs våra vägar påbörjats. Gäller både reklamskyltar samt rostiga släp som står längs vägar och på jordbruksmark

Vi Socialdemokrater yrkar varje år på att nämndens verksamhetsplaner (tillsyns- och kontrollplaner) skall genomföras enligt vad behovsutredningen visat. Skulle det uppstå en obalans, vilket det redan gör mellan nämndens verksamhetsplaner och tillgängliga resurser för att utföra uppdraget så uppmanas nämnden att återkomma till fullmäktige.

Våra yrkande röstas varje år ner av den styrande majoriteten nu bestående av Moderater och Sverigedemokrater. De väljer att år efter år låta verksamheten ha otillräckliga resurser för att klara sitt uppdrag. Staffanstorp kan bättre.

**För Socialdemokraterna i Stadsbyggnadsnämnden  
Staffanstorp 2026-03-17**

**Carina Dilton**

**Kjell Nilsson**

**Ramona Lindholm**

**Nuhi Tahiri**

2026-03-17

## **§24 Svar på remiss från KSAU gällande motion från Max Alm (S) - Bygg bort krisen, bygg studentbostäder i Staffanstorps kommun (2026-SBN-22)**

### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** överlämna nedanstående överväganden som svar på remiss från KSAU gällande motion från Max Alm (S)- Bygg bort krisen, bygg studentbostäder i Staffanstorps kommun (2025-KS-595).

### **Ärendet i korthet**

Max Alm (S) har 2025-09-30 inkommit med en motion om att bygga studentbostäder i Staffanstorps kommun.

Max Alm yrkar att kommunfullmäktige beslutar:

- att Staffanstorps kommun ska utreda och planera för hur och var studentbostäder kan byggas i Staffanstorps kommun, samt
- att i kommande detaljplaner ska möjligheten att bygga studentbostäder utredas.

Kommunfullmäktige beslutade 2025-10-13, § 76 att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beslut om beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2026-01-26 §15 att remittera motionen till stadsbyggnadsnämnden för yttrande.

### **Överväganden i ärendet - den sammanvägda bedömningen**

I Staffanstorps kommun åligger det kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden att ta fram och utveckla idéer kring markanvändning och övergripande inriktningar för bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen, genom översiktsplanen, detaljplaner, gestaltungsprogram med mera. I de tidiga detaljplaneskisserna studeras möjligheter till kvartersstrukturer, bebyggelsens skala, karaktär, trafikföring osv.

När det kommer till utformningen och innehåll gällande enskilda byggnader, och vilka bostadstyper som ska uppföras, är det dock framför allt fastighetsägare/exploatörer som tar fram förslag.

Det finns inga formella hinder mot att bygga studentbostäder inom områden som är detaljplanlagda för bostadsändamål. Studentboende är en boendeform som är förenlig med ändamålsbestämmelsen "Bostäder" i alla detaljplaner – precis som andra former av kategori-boende såsom till exempel seniorboende, trygghetsboende eller ungdomsboende.

Det är redan idag fullt möjligt för markägare/exploatörer att föra dialog med kommunen om de bostadstyper man önskar uppföra inom gällande detaljplan, och så sker också regelmässigt. Dessa

2026-03-17

aktörer har också sådan erfarenhet och sakkännedom om marknaden, att de inte efterfrågar/behöver bistånd från kommunen i arbetet med att bedöma vilken typ av bostäder som är gångbara och efterfrågas i ett visst geografiskt område. Hittills har fastighetsägare och exploatörer inte visat något intresse för att uppföra just studentbostäder i Staffanstorps kommun.

Byggnadsnämnden konstaterar att det på bostadsmarknaden finns professionella aktörer som på ett ändamålsenligt sätt och med utgångspunkt i efterfrågan, ekonomisk och social bärighet etc. kan avgöra vilken typ av bostäder som är gångbara och efterfrågas i ett visst geografiskt område.

Det finns inga hinder för marknads aktörer att ta fram förslag om exempelvis studentbostäder i samtliga områden som är detaljplanlagda för bostäder. Någon särskild kommunal utredning eller planering i frågan bedöms därför inte vara erforderlig.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår mot bakgrund av ovanstående att motionens första att-sats ska avslås och att motionens andra att-sats ska anses besvarad.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna nedanstående överväganden som svar på remiss från KSAU gällande motion från Max Alm (S)- Bygg bort krisen, bygg studentbostäder i Staffanstorps kommun (2025-KS-595).

Carina Dilton (S) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen.

### Beslutsgång

Ordförande Eric Tabich (M) ställer proposition på eget yrkande och Carina Diltens (S) yrkande och finner att stadsbyggnadsnämnden har bifallit ordförandes yrkande.

Votering begärs.

Stadsbyggnadsnämnden godkänner följande voteringsproposition: Den som bifaller Eric Tabichs (M) yrkande röstar ja, den som bifaller Carina Diltens (S) yrkande röstar nej.

### Voteringsresultat

Stadsbyggnadsnämnden beslutar med 5 ja-röster och 3 nej-röster att bifalla Eric Tabichs (M) yrkande. Se bilagd voteringslista.

### Reservation

Carina Dilton, Kjell Nilsson och Nuhi Tahiri, alla (S), reserverar sig skriftligen mot beslutet. Se bilaga.

### Expedieras till

2026-03-17

För verkställighet: Kommunstyrelseförvaltningen/Kansliet, KSAU

För kännedom: Motionären, stadsbyggnadsförvaltningen

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-10
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-01-26 §15 att remittera motionen till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande
- Motion daterad 2025-09-23

Paragrafen är justerad

**Voteringslista:** §24

**Ärende:** Svar på remiss från KSAU gällande motion från Max Alm (S) - Bygg bort krisen, bygg studentbostäder i Staffanstorps kommun, 2026-SBN-22

Voteringslist(or)

**Votering**

| Ledamot                                | Ja | Nej | Avstår |
|----------------------------------------|----|-----|--------|
| Eric Tabich (M), ordförande            | X  |     |        |
| Carina Dilton (S), 2:e vice ordförande |    | X   |        |
| Maria Leijman (M), vice ordförande     | X  |     |        |
| Kjell Nilsson (S), ledamot             |    | X   |        |
| Ann-Cathrine Hjerdt (M), ledamot       | X  |     |        |
| Jonas Kristiansson (M), ledamot        | X  |     |        |
| Jonny Rolf (SD), ledamot               | X  |     |        |
| Nuhi Tahiri (S), ersättare             |    | X   |        |
| Resultat                               | 5  | 3   | 0      |



Socialdemokraterna

## Reservation motion att utreda byggande av studentbostäder

Socialdemokraterna har genom Max Alm lämnat in en motion med två att-satser gällande studentbostäder.

Dels att Staffanstorps kommun ska utreda och planera för hur och var studentbostäder kan byggas i Staffanstorps kommun.

Dels att i kommande detaljplaner ska möjligheten att bygga studentbostäder utredas.

Majoriteten bestående av Moderater och Sverigedemokrater väljer att genom ett yttrande till Kommunstyrelsen. avslå första att-satsen och besvara andra att-satsen.

Vi Socialdemokrater yrkade på att bifalla motionen. Närheten med tåg eller buss till tre stora universitetsstäder, Malmö och Lund samt Köpenhamn gör att, det borde vara intressant för studenter att bo i Staffanstorps kommun.

Studenter kan efter studier bli kvar inom kommunen. Då får vi också in unga människor i arbetsför ålder och genom det så kan det bidra till flyttkedjor.

Majoriteten vill överlåta det till marknaden men vi socialdemokrater vill gå i täten för en satsning på unga och studenter och deras bostadssituation. Framtidens kommun kan bättre.

**För Socialdemokraterna i Stadsbyggnadsnämnden**

Staffanstorp 2026-03-17

Carina Dilton

Kjell Nilsson

Ramona Lindholm

Nuhi Tahiri

2026-03-17

## **§25 Svar på remiss från KSAU gällande motion från Carina Dilton (S), Petra Bergqvist (S) och Kjell Nilsson (S) avseende åtgärder för fler träd (2026-SBN-21)**

### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** överlämna nedanstående överväganden som svar på remiss från KSAU gällande motion från Carina Dilton (S), Petra Bergqvist (S) och Kjell Nilsson (S) avseende åtgärder för fler träd (2025-KS-645).

### **Ärendet i korthet**

Carina Dilton (S), Petra Bergqvist (S) och Kjell Nilsson (S) har 2025-11-04 lämnat in en motion avseende åtgärder för fler träd.

Motionärerna yrkar med hänvisning till bl.a. den av EU antagna naturrestaureringslagen (juli 2024) och Boverkets kartläggning av trädkröntäckningen i Sveriges tätorter med mer än 5000 invånare på att kommunen som princip vid godkännande av detaljplaner ska sträva efter att alla kan se minst tre träd från sin bostad, skola eller arbetsplats samt att kröntäkningsgraden inom varje planområde är minst 20 procent.

Kommunfullmäktige har 2025-11-10 §109 beslutat att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beslut om beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2026-01-26 §18 beslutat att remittera motionen till stadsbyggnadsnämnden för yttrande.

### **Överväganden i ärendet - den sammanvägda bedömningen**

Motionärerna yrkar på att Staffanstorps kommun som princip vid godkännande av detaljplaner ska sträva efter att alla kan se minst tre träd från sin bostad, skola eller arbetsplats samt att kröntäkningsgraden inom varje planområde är minst 20 procent.

Till stöd för yrkandet framförs bl.a. att den av EU antagna naturrestaureringslagen (juli 2024) förpliktigar medlemsstaterna att säkerställa att alla tätorter per den 31 december 2030 har en trädkröntäckning som överstiger 10%. Vidare hänvisas till Boverkets kartläggning av trädkröntäckningen i Sveriges tätorter med mer än 5000 invånare, där Hjärup med en kröntäkningsgrad på 2,6% hamnar på 200:e och sista plats medan tätorten Staffanstorp hamnar på 197:e plats med 4,7%.

Därtill hänvisar motionärerna till Malmö Stads översiktsplan och dess vägledande modell 3-30-300. Denna modell betyder att alla ska kunna se minst 3 träd från sin bostad, att alla kvarter ska ha minst 30% kröntäckning och att alla ska minst 300 meter till närmaste grönområde.

### *Implementering av EU-förordningen*

EU:s naturrestaureringslag (formellt EU förordning 2024/1991) trädde i kraft i augusti 2024. Den är en förordning, vilket betyder att den gäller direkt i alla medlemsländer. Den sätter bland annat bindande mål för hur mycket natur som på nationell nivå ska restaureras till 2030, 2040 och 2050, samt lyfter fram urbana ekosystem som viktiga livsmiljöer för biologisk mångfald. De svenska kommunerna får inte egna juridiska skyldigheter direkt från EU förordningen.

2026-03-17

Sverige har, på statlig nivå, påbörjat arbetet med att ta fram en nationell restaureringsplan som ska visa hur EU:s mål ska nås. Naturvårdsverket, Boverket, Jordbruksverket, Havs- och vattenmyndigheten och Skogsstyrelsen har fått i uppdrag av regeringen att ta fram förslag från sina respektive ansvarsområden för en samlad nationell plan.

Den svenska nationella restaureringsplanen kommer att ange vilka åtgärder kommunerna ska bidra med, särskilt inom stadsgrönska, vattenmiljöer och markanvändning. Planen är fortfarande under utarbetande, och befinner sig för närvarande i en dialog- och utredningsfas. Planen avses träda i kraft i september 2027. Stadsbyggnadsnämnden följer detta arbete och har en beredskap för att göra nödvändiga justeringar i såväl översikts- och detalplaner som grönplanen när detta blir aktuellt.

#### *Aktuella kommunala ställningstaganden*

Kommunfullmäktige har under mandatperioden - så sent som i april 2025 - fattat beslut om mål och inriktning för arbetet med tätorternas gröna miljöer och strukturer i ”Grönplan för Staffanstorp och Hjärup”. Planen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samverkan med Ekologigruppen AB, ett konsultföretag som specialiserar sig på kunskaps- och metodutveckling inom grön samhällsplanering och naturvård.

I planen återfinns detaljerade beskrivande och framåtsyftande fördjupningar av de grönytor som inventerats och klassificerats som stadsparker, stadsdelsparker, fickparker samt natur- och rekreationsområden i Staffanstorps och Hjäruks tätorter. Grönplanen ska vara vägledande för beslut i allmänna skötsel- och naturvårdsfrågor samt tjäna som underlag och stöd vid planläggning, intresseavvägning och resursallokering.

#### *Sammanfattande bedömning*

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att arbetet med att utforma den svenska nationella implementeringen av EU-förordningen fortfarande pågår på statlig nivå. Stadsbyggnadsnämnden rekommenderar därför att resultatet av detta arbete avvaktas, så att lagstiftarens krav kan mötas på ett ändamålsenligt och korrekt sätt.

Under tiden arbetar Staffanstorps kommun - i första hand genom stadsbyggnadsförvaltningen - i enlighet med den av kommunfullmäktige nyligen (2025-04-14) antagna grönplanen för Staffanstorp och Hjärup.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår med hänsyn till ovanstående att motionen ska avslås.

### **Yrkanden**

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna nedanstående överväganden som svar på remiss från KSAU gällande motion från Carina Dilton (S), Petra Bergqvist (S) och Kjell Nilsson (S) avseende åtgärder för fler träd (2025-KS-645).

Carina Dilton (S) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen.

2026-03-17

### Beslutsgång

Ordförande Eric Tabich (M) ställer proposition på eget yrkande och Carina Diltens (S) yrkande och finner att stadsbyggnadsnämnden har bifallit ordförandes yrkande.

Votering begärs.

Stadsbyggnadsnämnden godkänner följande voteringsproposition: Den som bifaller Eric Tabichs (M) yrkande röstar ja, den som bifaller Carina Diltens (S) yrkande röstar nej.

### Voteringsresultat

Stadsbyggnadsnämnden beslutar med 5 ja-röster och 3 nej-röster att bifalla Eric Tabichs (M) yrkande. Se bilagd voteringslista.

### Reservation

Carina Dillon, Kjell Nilsson och Nuhi Tahiri, alla (S), reserverar sig skriftligen mot beslutet. Se bilaga.

### Expedieras till

För verkställighet: Kommunstyrelseförvaltningen/Kansliet, KSAU

För kännedom: Motionärerna, stadsbyggnadsförvaltningen

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-10
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2026-01-26 §18 att remittera motionen till stadsbyggnadsnämnden för yttrande
- Motion daterad 2025-11-04

Paragrafen är justerad

---

**Voteringslista:** §25

**Ärende:** Svar på remiss från KSAU gällande motion från Carina Dilton (S), Petra Bergqvist (S) och Kjell Nilsson (S) avseende åtgärder för fler träd, 2026-SBN-21

Voteringslist(or)

**Votering**

| Ledamot                                | Ja | Nej | Avstår |
|----------------------------------------|----|-----|--------|
| Eric Tabich (M), ordförande            | X  |     |        |
| Carina Dilton (S), 2:e vice ordförande |    | X   |        |
| Maria Leijman (M), vice ordförande     | X  |     |        |
| Kjell Nilsson (S), ledamot             |    | X   |        |
| Ann-Cathrine Hjerdt (M), ledamot       | X  |     |        |
| Jonas Kristiansson (M), ledamot        | X  |     |        |
| Jonny Rolf (SD), ledamot               | X  |     |        |
| Nuhi Tahiri (S), ersättare             |    | X   |        |
| Resultat                               | 5  | 3   | 0      |



Socialdemokraterna

## Reservation gällande motion åtgärder för mer träd

Vi Socialdemokrater har lämnat in en motion där vi yrkar att kommunen som princip vid godkännande av detaljplaner ska sträva efter att alla kan se minst tre träd från sin bostad, skola eller arbetsplats samt att krontäckningsgraden inom varje planområde är minst 20 procent.

Träd är viktiga för vår miljö. De tar upp koldioxid. och hjälper till att suga upp regnvatten vid skyfall. De ger skugga när solen gassar och ger lä när vinden tar fart. Den 24 juli 2024 tog EU en ny naturrestaureringslag som förpliktar att varje medlemsstat säkerställer att varje tätort per den 31 december 2030 har en krontäckningsgrad som överstiger 10 %. När Boverket gjorde en kartläggning 2023 av svenska tätorter med mer än 5000 invånare hamnade Hjärup på en krontäckningsgrad på 2,6 %. och hamnade på plats sista plats, plats 200. Staffanstorps kom lite högre upp, på plats 194 med en täckningsgrad på 4,7 %.

Flera kommuner går betydligt längre i sina ambitioner, t.ex Malmö som antagit principen 3-30-300.

Modellen betyder att alla ska se minst 3 träd från sin bostad, skola eller arbetsplats, alla kvarter ska ha minst 30 % krontäckningsgrad och alla ska max 300 meter till närmsta grönområde.

Majoriteten i nämnden bestående av moderater och sverigedemokrater väljer i sitt yttrande till Kommunstyrelsen att avslå motionen med hänvisning till att det finns ett arbete med impletering på statlig nivå, med EU-förordningen.

Vi Socialdemokrater yrkar att nämnden avger ett yttrande, till Kommunstyrelsen där vi bifaller motionen. Vi tycker att Staffanstorps kommun kan bättre och inte behöver vänta på en nationell utredning. Staffanstorps kommun kan istället visa vägen framåt mot en högre krontäckningsgrad inom kommunen.

### För Socialdemokraterna i Stadsbyggnadsnämnden

Staffanstorp 2026-03-17

Carina Dilton

Kjell Nilsson

Claes Kronsell

Ramona Lindholm

Nuhi Tahiri

2026-03-17

## §26 Knästorp 1:6 - Ansökan om förhandsbesked för garage och förrådsbyggnad (2026-SBN-24)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** inte bevilja förhandsbesked då åtgärden inte bedöms uppfylla förutsättningarna för förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen samt

**att** debitera sökanden 7 056 kr enligt fastställd taxa.

### Ärendet i korthet

[REDACTED], har den 19 januari 2026 inkommit med ansökan om förhandsbesked för garage/ förrådsbyggnad norr om Staffanstorps tätort på fastigheten Knästorp 1:6 med adressen [REDACTED].

### Detaljplan eller områdesbestämmelser

Fastigheten som det söks förhandsbesked på är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser.

### Lagrum

2 kap 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om 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 en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap 4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap 5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

2026-03-17

9 kap 41 § Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats. Lag (2025:974).

9 kap 42 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan lokaliseras till en viss plats är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft. Lag (2025:974).

9 kap 74 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Beslutsmotivering

Genom handläggning av ärendet och bakomliggande utredning (se bilaga), görs den samlade bedömningen att åtgärden inte uppfyller ovanstående krav i plan- och bygglagen 9 kap. 74§, därmed ska förhandsbesked inte beviljas.

### Allmänna upplysningar

För det sökta förhandsbeskedet utgår en taxa om 7 056 kr vilken är antagen av samhällsbyggnadsnämnden, faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län. För att Länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Staffanstorps kommun/Stadsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från det att ni fick ta del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till Länsstyrelsen men överklagandet ska inlämnas till kommunen för rättidsprövning.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja förhandsbesked då åtgärden inte bedöms uppfylla förutsättningarna för förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen samt att debitera sökanden 7 056 kr enligt fastställd taxa.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Expedieras till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: Byggenheten

2026-03-17

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-13
- Utredning av ärendet vilken ligger till grund för beslut daterad 2026-02-13
- Bilder från platsbesök 2026-01-14
- Bekräftelse av prövning daterad 2026-02-08
- Ansökan, daterad 2026-01-19
- Situationsplan daterad 2026-01-19
- Ortofoto utzoomad
- Ortofoto inzoomad
- Kommunikering - Avrådan daterad 2026-01-21

### Paragrafen är justerad

2026-03-17

## §27 Särslöv 1:12 - Ansökan om bygglov för enbostadshus samt förråd (2026-SBN-26)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja bygglov då ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov utanför detaljplan enligt 9 kap 57§ plan- och bygglagen,

**att** godkänna [REDACTED] som kontrollansvarig för aktuell åtgärd, enligt 10 kapitlet 9§ plan- och bygglagen (2010:900) samt

**att** debitera sökanden 17 050 kr enligt fastställd taxa.

### Ärendet i korthet

[REDACTED] har den 26 januari 2026 inkommit med ansökan om bygglov för ett enbostadshus med tillhörande förråd, sydväst om Staffanstorps tätort på fastigheten Särslöv 1:12 med adressen [REDACTED]

#### Detaljplan eller områdesbestämmelser

Fastigheten som det söks bygglov på är belägen innanför områdesbestämmelser för Särslövs kyrkby med Djurslövs stationssamhälle, laga kraft 1997-09-16.

### Lagrum

#### Förutsättningar för bygglov utanför detaljplan

57 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en 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 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

### Beslutsmotivering

Genom handläggning av ärendet och bakomliggande utredning (se bilaga), görs den samlade bedömningen att åtgärden uppfyller förutsättningarna för bygglov utanför detaljplan i plan- och bygglagen 9 kap. 57§, därmed ska bygglov beviljas.

### Allmänna upplysningar

För den lovsökta åtgärden utgår en taxa om 17 050 kr vilken är antagen av samhällsbyggnadsnämnden, faktura skickas separat.

2026-03-17

Enligt 10 kapitlet 9§ plan- och bygglagen (2010:900), krävs en kontrollansvarig för de aktuella åtgärderna. Sökanden har angett [REDACTED] RISE, komplicerad, som kontrollansvarig.

Lovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked har meddelats, om så sker kan en sanktionsavgift utdömas.

Stadsbyggnadsnämnden, byggenheten, kommer kalla till tekniskt samråd snarast efter det att lov beviljats. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län. För att Länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Staffanstorps kommun/Stadsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från det att ni fick ta del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till Länsstyrelsen men överklagandet ska inlämnas till kommunen för rättidsprövning.

Övriga kommunala avgifter kan tillkomma på aktuell fastighet.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov då ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov utanför detaljplan enligt 9 kap 57§ plan- och bygglagen, att godkänna [REDACTED] som kontrollansvarig för aktuell åtgärd, enligt 10 kapitlet 9§ plan- och bygglagen (2010:900) samt att debitera sökanden 17 050 kr enligt fastställd taxa.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Expedieras till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: Byggenheten

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-25
- Utredning av ärendet vilken ligger till grund för beslut daterad 2026-02-25
- Ortofoto utzoomad
- Ortofoto inzoomad
- Nybyggnadskarta daterad 2026-02-12

2026-03-17

- Markplaneringsritning daterad 2026-02-18
- Fullmakt daterad 2026-01-10
- Fasadritning daterad 2026-02-12
- Fasad, plan och sektionsritning förråd daterad 2026-02-12
- Fasad- och sektionsritning daterad 2026-02-18
- Bilaga Sydvatten daterad 2026-02-10
- Bilaga Staffanstorps energi daterad 2026-02-05
- Beskrivning av dagvatten daterad 2026-02-18
- Ansökan daterad 2026-01-10
- Synpunkter Teknik VA daterad 2026-02-04
- Synpunkter Teknik Trafik daterad 2026-02-12
- Synpunkter Teknik Avfall daterad 2026-02-04
- Synpunkter PLEX daterad 2026-02-16
- Synpunkter Miljöenheten daterad 2026-02-12
- Planritning daterad 2026-02-18
- Yttrande Staffanstorps energi daterad 2026-02-05
- Yttrande Räddningstjänsten daterad 2026-02-04
- Återkoppling vattenledning daterad 2026-02-23
- Yttrande Trafikverket daterad 2026-02-10
- Yttrande Sydvatten daterad 2026-02-10

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

## §28 Stora Uppåkra 12:111 - Ansökan om förhandsbesked för enbostadshus (2026-SBN-23)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked då åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen samt

att debitera sökanden 7 056 kr enligt fastställd taxa.

### Ärendet i korthet

██████████, har den 2 februari 2026 inkommit med ansökan om bygglov för enbostadshus norr om Hjärups tätort på fastigheten Stora Uppåkra 12:111 med adressen ██████████

### Detaljplan eller områdesbestämmelser

Fastigheten som det söks förhandsbesked på är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser.

### Lagrum

2 kap 2 § Planläggning och prövningen i ärenden om 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 en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

2 kap 4 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

2 kap 5 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

2026-03-17

9 kap 41 § Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan får begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats. Lag (2025:974).

9 kap 42 § Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan lokaliseras till en viss plats är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft. Lag (2025:974).

9 kap 74 § Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

### Beslutsmotivering

Genom handläggning av ärendet och bakomliggande utredning (se bilaga), görs den samlade bedömningen att åtgärden uppfyller ovanstående krav i plan- och bygglagen 9 kap. 74§, därmed ska förhandsbesked beviljas.

### Allmänna upplysningar

För det sökta förhandsbeskedet utgår en taxa om 7 056 kr vilken är antagen av samhällsbyggnadsnämnden, faktura skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län. För att Länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Staffanstorps kommun/Stadsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från det att ni fick ta del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till Länsstyrelsen men överklagandet ska inlämnas till kommunen för rättidsprövning.

Övriga kommunala avgifter kan tillkomma på aktuell fastighet i samband med framtida bygglovsansökan.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förhandsbesked då åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen samt att debitera sökanden 7 056 kr enligt fastställd taxa.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Expedieras till

2026-03-17

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: Byggenheten

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-02
- Ansökan daterad 2026-02-04
- Utredning av ärendet vilken ligger till grund för beslut daterad 2026-03-02
- Yttrande Räddningstjänsten daterad 2026-02-16
- Yttrande Kraftringen daterad 2026-02-20
- Information dagvatten daterad 2026-03-01
- Bullerutredning daterad 2026-03-01
- Ortofoto inzoomad
- Synpunkter Teknik VA daterad 2026-02-16
- Synpunkter Teknik Trafik daterad 2026-02-13
- Synpunkter Teknik Avfall daterad 2026-02-18
- Synpunkter Plex daterad 2026-02-16
- Synpunkter Miljöenheten daterad 2026-02-18
- Situationsplan daterad 2026-02-04
- Ortofoto utzoomad

Paragrafen är justerad

2026-03-17

## **§29 Stora Uppåkra 2:117 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (2026-SBN-25)**

### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** bevilja bygglov då åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen,

**att** godkänna [REDACTED] som kontrollansvarig för aktuell åtgärd, enligt 9 kapitlet 105§ plan- och bygglagen (2010:900) samt

**att** debitera sökanden 16 518 kr enligt fastställd taxa.

### **Ärendet i korthet**

[REDACTED] har den 26 januari 2026 inkommit med ansökan om bygglov för ett enbostadshus med tillhörande garage, norr om Hjärups tätort på fastigheten Stora Uppåkra 12:117 7:1 med adressen [REDACTED].

### **Detaljplan eller områdesbestämmelser**

Fastigheten som det söks bygglov på är belägen utanför planlagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser.

### **Lagrum**

9 kap 57 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en 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 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen. Lag (2025:974).

2026-03-17

### Beslutsmotivering

Genom handläggning av ärendet och bakomliggande utredning (se bilaga), görs den samlade bedömningen att åtgärden uppfyller ovanstående krav i plan- och bygglagen 9 kap. 57§, därmed ska bygglov beviljas.

### Allmänna upplysningar

För den lovsökta åtgärden utgår en taxa om 16 518 kr vilken är antagen av samhällsbyggnadsnämnden, faktura skickas separat.

Enligt 9 kapitlet 105§ plan- och bygglagen (2010:900), krävs en kontrollansvarig för de aktuella åtgärderna. Sökanden har angett [REDACTED] som kontrollansvarig.

Lovet upphör att gälla om byggnationen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked har meddelats, om så sker kan en sanktionsavgift utdömas.

Stadsbyggnadsnämnden, byggenheten, kommer kalla till tekniskt samråd snarast efter det att lov beviljats. Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län. För att Länsstyrelsen ska ta upp ert överklagande måste er skrivelse ha inkommit till Staffanstorps kommun/Stadsbyggnadsnämnden inom 3 veckor från det att ni fick ta del av beslutet. Besvärsskrivelsen ska riktas till Länsstyrelsen men överklagandet ska inlämnas till kommunen för rättidsprövning.

Kontakta elinstallatör så tidigt som möjligt för att de ska kunna föranmäla ny elnätsanslutning till Staffanstorps Energi. Leditiderna är långa och vi behöver få in anmälan så snart som möjligt. Läs mer på Ansluta el – Staffanstorps Centrum

Övriga kommunala avgifter kan tillkomma på aktuell fastighet.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att att bevilja bygglov då åtgärden bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen, att godkänna [REDACTED] som kontrollansvarig för aktuell åtgärd, enligt 9 kapitlet 105§ plan- och bygglagen (2010:900) samt att debitera sökanden 16 518 kr enligt fastställd taxa.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

2026-03-17

## Expedieras till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: Byggenheten

## Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-11
- Ansökan daterad 2026-01-26
- Utredning av ärendet vilken ligger till grund för beslut daterad 2026-03-11
- A-ritningar enbostadshus daterad 2026-02-27
- A- ritningar komplementbyggnad daterad 2026-02-27
- Synpunkter Teknik VA daterad 2026-03-04
- Synpunkter Teknik Trafik daterad 2026-03-08
- Synpunkter Miljöenheten daterad 2026-03-05
- Ortofoto utzoomad
- Ortofoto inzoomad

Paragrafen är justerad

2026-03-17

## §30 Föreläggande om sanering av oljeutsläpp från fastigheten Flackarp 9:25 (2026-SBN-35)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till ordföranden att med stöd av 26 kap. miljöbalken (1998:808) fatta beslut om vitesföreläggande i ärendet samt fastställa vitets storlek.

### Ärendet i korthet

Ärendet avser sanering av oljeutsläpp på och i anslutning till fastigheten. Med hänsyn till ärendets tidskritiska karaktär och behovet av skyndsam handläggning för att begränsa risken för spridning av förorening till mark och eventuellt grund- eller dagvatten bedöms det ändamålsenligt att beslutet delegeras till ordföranden. Miljöenhetens diarienummer i ärendet är 2026–86.

### Yrkanden

Ordförande Eric Tabich (M) yrkar att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delegera till ordföranden att med stöd av 26 kap. miljöbalken (1998:808) fatta beslut om vitesföreläggande i ärendet samt fastställa vitets storlek.

### Ajournering

Ordförande ajournerar mötet kl. 19:52-19:58.

### Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det endast föreligger ett förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden fattar beslut enligt detta.

### Expedieras till

För verkställighet: Miljö- och byggchef

### Beslutsunderlag

- Föreläggande om sanering av oljeutsläpp på fastigheten Flackarp 9:25

Paragrafen är justerad

2026-03-17

### **§31 Redovisning av delegationsbeslut bygg 2026 (2026-SBN-3)**

#### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** godkänna lämnad redovisning av delegationsbeslut.

#### **Ärendet i korthet**

Delegationsbeslut tagna av förvaltningen under perioden 260101-260228. Besluten är fattade i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, antagen §118, 2023, avsnitt ”Delegationsordning enligt plan- och bygglagen, med flera”.

#### **Expedieras till**

För kännedom: Kansli

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-06
- Delegationsbeslut jan-feb 2026

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

## §32 Redovisning av delegationsbeslut miljö och livsmedel 2026 (2026-SBN-4)

### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna lämnad redovisning av delegationsbeslut.

### Ärendet i korthet

Delegationsbeslut tagna av förvaltningen under perioden 260101-260228. Besluten är fattade i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, antagen §118, 2023, avsnitt ”Delegationsordning enligt miljö- och livsmedelslagen mm”.

### Expedieras till

För kännedom: Kansli

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-06
- Delegationsbeslut jan-feb 2026
- Redovisning utförd livsmedelskontroll februari 2026

Paragrafen är justerad

2026-03-17

### **§33 Redovisning av delegationsbeslut bostadsanpassning 2026 (2026-SBN-6)**

#### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** godkänna lämnad redovisning av delegationsbeslut.

#### **Ärendet i korthet**

Delegationsbeslut tagna av förvaltningen under perioden 260101-260228. Besluten är fattade i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, antagen §118, 2023, avsnitt ”Delegationsordning enligt Bostadsanpassningslagen”.

#### **Expedieras till**

För kännedom: Kansli

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-06
- Delegationsbeslut jan-feb 2026

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

### **§34 Redovisning av delegationsbeslut lägenhetsregister 2026 (2026-SBN-5)**

#### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** godkänna lämnad redovisning av delegationsbeslut.

#### **Ärendet i korthet**

Delegationsbeslut tagna av förvaltningen under perioden 260101-260228. Besluten är fattade i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, antagen §118, 2023, avsnitt ”Delegationsordning enligt plan- och bygglagen, med flera”.

#### **Expedieras till**

För kännedom: Kansli

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-06
- Delegationsbeslut jan-feb 2026

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

### **§35 Redovisning av delegationsbeslut alkohollagen 2026 (2026-SBN-7)**

#### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** godkänna lämnad redovisning av delegationsbeslut.

#### **Ärendet i korthet**

Delegationsbeslut fattade under perioden 260101-260228, i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, antagen §118, 2023, avsnitt ”Alkohollagen”.

#### **Expedieras till**

För kännedom: Kansli

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-06
- Delegationsbeslut jan-feb 2026

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

### **§36 Redovisning av delegationsbeslut ordförande 2026 (2026-SBN-31)**

#### **Beslut**

#### **Stadsbyggnadsnämnden beslutar**

**att** godkänna lämnad redovisning av delegationsbeslut.

#### **Ärendet i korthet**

Ordförandebeslut enligt punkt A.1 i stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, att till Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen Skåne, avge föreliggande skrivelse som Staffanstorps kommuns svar på delegationens anhållande om begäran om komplettering av ärendet 38926-2025 – Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, fastigheten Gullåkra 6:2 m.fl. i Staffanstorps kommun (2026-SBN-29-1).

#### **Expedieras till**

För kännedom: Kansli

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-03

**Paragrafen är justerad**

2026-03-17

### §37 Redovisning av meddelanden 2026 (2026-SBN-8)

#### Beslut

#### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

#### Ärendet i korthet

- 1) Redovisning av personuppgiftsincident: 2026-01-28 har en incident anmälts till dataskyddssamordnaren för nämnden. Utredning och bedömning av incidenten är gjord av dataskyddssamordnare och förvaltningschef i samråd med dataskyddsombudet. Bedömning är att incidenten inte ska anmälas till IMY (2026-SBN-14-1 samt 2026-SBN-14-2).
- 2) Mark- och miljödomstolen beslutade 2026-01-29 att avslå överklaganden av stadsbyggnadsnämndens beslut 2025-05-15 (delegationsbeslut) att bevilja bygglov för lagerbyggnad på fastigheten Stora Bjällerup 9:9.

#### Expedieras till

För kännedom: Kansli

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-13

Paragrafen är justerad