ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19

Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

Tid och plats	2026-10-19 - Kommunhuset klockan 08.30-11.20
Beslutande	Mattias Nirvén (M) - ordförande Ida Blomberg (SD) - förste vice ordförande Gunilla Edman (S) - andre vice ordförande
Övriga deltagande	Ian Cortés, förvaltningschef Mattias Bjellvi, enhetschef Nils Hedenmo, planarkitekt §67 Malin Johansson, byggnadsinspektör §69 Amanda Svensson, praktikant Maria Paulsson, sekreterare
Justering	
Justerare	Gunilla Edman (S)
Dag och tid	Digital signering 2026-10-23 senast klockan 12.00
Justerade paragrafer	§§ 63 - 71
Underskrifter	
Ordförande	..... Mattias Nirvén
Justerare	..... Gunilla Edman

ANSLAG
Protokollet är justerat med elektronisk signering. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Örkelljunga kommuns digitala anslagstavla på www.orkelljunga.se.

Organ	Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2026-10-19		
Datum för anslag	2026-10-23	Datum för nedtagande	2026-11-15

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19
Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

Innehållsförteckning

KSUNAU § 63	Sammanträdets öppnande	3
KSUNAU § 64	Upprop	4
KSUNAU § 65	Val av person att jämte ordföranden justera protokollet och bestämma tid för justering	5
KSUNAU § 66	Fastställande av dagordning	6
KSUNAU § 67	Detaljplan för Åkarp 1:80 och Åkarp 1:81, "Woodlands Country Club"	7
KSUNAU § 68	Ansökan - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av Tockarp 8:17	8 - 9
KSUNAU § 69	Ansökan - bygglov tillbyggnad sim- och bowlinghall samt nybyggnad av fristående miljöhus.	10 - 12
KSUNAU § 70	Sammanträdesdatum för KSUN 2027	13
KSUNAU § 71	Aktuell information	14

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19
Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

KSUNAU § 63 KSUN.2026.2

Sammanträdets öppnande

Ordföranden förklarar sammanträdet öppnat

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19
Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

KSUNAU § 64 KSUN.2026.3

Upprop

Nämndssekreteraren förrättar ett upprop

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19
Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

KSUNAU § 65 KSUN.2026.4

Val av person att jämte ordföranden justera protokollet och bestämma tid för justering

Förslag på dag och tid:
2026-10-23 senast kl. 12.00

Att justera protokollet valdes Gunilla Edman (S)

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19
Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

KSUNAU § 66 KSUN.2026.5

Fastställande av dagordning

Ordföranden ställer frågan om arbetsutskottet kan fastställa dagordningen.

Mattias Nirvén (M) yrkar att göra tillägg till dagordningen enligt nedan:

Korrigering av Sammanträdesdatum för Kultur- och samhällutvecklingsnämnden och dess utskott 2027, ärende nr 8.

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

KSUNAU § 67 PLAN.2026.14

Detaljplan för Åkarp 1:80 och Åkarp 1:81, "Woodlands Country Club"

Arbetsutskottets förslag till kultur- och samhällsutvecklingsnämnden

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden beslutar;
att ge positivt planbesked.

Sammanfattning
Planansökan avser cirka 12 nya bostadshus runt en mindre sjö inom Woodlands Country Club på fastigheterna Åkarp 1:80 och Åkarp 1:81. Woodlands är ett etablerat område för golf, boende, rekreation och besöksnäring. Den föreslagna bostadsutvecklingen innebär en komplettering av befintlig struktur där liknande bebyggelse har uppförts inom Woodlands Country Club.
Planläggning krävs eftersom den gällande detaljplanen endast tillåter två bostadshus på platsen. Planansökan följer översiktsplanen ÖP2040 och handläggs med ett standardförfarande.

En skiss bifogades med planansökan den visar på: 12 hus med 16 bostäder. Fyra enplanshus, fyra tvåplanshus och fyra parhus. I västra delen av sjön placeras enplanshusen, i sydost tvåplanhusen och i nordväst parhusen som kommer vara för uthyrning. Inom planområdet även badstrand, grillplats och toaletter.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse Planbesked Åkarp 1_80 1_81.docx
Ansökan om planbesked Åkarp 1_80 1_81 blankett.pdf
Illustration Åkarp 1_80 och 1_81.pdf
Planbeskedsrapport Åkarp 1_80 1_81 Woodlands.pdf

_____

Expedieras till:
Planenheten

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

KSUNAU § 68 BYGG.2026.77 237

Ansökan - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av Tockarp 8:17

Arbetsutskottets förslag till kultur- och samhällsutvecklingsnämnden

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden beslutar;
att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Tockarp 8:17 i enlighet med 9 kapitlet 74 § PBL.

att ta ut en avgift om 9 093 kronor för handläggning av beslut om förhandsbesked enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa. Fakturan översänds separat.

Sammanfattning
Förhandsbesked gällande möjligheten att bygga ett fritidshus efter avstyckning från del av fastigheten Tockarp 8:17. Aktuellt område ligger ute på landsbygden. Tomtyta/mark för avstyckning föreslås få en areal på mellan 2000 och 2400 kvm. För att bibehålla karaktären av landsbygd bör tomtytan för bostadshus inte vara mindre än 2000 kvm. Enskild VA-anläggning ska även få på plats på egen tomt. Marken utgörs av en mindre, långsmal sluttningstomt längs med enskild väg. Området är glest bebyggt med större och mindre gårdar som bildar små enklaver med bebyggelse mellan öppna åkerfält och skog. Platsen bedöms lämplig för avsett ändamål med hänsyn till de krav som ställs för bostadsanvändning. Åtgärden bedöms inte utlösa detaljplanekrav. Åtgärden är vidare förenlig med översiktsplanen om enstaka ny bebyggelse på landsbygden. Placering, utformning, anpassning till terrängen och omgivande bebyggelse hanteras i bygglovsprövning.

Beslutsunderlag
Reviderad tjänsteskrivelse - avgiften justerad
Yttrande från sökande
Ansökan om förhandsbesked - Bortredigerad
Beskrivning av projektet - tvättad
Upprättad situationsplan - enkel
Kartutdrag enkla
Bilder från platsbesök

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

Remissvar SMFO - tillstyrker bygglov men åtgärden kräver eget avlopp
Upprättad situationsplan - enkel
Remissvar SMFO - tillstyrker bygglov men åtgärden kräver eget avlopp
Ansökan om förhandsbesked - Bortredigerad
Beskrivning av projektet - tvättad
Kartutdrag enkla

_____

Expedieras till:
Kultur- och samhällstutvecklingsnämnden 2026-11-02
Sökanden
Bygglovsenheten

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

KSUNAU § 69 BYGG.2026.62 233

Ansökan - bygglov tillbyggnad sim- och bowlinghall samt nybyggnad av fristående miljöhus.

Arbetsutskottets förslag till kultur- och samhällsutvecklingsnämnden

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden beslutar;
att bygglov ges för tillbyggnad av befintlig byggnad om sim- och bowlinghall, nybyggnad av fristående miljöhus samt parkeringsplatser på fastigheten Rapphönan 7 enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (PBL).

att ta ut en avgift om 119 347 kronor för handläggning av beslut i enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa.
Fakturan översänds separat.

Sammanfattning
Tillbyggnad av befintlig byggnad "Forum" om sim- och bowlinghall, nybyggnad av fristående miljöhus om ca 2 618 m² byggnadsarea (BYA) samt
uppförande av fler parkeringsplatser.
Anläggningen omfattar följande huvuddelar:
-Entré/receptionsdisk,
-Omklädnings- och duschrum,
-Motions-/tränings, 25-metersbassäng – 6 banor,
-Multibassäng,
-Barndel – plask och lek,
-Servering/kafé,
-Personalutrymmen samt teknik,
-Bowlingbana - 6 banor,
-Bastu, Varmpool

Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål, ha god form-, färg- och materialverkan och passa in i omgivningen. Blandan bebyggelse olika funktioner för allmänheten barn och unga.
Fastigheten är belägen inom detaljplan Ö11 / DP126, laga kraft 1966-12-02 / 2025-04-29:
A – allmänt ändamål,
Område för allmänt ändamål utgör i stadsplan beteckningen för kvartersmark som är avsedd att användas för allmänna byggnader.

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

Med allmän byggnad menas enligt praxis byggnad avsedd att tjäna ett sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun eller menighet att tillgodose.
Bygganden som önskas uppföras anses vara ett allmänt ändamål, då sim-/och bowlinghall är tillgänglig för allmänheten.

h5 - högsta totalhöjd är 15 meter.
Bestämmelser om höjd på byggnadsverk ska tillämpas på kvartesmark för att reglera högsta höjd på byggnadsverk.
Genom en planbestämmelse om totalhöjd kan höjden regleras på ett byggnadsverk inklusive upptickande delar ovanför konstruktionen som exempelvis skorsten, antenn, mast, hisschakt. Bestämmelsen reglerar en totalhöjd om maximalt 15,0 meter för att skapa möjligheten uppförandet av en simhall och/eller andra framtida byggander för allmänna ändamål.
Byggaders högsta totalhöjd är om 9,07 meter. Vilket betyder att man håller sig inom ramarna för bestämmelsen om totalhöjden max 15,0 meter.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen.

Beslutsunderlag
NYA PBL Tjänsteskrivelse Bygglov nämnd
Ansökan
Verksamhetsbeskrivning
A-40-0-1000-BL Förklaringar och förskrifter
A-40-1-1090-BL Plan 09, Källarplan översikt
A-40-1-1091-BL Plan 09, Källarplan, Del 1
A-40-1-1092-BL Plan 09, Källarplan, Del 2
A-40-1-1100-BL Plan 10, Entréplan, översikt
A-40-1-1101-BL Plan 10, Entréplan, Del 1
A-40-1-1102-BL Plan 10, Entréplan, Del 2
A-40-1-1110-BL Plan 11, Övre plan, Översikt
A-40-1-1111-BL Plan 11, Övre plan, Del 1
A-40-1-1112-BL Plan 11, Övre plan, Del 2
A-40-1-1120-BL Plan 12, Installationsplan, Översikt
A-40-1-1121-BL Plan 12, Installationsplan, Del 1
A-40-1-1122-BL Plan 12, Installationsplan, Del 2
A-40-3-1000-BL Fasader, Översikt
A-40-3-1010-BL Fasad mot SÖ och SV
A-40-3-1020-BL Fasad mot NV och NÖ
A-41-1-1130-BL Plan 13, Takplan, översikt (Yttertak och Ytter bjälkl.)
A-41-1-1131-BL Plan 13, Takplan, Del 1

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

A-41-1-1132-BL Plan 13, Takplan, Del 2
M-31-1-001-BL - Markplaneringsplan
Material och Färgsättning
Nybyggnadskarta
Anmälan KA - mejl
SEKTION 3-3, 6-6, 8-8
A-40-2-1010
SEKTION D-D, J-J
A-40-2-1020
MILJÖHUS: PLAN, SEKTION, FASADER
A-49-0-2100
Remissyttrande NSVA - utan erinran
Remissyttrande RSNV - Utan erinran
Illustration utvändigt kvällstid - simhallen
Illustration invändigt - simhallen
Beskrivning Tillgänglighet-BL
Remissyttrande SMFO - utan erinran men följande synpunkter ska följas

_____

Expedieras till:
Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden 2026-11-02
Sökanden

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

KSUNAU § 70 KSUN.2026.62 01

Sammanträdesdatum för KSUN 2027

Arbetsutskottets förslag till kultur- och samhällsutvecklingsnämnden

Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen beslutar;
att godkänna förslag till reviderat sammanträdesdatum 2027

Sammanfattning
Reviderade datum för sammanträde med Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden och dess arbetsutskott 2027.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse reviderat förslag till sammanträdesdatum 2027
Sammanträdesdatum 2027 KSUNAu och KSUN rev, ej gällande
Protokoll 2026-09-21 - KSUNAU § 61

Expedieras till:

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

ÖRKELLJUNGA KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2026-10-19
Kultur- och samhällsutvecklingsnämndens arbetsutskott

KSUNAU § 71 KSUN.2026.9

Aktuell information

Arbetsutskottet beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning
Förvaltningschef och enhetschef för Plan- och bygg informerar från sina enheter.

* Information från årligt möte med Trafikverket
* Skånetrafiken - utredningsuppdrag sträcka Helsingborg-Markaryd
* Hjälmsjöro - beställt en ny trafikutredning samt marknadsutredning

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
MATTIAS NIRVÉN	5ad514f365e9f8449e6707c8413ea1eafe68673f	26.10.2026 18:52:58 CET	Mobilt BankID SE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
GUNILLA EDMAN	3a82531ac6e6b2b5a137b7554b51de7e11b42bc9	27.10.2026 07:39:19 CET	Mobilt BankID SE

Document reference: 0c01ff81-00b5-31c3-bfb3-5a37637ba944

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer