

**OBS! Sammanträdet sker via Microsoft Teams. Ordförande och sekreterare kommer att finnas på plats i lokalen. Länk skickas ut och finns i kalenderbokningen i Outlook och i Teams-appen.**

## Samhällsbyggnadsnämnden

**Tid:** Onsdagen den 9 december 2020 klockan 13:00

**Plats:** Sammanträdesrum Osby/Microsoft Teams

### Ärende

- 1 Upprop och protokollets justering
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Anmälan av delegationsbeslut
- 4 Information  
*Organisationsförändring*  
*Upphandling LSS*  
*Planprioritet*  
*Värdeskapande fastighetsförvaltning*  
*Lokalbanken*
- 5 Nämndplaner 2021 (**uppdateras löpande, se till att uppdatera LexMeeting**)
- 6 Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning från och med den 1 januari 2021
- 7 Intern kontrollplan 2021-2022
- 8 Taxa för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar 2021
- 9 Val av ordinarie ledamöter och ersättare till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
- 10 Ändring av stadsplan för del av Osby 194:1, "Kråkeskogen" inklusive upphävande av tomtindelningen
- 11 Hyresavtal LSS (Calcio) med komplettering byggnation i egen regi

Lotte Melin (C)

Ordförande

Amra Eljami

Sekreterare

3

## Anmälan av delegationsbeslut

### Samhällsbyggnadsnämnden

<b>Beslutsdatum</b>	<b>Nr (enligt delegationsordning)</b>	<b>Ärendetyp (enligt delegationsordning)</b>
2020-11-27	9:1	Beslut om att fastställa belägenhetsadress
<b>Dnr enligt diariet</b>		
SBN/2020:268		

#### Ärende

Fastställande av belägenhetsadresser

#### Beslut

Marklunda 1:82, Marklunda 2296

#### Beslut skickas till:



#### Underskrift delegat

Jan Karlsson  
Verksamhetsutvecklare GEO-data

#### Namnförtydligande

4

## Planpriorlista detaljplaner, 2020-12-01.

Prio och ev. datum	Detaljplan		Detta har hänt
1	<b>Utvidgning av industriområde NÖ (Industri) (Vid Vintervägen och industrispåret)</b>	<b>Kettil</b>	Uppstartat. Tilldelat planuppdrag SHBU:s sammanträde 181023. Planprogram påbörjat. Markundersökning för det nya planområdet genomförd 20-21 feb 2019. Utredda möjligheterna att även innefatta den södra delen längs vägen 15, mellan Vintervägen och Gamleby. Dagvattenutredning, geoteknisk undersökning, väg- och VA projektering under framtagande av Tyréns parallellt med planarbetet. Utredningarna klara 200819. <i>Fortsatt planarbete.</i>
2 Förarbete	<b>Loshult 3:13 (Precis norr om Fornhässlevägen 32) (bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	Privat fastighetsägare vill sälja tomter för att skapa nya villor. Dock fornlämningsområde. Kommunen har genomfört samråd med Lst. Utredning behövs som ägaren är tveksam till ur kostnadssynpunkt. Intern diskussion om vidare gång. Kontakt tagen med ny fastighetsägare, möte genomfört, intresse finns. Värdering inkommen juni 2019. Förhandling fastighetsägare. Aktuell mark köptes in enligt beslut från SBN 20200219. I SBN för planuppdrag 2020-04-22. Beslut om samråd SBN 200909. Samråd 2020-09-26 – 2020-10-16. <i>Geoteknisk utredning och förprojektering av planområdet under utredning. Klar 201127.</i>
3	<b>Hunshult 1:12 (Södra spetsen på Strönasjön)</b>		En privatperson har köpt marken och vill kunna bygga villor. Ansökan om planbesked inkom 200831. <i>Planuppdrag i SBN 20201021.</i>
4	<b>Hasslaröd 3:3, 2:24, 3:23 och del av Hasslaröd 2:120 samt del av Osby 193:1 (slutet på Hasslarödsvägen) (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	Fortsätta med bostäder i södra delen av Osby tätort, där bebyggelsekransen slutar. Beslut om att skicka planprogram på samråd i SBN sammanträde 190417. Pågående träffar hemma hos villaägarna - klart 26/6. Samråd planprogram under semesterperioden, inkom 9 augusti 2019. Planprogrammet antaget 191023 av SBN. <i>Arbete med förprojektering och geoteknik samt avgränsning av detaljplanen för den inledande etappen. Geoteknisk undersökning pågående 20201103. Klar mitten av december.</i>
5	<b>Del av Osby 194:1 Kråkeskogen</b>	<b>Kettil</b>	Uppdrag i SBN 201021 om upphävande av tomtindelning och borttagande av friliggande hus i gällande stadsplan (ändring av stadsplan). <i>I SBN för beslut om samråd 201209.</i>
6	<b>Sirius 3 och Taurus 1 (Naturbruksområdet-området vid elevbostäderna, huvudbyggnaden och Garvaregården.</b>	<b>Kettil</b>	Diskuterades på samhällsbyggnadsnämnden 19-08-20. Göra om till bostäder i huvudsak bostäder, exempelvis elevhemmen. Omfattar strandskydd dock. <i>Planuppdrag i SBN 201021 för Naturbruk del 2.</i>
7 Förarbete	<b>Kyrkoherden 9 och 11 (mitt emot kyrkan, vid Prästabacken) (Förskola).</b>	<b>Kettil</b>	Bevaka 181012. Kyrkan ska skicka in skisser för att visa på omfattning och tankar under våren. Nytt möte med kyrkan 190319 angående att redovisa mer information om deras idén. Kyrkan har ett skissförslag till hur planen kan ändras. Visades på SBN 190611. Kyrkan ska behandla vidare vad som behöver göras. Kyrkan har beslutat att ansökan om planbesked ligger fast. Bygglov avslogs i miljö- och byggnämnden. Vidare möte med kyrkan och miljö- och bygg för att utreda vad som kan göras. Kyrkan står fast vid placeringen mot Östra Storgatan och utökad bygggrätt längs infarten från Hantverksgatan. Planändring krävs. Förslag om att positivt planbesked lämnas när ett planavtal är signerat av båda parter. <i>Planuppdrag i SBN 201021 när planavtal är signerat.</i>
8 Förarbete	<b>Fiskalen 11 (Esplanadgatan)</b>	<b>Kettil</b>	Ansökan om planbesked för Fiskalen 11. Lucktomt med önskan att bygga bostäder i 8 våningar. Efter samtal med byggherren vid SBN:s beredning 200518 ska byggherren räkna på förutsättningarna att uppföra 6 våningar istället. Beslut i SBN 200610 att planavtalet godkänns och positivt planbesked lämnas när planavtalet är signerat av båda parterna. I planavtalet anges möjlighet till max 6 våningar. Byggherren har synpunkter på några punkter i planavtalet. Undersöks. <i>Beslut om planuppdrag i SBN</i>

			<i>när planavtal är signerat (200922).</i>
9 Förarbete	<b>Del av Osby 193:1 och del av Kvadraten 1</b>	<b>Kettil</b>	Efterfrågan på mark för företagsetableringar. Undersökning pågår, avgränsning, avstånd till befintliga bostäder, markförsäljning krävs då Kvadraten 1 ägs av Osbybostäder. Beslut om planuppdrag 200610. <i>Beslut om samråd 201021.</i>
10 Förarbete	<b>Verkstaden 1 m.fl. (Hedbergs verkstad, vid Coop) (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	Ansökan om planbesked inkom 190318. Möte internt för att utreda behov. Beslut om att påbörja planarbetet taget via delegation 190610. Inväntar utredningsmaterial på fastigheterna från ägaren - krav som ställdes i planbeskedet. Beslut om planavtal i SBN 200325. Planavtalet överskickat till byggherren för signering. Byggherren undersöker möjliga konsulter för att ta fram nödvändiga miljöutredningar innan planarbetet kan starta. <i>Mailkonversation i början av oktober 2020. Kontaktpersonen till fastighetsägaren berättar att: Sist jag pratade med honom så skulle han höra någon som skulle göra undersökningen. Jag tror att planen är fortfarande det samma. Men att det blivit en fördröjning pga. Corona och omständigheterna.</i>
11 Förarbete	<b>Lönsboda 53:20 (Lönnegårdens förskola)</b>	<b>Kettil</b>	Gällande stadsplan från 1945 säger bostäder, friliggande i max 2 våningar. Diskuterades i plangruppen 181214. <i>Planuppdrag från SBNau 190502. Osbybostäder söker förhandsbesked.</i>
12	<b>Prästängen (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	Beställning KS. programsamråd 2014-10. Grundkarta levererad 150326. Samråd 6-27 oktober 2014. Planhandlingar & samrådsredogörelse påbörjad. SBVT: större pumpstation att flytta. Inget arbete utförs för närvarande. SHBU+LU vill 160526 att kostnadsberäkning tas fram för flytt av pumpstation mm och redovisas för SHBU:s presidium! Kostnad framtagen 160615! Eventuellt möte med SBVT. Planen stäms av mellan SHBU och LU 161222. Möte genomfört med SBVT 170206, undersöker förutsättningarna. Kostnadsberäkning är framtagen för ledningar och pumpstation. Lämnas in för info i KS 171213. Förslag om förnyat planuppdrag SHBU sammanträde 170123. Fått förnyat uppdrag! Möte Lst 180314. Grönplanen reviderad. Till beredningen SBN 200820 för uppdatering.

<b>(Ev.) kommande planarbete</b>			
Förarbete	<b>Skräddaren 9 &amp; 10</b>	<b>Kettil</b>	<i>Göra ny plan när inköpen av fastigheterna är genomförda.</i>
	<b>Osby 192:59 (bakom kyrkan, vid parkeringen)</b>	<b>Kettil</b>	Osby pastorat har ansökt om planbesked för att kunna bygga en ny förvaltningsbyggnad på fastigheten. Avstämd med kyrkan om byggnadens storlek. Den potentiella byggnaden utgör ca 0,0023% av stadsplanens yta. <i>Kyrkan ska söka förhandsbesked.</i>
Förarbete	<b>Lönsboda 46:57, 1:291 och 46:62 (Junescotomten)</b>	<b>Kettil</b>	Eventuellt äldreboende och inköp av fastigheten. <i>Beslut om planuppdrag i SBN 20201111.</i>
Förarbete, utredningsarbete påbörjat	<b>Ishallen</b>	<b>Kettil</b>	Lokaliseringsmöjligheter utreds och diskuteras i referensgrupp och styrgrupp. Bevaka. Ny plan krävs oavsett aktuella lokaliseringalternativ.

Antagna planer			
Påbörjad 2013-04 Antagen 180913 KF:s beslut upphävt av MMD 190222. Inget prövningstillstånd MÖD 190701.	<b>Osby 181:5 Lars Dufwa</b> (Kontor, verksamheter, besöksanläggningar vägre Restaurang)	<b>Kettil</b>	Planbeslut 140423 § 116. Möte med exploatör 1509+151019. Möte lst 161105 och Trv 151117. SBVT: VA kosta en del. Trafikutredning Atkins klar 160513. Handelsutredning reteam klar 160530 - presentationen för Näringsliv, ks och allmänhet 30 maj på Borgen genomförd, biosalongen. Beslut om samråd i SHBU 160601. Samråd 160603-160731. Beslut om granskning 160831. Granskning 160902-160923. Beslut om granskning 2 SHBU sammanträde 161102. På granskning nr 2 161104-161124. Skickas för beslut om antagande (i SHBU 170314). I KS 170403, KF 170424. Dialogmöten 14 och 15 feb avslutade. Presentationer genomförda och klara. Förslag till beslut om antagande SHBU:s sammanträde 170314. Behandlad i KS 170403. Vidare till KF 170424. Avslagen. Info i KS 171025. Förslag till beslut om granskning 3 SHBU sammanträde 180123. Ta bort H, lägga till R. Ute på granskning till 180308. Till SHBU 180625 för vidare beslut om antagande. KS 180829. Antagen av KF 180903. Inget prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen 190701 <b>Överklagad</b> av Per Berndtsson 180928. Berndtsson har gjort tilläggsyttrande 181125. KF:s beslut upphävt av MMD 190222. <i>Inget prövningstillstånd MÖD 190701.</i>
Antagen i KF 200921.  Laga kraft 201021.	<b>Del av Castor 17, 13 och del av Osby 194:1</b> (Naturbruk, öppna området vid Ängsgårdens förskola) (Bostäder)	<b>Kettil</b>	Kontinuerliga möten i "naturbruksgruppen" 2017-11. <i>Presentation i KLG 171113.</i> Presentation program i KS 171213. Fältsmöte i gruppen + Norra Skåne 180411. Ny drönarflygning 180509. Medborgardialog genomförd. Redovisning medborgardialog. Fullmäktigeberedning. Skicka förslag till beslut om planuppdrag till SBN. Diskuterades på samhällsbyggnadsnämnden 19-08-20. Göra om till bostäder. Omfattas inte av strandskyddet. Planuppdrag SBN 190919. Beslut om samråd SBN 191121. Inkommen från samråd 191223. I SBN 200219 för beslut om granskning. Granskning 4-24 mars. Inkommen från granskning, fortsatt synpunkt från Länsstyrelsen om buller. Bullerutredning under framtagande och klar 2020-04-17. I SBN 200610 för vidare beslut om antagande. KS 200624. <i>Antagen i KF 200921.</i>
Antagen & upphävd	<b>Kv. Ventilen</b> (Handel)	<b>AG Plan</b>	Påbörjad 100407. Länsstyrelsen upphävt KFs beslut att anta ändring av detaljplan för kv Ventilen. Bedöms inte som aktuell att fortsätta med pga. stora ytor planlagd och obrukad industrimark.

Lagakraftvunna planer 2015-16-17-18-19 (Utsorterad)			
Laga kraft 190417	<b>Stortorget Lönsboda</b> (Bostäder, vård, kontor, centrum, handel)	<b>Kettil</b>	Beställning KS. 2014-06-24 § 174 DP + handlingar kan påbörjas. (Förnya gestaltning +bostäder) Medborgardialog avslutad 160410. 15 yttranden inkomna. Presentation pensionärsförbundet 16:e maj i Lönsboda. Grundkarta beställd 1703. Skickas på samråd efter SHBU:s sammanträde 170509. Samråd avslutat. Granskningsbeslut SHBU 170824. Granskning slut 170921. Förslag till beslut om antagande SHBU 171017, KS 171025, KF 171127. Till SHBU för beslut om granskning 2 sammanträdet 181115. Beslut om granskning 2 i SHBU 181115. Inkommen från granskning 2 181214. Möte fastighetsägare 181217. Förslag om antagande och vidare gång SBN:s sammanträde 190220. I KS 190227. KF 190311. <i>Laga kraft 190417.</i>
Laga kraft 160411	<b>Gjutaren (BS i ca 4 vån).</b> (Bostäder, vård, centrum och skola)	<b>Kettil</b>	Påbörjad 2015-05. Beslut om uppdrag SHBU 150610. Samråd klart 151028. Planeringsmöte med Osbybostäder +VoO+SB 151005. Granskning klar 160106. SHBU i januari, KS 160224. Antagen i KF 160314. <i>Laga kraft 2016-04-11.</i>
Antagen 200330 av KF. Laga kraft 200429	<b>Tandläkaren 1 (Briohuset)</b> (Bostäder. Komplettering med bostäder)	<b>Kettil</b>	Komplettera gällande detaljplan med bostäder i hela eller delar av byggnaden. Planuppdrag från SBNau 190502. Samråd 20190614 – 20190704. Länsstyrelsen menar att fastigheten behöver utredas för buller och risk i förhållande till förslaget att bostäder ska inrättas. Komplettering av riskutredningen. <i>Beslut om granskning SBN 191121.</i> Inkommen från granskning 191223. I SBN 200219 för beslut om vidare gång för antagande. <i>Antaganden i KF 2020-03-30. Beräknad laga kraft 2020-04-29.</i>
Laga kraft 160427	<b>Kv. Modisten</b> (Bostäder, centrum, handel)	<b>AG Plan</b>	Påbörjad 080227. Överklagad 150716. Lst avslagit överklagan. MMD avlog överklagan 160225. 16 mars till MÖD. <i>Laga kraft 160427.</i>
Laga kraft 170318	<b>Bokhandlaren (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	(prio 1) Påbörjad juni 2014, samråd oktober 2014, granskning 15-04. Lst överprövar inte. Överklagad 151021. Lst avlog överklagan 160125. 160412 inkom handlingarna till MMD. <i>Inväntar besked MMD.</i> Ringt under december månad. Enligt rådmannen kan beslut komma ”snart” eller ”relativt snart”. <i>Dombeslut inkom 170224, fastighetsägarna överklagar ej vidare. Laga kraft 170318.</i>
Antagen 18-09-03 <i>Laga kraft 181001.</i>	<b>Kv. Röret</b> (Bostäder)	<b>Kettil</b>	Glenn Persson undersöker ev. köp av fastigheten. En markundersökning har färdigställts 20161227 och är inkommen. Fortsatt process. Glenn och Hans-Gösta kommer till ärendeberedningen 170516. Möte Glenn och Hans-Gösta 170907. Planavtal skrivet. Beslut om samråd SHBU 171017. Inkommer från samråd 171109. Inkommen från granskning 171221. Avstämning med miljö på kommunen. Möte 180508. Yttrande skickat 180611. Skickas för vidare beslut om antagande SHBU 180625. KS 180829. <i>KF 180903. Laga kraft 181001.</i>
Antagen i KF 200921. <i>Laga kraft 201021.</i>	<b>Skola, förskola och sporthall Killeberg 1:1 M.fl. (väster om idrottsplatsen)</b>	<b>Kettil</b>	Uppstart. Undersökning av ytor, ägandeskap, markförutsättningar m.m. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området öster om idrottsplatsen. Planuppdrag för Killeberg 1:1, 3:39 och 3:40 tilldelat i SBN 190611. Beslut om samråd SBN 191121. Inkommen från samråd 191223. I SBN 200219 för beslut om granskning. Granskning 4-24 mars. Framtagande av trafikutredning (med påverkan på boende) som förberedelse inför ett överklagande av detaljplanen. I SBN 200610 för vidare beslut om antagande. KS



			200624. <i>KF 200921.</i>
Antagen 190909 Laga kraft 191009	<b>Nettoområdet</b> (vid väg 15) (Handel, kontor, verksamheter)	<b>Kettil</b>	Planuppdrag från SHBU 171130. Utvidgning av området, intresse finns från företagare. I SHBU 180207 beslut om samråd. Samråd till 180308. Geoteknisk undersökning (Tyréns). Deras fältarbete 180507-180508. Därefter färdigställande av rapport (ca 2-3 veckor) sedan granskning. Rapport inkommen 180611. Till SHBU 180927 för beslut om granskning. Granskningsperiod 181030 – 181120. Vidare arbete efter granskningen. Beslut om granskning 2 SBN 190502. Inkom 18/6-19. Antagen i KF 190909. Överklagandetidens utgång 191009. <i>Laga kraft 191009.</i>

Avskrivna planer			
Förarbete	<b>Frisören 15</b> (bostäder)	<b>Kettil</b>	Bevaka. Planuppdrag har inkommit. Samtal med fastighetsägaren om att lösa parkeringssituationen. Telefonsamtal med fastighetsägaren 190320. Fortfarande intresserad. Vissa frågor behöver utredas först, b.la parkeringsplatser. Förslag till beslut SBN 190523. Träff bokad med fastighetsägaren 190620. <i>Fastighetsägaren meddelar 190701 att fastigheten är såld och planansökan inte länge aktuell.</i>
2 (tidigare 3, påbörjad 2016-12-01)	<b>Del av Osby 193:1</b> <b>(Vid Smittgatan)</b>	<b>Kettil</b>	Planbeslut i SHBU sammanträde 161130. Skickas för beslut om samråd SHBU sammanträde 170119. Ute på samråd 170125-170214. Särskilt samråd är genomfört med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. <i>Beslut om att planarbetet avslutas SHBU sammanträde 170509.</i>

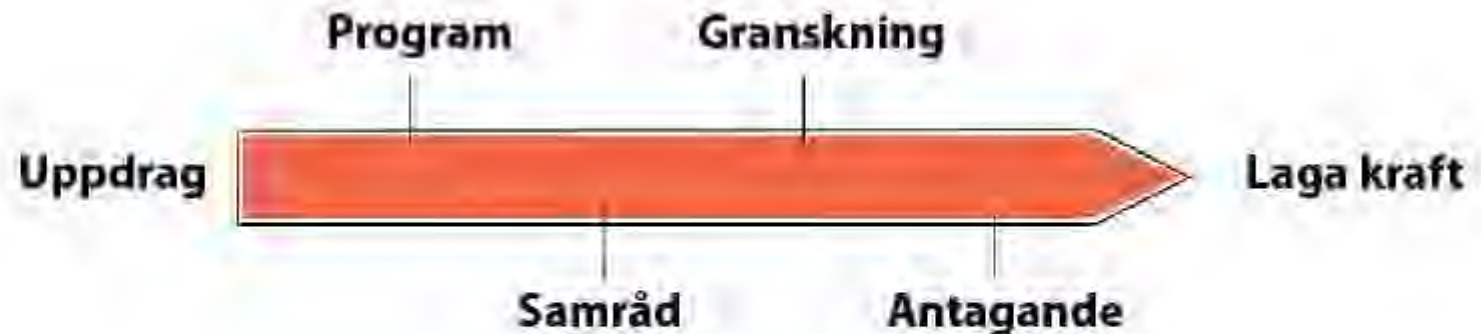
### Översiktlig planering m.m.

Påbörjad 2013-10 Godkänd av KF 180618	<b>Centrumplan – vision 2030</b> (Framtidsutveckling av Osby centrum till 2030)	<b>Kettil</b>	Beslut 131028. Enkät allmänheten 2014-07. Presentation KLG 150209. Möte med skolår 4. Presenterat i LU 150826. Samrådsbeslut ks oktober 2015. Brett samråd till föreningar, företag m.m. Öppet möte 151117. ”Bra kan bli bättre” 151119. Förlängd samrådstid 160129 för att tillmötesgå näringslivet. Diskussionsmöte med Osby handel 160112. Samråd avslutat 160129. Beslut om granskning kan vänta. Processen viktigare än snabbt resultat. Redovisning av inkomna synpunkter för ONs styrelse 160314. Workshop om delområde Colorama med företagarepresentanter och kommun 160411. Positiv återkoppling. SHBU+LU vill 160526 att synpunkterna från samrådet redovisas på ks före sommaren! Pågående arbete med samrådsredogörelse över inkomna synpunkter. Gör justeringar i visionsdokumentet. Till LU 170208 för beslut om granskning. Ute på granskning till 170210-170409. Möte genomfört med näringsliv 170328 samt fältbesök med handlarna från östra sidan 170330. Möte Brio Lekoseum om Briogatan mm 170411. Möte inbokat med KPR, funktionsnedsatta, undersöker elevrådet på Ekebackeskolan. Möte Polisen, elever Ekbacken, SBVT. Ute på en andra granskning 170908-171008. Uppe i LU 171108 för vidare gång till KS. Inväntar ärendet till KS 180117. <i>Möte 180517. Godkänd av KF 180618 med revideringar. Ändringarna genomförda.</i>
--	--	---------------	---

MKB=Miljökonsekvensbeskrivning  
Lst=Länsstyrelsen i Skåne län  
Trv=Trafikverket  
MMD= Mark och miljödomstolen  
MÖD=Mark och miljööverdomstolen  
SHBU=kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott  
KS= kommunstyrelsen  
KF= kommunfullmäktige  
TTN=Tillsyns- och tillståndsnämnden  
SB= Verksamhetsområde Samhällsbyggnad  
VoO= Verksamhetsområde Vård och Omsorg  
BoS= Verksamhetsområde Barn och Skola  
UoA= Verksamhetsområde Utbildning och Arbete  
ON=Osby Näringsliv

### Pilen illustrerar i sammanfattande drag planprocessen.

Ett planprogram kan i vissa fall tas fram om ett projekt behöver redovisas extra tydligt i starten. Härfter tas plan- och genomförandebeskrivning fram tillsammans med detaljplan. Dessa skickas ut på samråd (3 veckor). Härfter sammanställs synpunkterna i en samrådsredogörelse som kan leda till ändringar i handlingarna. Följande steg är granskning (tidigare utställning) där ytterligare synpunkter kan inkomma vilka sammanställs i en granskningsredogörelse. Handlingarna skickas till KF för beslut om antagande. Om länsstyrelsen inte överprövar och om ingen överklagat 3 veckor efter antagande vinner handlingarna LAGA KRAFT.



Objekt	Namn	Gammalt objekt	BRA-yta m2	Vinst / Förlust	Intäkt Externhyra 2018	Internhyra 2019	Verklig kostnad exkl kapital	Värdebedömning	Status /kommentar förvaltning 2020-12-02
41007	Trulsagården paviljong	21310	782	-121,8	0	0,0	121,8		flyttas till visseltofta
48014	Lönnegården förskola					213,5	301,0		Rivs / säljs
40001	Visseltofta skola					300,0	293,2		Säljs när förskolan flyttat
43007	Briohuset, Tandläkaren 10	22811	11 148	-968,3	390,5	523,7	1 882,5		Ute till försäljning
44004	Hus 6 Elevhem	20810		-2,8	0	0,0	2,8		avvaktar detaljplan
44009	Hus 34 Garvaregården elevhem	20833		-21,9	0	0,0	21,9		avvaktar detaljplan
44010	Hus 35 Kyrkstugan /viltslakteri	20835		-2,3	0	0,0	2,3		avvaktar detaljplan
44011	Hus 36 Fiskehus	20836		0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44012	Hus 38 Lärarrum	20837		-14,2	0	0,0	14,2		avvaktar detaljplan
44013	Elevhem 41	20839	148	-115,2	0	74,6	189,8		avvaktar detaljplan
44014	Elevhem 42	20852	216	0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44016	Elevhem 44	20844	148	0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44017	Elevhem 45	20855	148	0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44018	elevhem 46	20846	148	0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44020	Hus 32 Garage fjärrvärmecentral			0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44026	Hus 2 Vita villan	20851		-7,8	0	0,0	7,8		avvaktar detaljplan
44032	Carabella	20830	234	-55,4	0	0,0	55,4		Fjärrvärme bortkopplat, Rivningslov OK, Rivning beställd
XXXXX	Idas i skogen	-	-	-	-	-	-	-	Renovering ca 580 tkr, planeras nästa år.
	<b>Totalt</b>		<b>12 972</b>	<b>-1 310</b>	<b>391</b>	<b>1 112</b>	<b>2 893</b>		

5

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## Nämndplaner för 2021

Dnr SBN/2020:270

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna nämndplanerna för samhällsbyggnad exklusive VA och samhällsbyggnad VA.

### Beslutsunderlag

Rapport, "Nämndplan 2021, samhällsbyggnad exklusive VA"

Rapport, "Nämndplan 2021, samhällsbyggnad VA"



Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

*Beslutet skickas till:*

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ekonomienheten

# Nämndsplan 2021

---

## Samhällsbyggnad exkl VA



## Innehållsförteckning

<b>Ledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Antal årsarbetare</b> .....	<b>3</b>
<b>Verksamhetsbeskrivning</b> .....	<b>3</b>
<b>Årets verksamhet</b> .....	<b>4</b>
<b>Mål</b> .....	<b>5</b>
Vision .....	5
Målområden .....	5
<i>Attraktiv och hållbar boendekommun</i> .....	5
<i>Utveckling och tillväxt</i> .....	5
<i>Trygghet hela livet</i> .....	5
Nämndsmål .....	5
<i>Nämndsmål: Tänker alltid lite längre - väl genomtänkta beslut och hållbar samhällsplanering</i> .....	5
<i>Nämndsmål: Öppna och nyskapande - fokus på kommunikation, service och att göra nytt</i> .....	6
<i>Nämndsmål: Finns överallt - verksamheten i alla kommunens delar i förhållande till demografin</i> .....	6
<b>Nyckeltal och statistik</b> .....	<b>6</b>
<b>Ekonomi</b> .....	<b>6</b>
Planering och Administration.....	6
Fastighetsenhet .....	7
Mark- och exploateringsenhet .....	7
Serviceenhet .....	8
<i>Kost</i> .....	8
<i>Lokalvård</i> .....	8
<i>Gemensam service</i> .....	9
<b>Internbudget per verksamhet 5 positioner</b> .....	<b>9</b>
<b>Investeringsbudget</b> .....	<b>10</b>
Investeringsbudget, Fastighet.....	11
<b>Förslag utanför beslutad ram</b> .....	<b>12</b>
<b>Förändring mot beslutade ramar 2021-2022</b> .....	<b>13</b>
<b>Framtid</b> .....	<b>13</b>

## Ledning

Lotte Melin, Ordförande

Mathias Karlsson, Förvaltningschef

## Antal årsarbetare

116,90 årsarbetare

## Verksamhetsbeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har som ledstjärna för sin verksamhet antagit devisen "Vi underlättar din vardag idag och i morgon!"

Nämnden arbetar utifrån devisen för en attraktiv och hållbar boendekommun genom god samhällsplanering, skötsel av kommunens byggnader och mark samt service i form av kost- och lokalvård.

## PLANERING OCH ADMINISTRATION

Förvaltningens ledningsgrupp består av förvaltningschefen och enhetscheferna för fastighetsenheten, serviceenheten och mark- och exploateringsenheten.

En planeringsgrupp under förvaltningschefen arbetar med samhällsplaneringsfrågor som översiktlig planering, detaljplanering, miljöstrategi och kommunekologi.

Enheten ansvarar för den övergripande administrationen och är huvudman samt beställare för de kommunala bolagen SBVT och ÖGRAB.

## FASTIGHETSENHET

Fastighetsenheten tillhandahåller ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler till kommunens verksamheter. Enheten är en servicefunktion som med hjälp av sin kunskap, kompetens och serviceanda effektivt förvaltar kommunens befintliga fastighetsbestånd. Tekniska enheten ansvarar även för projektering, nyproduktion och ombyggnation utifrån behov som uppstår ute i verksamheterna.

## MARK- OCH EXPLOATERINGSENHET

Mark- och exploateringsenheten ansvarar för kommunens fastigheter, mark- och exploatering, trafikärenden, mät- och kartverksamhet samt gata, park och skog.

Enheten är en servicefunktion som med hjälp av sin kunskap, kompetens och serviceanda effektivt förvaltar kommunens markinnehav. Mark- och exploateringsenheten ansvarar för framtagande av tomter för såväl byggnation av boenden som verksamheter. I uppdraget ingår likaså köp och försäljning av mark. Mark- och exploatering ansvarar även för att upprätta och underhålla kommunens grundkarta samt utför inmätningar och utsättningar.

Enheten ser vidare till att den kommunala utemiljön är attraktiv och säker att vistas i. I uppdraget ingår att anlägga, sköta och utveckla kommunens utemiljö; torg, parker, skogar, fritidsområden, vandringsleder, badplatser, lekplatser, gator, gång- och cykelvägar.

## SERVICEENHET

Serviceenheten ansvarar för kost- och lokalvård, intern service i kommunhuset, kommunens fordon samt är beställare för fiber.



## KOST

Kosten arbetar med att laga och servera mat till förskolor, grundskolor, gymnasieskolor och äldreomsorg inom kommunen. På kostenheten tillagar, transporterar och serverar cirka 2.500 portioner mat varje dag. Menyn är omväxlande och planeras utifrån olika målgruppers behov och förutsättningar.

## LOKALVÅRD

Lokalvården vårdar kommunens fastighetsbestånd. Enheten är liksom tekniska enheten en servicefunktion som med hjälp av sin kunskap, kompetens och serviceanda effektivt vårdar kommunens lokaler. Målsättningen är att miljöanpassa lokalvården och endast använda metoder och produkter som är skonsamma för både personal och miljö.

## GEMENSAM SERVICE

Gemensam service ligger under serviceenheten och handhar intern service i kommunhuset, kommunens fordon (exklusive räddningstjänstens) samt är beställare för fiber.

## Årets verksamhet

Fokus för samhällsbyggnad är att underlätta vardagen för invånare, företag och kommunens egna verksamheter.

Årets verksamhet beskrivs utifrån kommunfullmäktiges målområden och samhällsbyggnadsnämndens mål kopplade till dessa:

**Tänker alltid lite längre - väl genomtänkta beslut och hållbar samhällsplanering** (Attraktiv och hållbar boende kommun)

Beslut som fattas ska vara väl genomtänkta och konsekvenserna av större beslut ska beskrivas utifrån ekonomi, miljö och sociala parametrar. I den sociala parametern ingår beskrivning utifrån barnkonventionen. Den miljömässiga hållbarheten är inte minst viktig och förvaltningen arbetar med det via energieffektiviseringsprojekt inom fastighetsområdet, projekt om fossilbränsle fria transporter och åtgärder för minskat matsvinn.

Efterfrågan på småhustomter i Osby tätort och i kommunens norra delar har ökat de senaste åren. Detaljplaner för småhus prioriteras under året då det i dagsläget finns relativt gott om planerad mark för flerbostadshus i centrumlägen. Detaljplanering för småhus utifrån fullmäktigeberedningen för naturbruksområdet pågår. Småhustomter planeras även i Hasslaröd. För att möta behovet av tomtmark för verksamheter sker detaljplanering av mark i nordöstra industriområdet och längs väg 15.

För kommunens egna verksamheter sker detaljplanering för att möjliggöra byggnation av äldreboende i Lönsboda.

Hållbarhetsfrågorna är viktiga och ska genomsyra alla beslut och åtgärder.

**Öppna och nyskapande - fokus på kommunikation, service och att göra nytt** (Utveckling och tillväxt)

Samhällsbyggnads verksamhet påverkar många människors vardag och det är därför viktigt att åtgärder av olika slag kommuniceras i god tid innan de genomförs. Huvudkanalen för kommunikationen är kommunens hemsida men även andra kanaler kommer att användas t ex tidningen Allt om Osby och Instagram.

Utifrån de antagna nämndmålen fortsätter arbete under året med att utveckla förvaltningens service med fokus på att tänka och göra nytt i stort som smått.

**Finns överallt - verksamhet i kommunens alla delar utifrån demografi** (Trygghet hela livet)

När detaljplaner är klara är det viktigt att iordningställa den planlagda marken till tomter, så att den är

klar för byggnation av bostäder respektive verksamheter. Tomtmark för verksamheter kommer t ex att iordningställas utifrån den antagna detaljplanen intill fd Netto i Osby.

Arbetet med att planera, projektera och genomföra projekten utifrån kommunens investeringsbudget fortsätter under året med bland annat projektering av nytt äldreboende och grundskola i Lönsboda, grundskola, förskola och idrottshall i Killeberg samt ishall och räddningsstation i Osby tätort.

## Mål

### Vision

Osby kommun har bara en vision. Visionen talar om vart vi ska, ett önskvärt framtida tillstånd. Den ska kunna fånga vårt intresse och ge en bild av framtiden som vi alla kan ta till oss. Kommunens vision är:

"På spåret och naturligt nära"

### Målområden

#### Attraktiv och hållbar boendekommun

##### Beskrivning

Vi arbetar medvetet för att skapa attraktiva boendemiljöer och ökat bostadsbyggande. Osby kommun bedriver ett hållbarhetsarbete med kommande generationer i åtanke.

##### Utveckling och tillväxt.

##### Beskrivning

Utbildning och kommunikation är en förutsättning för att vara en öppen och modern kommun. Vi jobbar för utveckling och tillväxt i ett nära samarbete med näringslivet.

#### Trygghet hela livet

##### Beskrivning

Tillsammans skapar vi förutsättningar och möjligheter för människor i alla åldrar att forma ett tryggt liv.

### Nämndsmål

#### Nämndmål: Tänker alltid lite längre - väl genomtänkta beslut och hållbar samhällsplanering.

Indikatorer	Mål
Antal beslut som föregåtts av en konsekvensanalys utifrån hållbarhet (miljö, sociala och ekonomiska aspekter)	Minst 5
Antal kg serveringssvinn	Max 5 000

## Nämndmål: Öppna och nyskapande - fokus på kommunikation, service och att göra nytt.

Indikatorer	Mål
Antal tillfällen som invånarna har informerats via hemsidan innan åtgärder som berör dem påbörjas.	Minst 10
Antal genomförda förbättringar.	Minst 100
Antal genomförda förbättringar av större omfattning.	Minst 5

## Nämndmål: Finns överallt - verksamheten i alla kommunens delar i förhållande till demografin.

Indikatorer	Mål
Antal byggklara småhustomter i Osby.	Minst 10
Antal byggklara småhustomter i Lönsboda.	Minst 5
Antal byggklara småhustomter i Killeberg.	Minst 5
Antal byggklara småhustomter i Loshult.	Minst 5
Antal byggklara småhustomter i Hökön.	Minst 3
Antal byggklara småhustomter i Visseltofta.	Minst 5
Antal kvadratmeter byggklar mark för verksamheter i Osby.	Minst 30 000
Antal kvadratmeter byggklar mark för verksamheter i Lönsboda.	Minst 10 000

## Nyckeltal och statistik

### Ekonomi

#### Driftredovisning

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter	75 289	82 352
Personalkostnader	52 270	53 198
Lokalkostnader	58 725	57 729
Övriga kostnader	21 980	23 232
<b>Summa kostnader</b>	<b>132 975</b>	<b>134 159</b>
<b>Nettobudgetram</b>	<b>-57 686</b>	<b>-51 807</b>
Kapitalkostnader	13 239	
<b>Driftnetto</b>	<b>-70 925</b>	<b>-51 807</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>	<b>5 348</b>	
<b>Investeringar</b>	<b>156 275</b>	

#### Planering och Administration

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter	1 600	1 600

Personalkostnader	2 268	2 517
Lokalkostnader	63	63
Övriga kostnader	1 336	1 099
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 667</b>	<b>3 679</b>
<b>Nettobudgetram</b>	<b>-2 067</b>	<b>-2 079</b>
Kapitalkostnader	762	
<b>Driftnetto</b>	<b>-2 829</b>	<b>-2 079</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>	<b>213</b>	
<b>Investeringar</b>	<b>0</b>	

### Fastighetsenhet

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter	70 879	67 472
Personalkostnader	14 268	12 475
Lokalkostnader	58 610	54 935
Övriga kostnader	10 556	7 686
<b>Summa kostnader</b>	<b>83 434</b>	<b>75 096</b>
<b>Nettobudgetram</b>	<b>-12 555</b>	<b>-7 624</b>
Kapitalkostnader	12 437	
<b>Driftnetto</b>	<b>-24 992</b>	<b>-7 624</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>	<b>1 884</b>	
<b>Investeringar</b>	<b>155 675</b>	

### Mark- och exploateringsenhet

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter		2 370
Personalkostnader		2 284
Lokalkostnader		2 678
Övriga kostnader		2 871
<b>Summa kostnader</b>		<b>7 833</b>
<b>Nettobudgetram</b>		<b>-5 463</b>

Kapitalkostnader		
<b>Driftnetto</b>		<b>-5 463</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>		
<b>Investeringar</b>		

## Serviceenhet

### Kost

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter	2 550	10 650
Personalkostnader	18 991	19 171
Lokalkostnader	32	32
Övriga kostnader	9 320	9 650
<b>Summa kostnader</b>	<b>28 343</b>	<b>28 853</b>
<b>Nettobudgetram</b>	<b>-25 793</b>	<b>-18 203</b>
Kapitalkostnader	0	0
<b>Driftnetto</b>	<b>-25 793</b>	<b>-18 203</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>	<b>1 945</b>	
<b>Investeringar</b>	<b>500</b>	

### Lokalvård

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter	260	260
Personalkostnader	16 743	16 751
Lokalkostnader	21	21
Övriga kostnader	767	767
<b>Summa kostnader</b>	<b>17 531</b>	<b>17 539</b>
<b>Nettobudgetram</b>	<b>-17 271</b>	<b>-17 279</b>
Kapitalkostnader	39	
<b>Driftnetto</b>	<b>-17 310</b>	<b>-17 279</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>	<b>1 305</b>	
<b>Investeringar</b>	<b>100</b>	

## Gemensam service

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter	0	0
Personalkostnader	0	0
Lokalkostnader	0	0
Övriga kostnader	1 160	1 160
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 160</b>	<b>1 160</b>
<b>Nettobudgettram</b>	<b>-1 160</b>	<b>-1 160</b>
Kapitalkostnader	0	0
<b>Driftnetto</b>	<b>-1 160</b>	<b>-1 160</b>
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>		
<b>Investeringar</b>		

## Internbudget per verksamhet 5 positioner

### Internbudget per verksamhet

Verksamhet (4-5 pos vht, belopp tkr)	Budget 2020	Budget 2021
Samhällsbyggnadsnämnden	0	740
Övergrip Samhällsbyggnad	1 394	666
Mark och exploatering	458	468
Planverksamhet	322	322
GIS-verksamhet	1 607	2 071
Exploateringsfastigheter	310	310
Energirådgivning	0	0
GS-personal	3 096	4 319
Driftsadministration	372	372
Fordon	1 670	1 670
Gator och vägar	1 350	1 350
Vinterväghållning	1 549	1 549
Jenvägen	215	215
Offentlig belysning	1 750	1 750
Bidrag till ensk vägar	570	570
Trafiksäkerh främj åtg	110	110
Renhålln & åtg skadegörels	90	90
Parker och fritidsområden	954	954
Vattenfontän, Osbysjön	60	60
Skräbeåns vattenråd	20	20
Hållbar utveckling	181	181

Verksamhet (4-5 pos vht, belopp tkr)	Budget 2020	Budget 2021
Torghandel	0	0
Skogar	-650	-650
Torslehult 1:7	10	10
Industrispår NO	100	100
Lokal trafikförsörjning	20	20
Seniorresor	150	150
Förvaltningslokaler	530	493
BUN förskolelokaler	0	0
BUN grundskolelokaler	-396	-396
BUN gymnasie lokaler	-611	-521
BUN kultur o fritid lokaler	-114	-114
SBN lokaler	2 139	699
HVN lokaler	-1 415	-1 415
Hysesfastigh lokal o lägh	-1 392	-1 079
SBN lokalbanken	-241	-332
Fastighetskontor	413	413
Gemensam kontorservice	585	585
Personalcafeteria	515	207
Intern bilpool	0	200
Övergr abonnemang SB	0	800
Service kommunhuset	0	160
Central admin kök	-220	516
Kost förskola	4 595	5 376
Kost grundskola	10 665	10 502
Kost gymnasieskola	2 215	1 413
Kost äldreomsorg	8 025	189
Förvaltningslokaler	580	417
Förskolelokaler	2 309	2 410
Grundskolelokaler	6 135	6 385
Gymnasie o vuxenutb lokale	1 775	1 519
Samhällsbyggnad, lokaler	447	434
Kultur o fritid, lokaler	386	474
Vård o omsorg, lokaler	2 800	2 802
Hysesfastigheter, lägenhet	42	42
Lokalvårdsadministration	2 211	2 211
	57 686	51 807

## Investeringsbudget

Projekt nr	Projektname	2021 (tkr)	2022 (tkr)	2023 (tkr)	Åter KS
0804	Gatubelysning	200	200	200	







## Förändring mot beslutade ramar 2021-2022

Verksamhet	Förändring	2021	2022	2023	Summa
------------	------------	------	------	------	-------

Summa

### Kommentarer

### Framtid

Villapriserna i Osby kommun har de senaste åren ökat i samma takt som i Malmö och Vellinge och det finns sedan några år tillbaka ett ökat intresse för att bygga bostäder i kommunen. För att möta efterfrågan kommer samhällsbyggnad att fokusera på att ta fram detaljplaner för småhus och därefter iordningställa tomter för byggnation.

Kommunen har stora behov av mer ändamålsenliga lokaler och står inför flera stora byggnationer kommande år. Bland annat byggnation av grundskola och äldreboende i Lönsboda, grundskola, förskola och idrottshall i Killeberg.

Samtidigt som det finns stort behov av nya lokaler så behöver kommunen också avveckla fastigheter som står tomma, på grund av att de inte längre är ändamålsenliga.



# Nämndsplan 2021

## Samhällsbyggnad, VA-verksamheten

---



## Innehållsförteckning

<b>Ledning</b> .....	<b>3</b>
<b>Antal årsarbetare</b> .....	<b>3</b>
<b>Verksamhetsbeskrivning</b> .....	<b>3</b>
<b>Årets verksamhet</b> .....	<b>3</b>
<b>Mål</b> .....	<b>3</b>
Vision .....	3
Målområden .....	3
<i>Attraktiv och hållbar boendekommun</i> .....	3
<i>Utveckling och tillväxt</i> .....	3
<i>Trygghet hela livet</i> .....	3
Nämnds mål .....	4
<b>Nyckeltal och statistik</b> .....	<b>4</b>
<b>Ekonomi</b> .....	<b>4</b>
<b>Internbudget per verksamhet 5 positioner</b> .....	<b>5</b>
<b>Investeringsbudget</b> .....	<b>5</b>
<b>Förändring mot beslutade ramar 2021-2022</b> .....	<b>6</b>
<b>Framtid</b> .....	<b>6</b>

## **Ledning**

Lotte Melin, Ordförande

Mathias Karlsson, Förvaltningschef

## **Antal årsarbetare**

## **Verksamhetsbeskrivning**

Produktion och leverans av dricksvatten till abonnenter, avledning och rening av abonnenternas avloppsvatten samt tillhandahållande av ett fungerande dagvattenledningsnät.

## **Årets verksamhet**

Under året genomför vi regelbundna uppföljningsmöten med SBVT för att säkra verksamhetens kvalitet. Samordningsmöten genomförs även med de olika ledningsägare som har verksamhet i kommunen för att samordna planerade insatser. Vid dessa deltar även SBVT.

## **Mål**

### **Vision**

Osby kommun har bara en vision. Visionen talar om vart vi ska, ett önskvärt framtida tillstånd. Den ska kunna fånga vårt intresse och ge en bild av framtiden som vi alla kan ta till oss. Kommunens vision är:

"På spåret och naturligt nära"

## **Målområden**

### **Attraktiv och hållbar boendekommun**

#### **Beskrivning**

Vi arbetar medvetet för att skapa attraktiva boendemiljöer och ökat bostadsbyggande. Osby kommun bedriver ett hållbarhetsarbete med kommande generationer i åtanke.

### **Utveckling och tillväxt.**

#### **Beskrivning**

Utbildning och kommunikation är en förutsättning för att vara en öppen och modern kommun. Vi jobbar för utveckling och tillväxt i ett nära samarbete med näringslivet.

### **Trygghet hela livet**

#### **Beskrivning**

Tillsammans skapar vi förutsättningar och möjligheter för människor i alla åldrar att forma ett tryggt liv.

## Nämndsmål

## Nyckeltal och statistik

## Ekonomi

### Driftredovisning

Tkr	Budget 2020	Budget 2021
Intäkter		
Personalkostnader		
Lokalkostnader		
Övriga kostnader		
<b>Summa kostnader</b>		
<b>Nettobudgetram</b>		
Kapitalkostnader		
<b>Driftnetto</b>		
<b>Kostnad/invånare (kr)</b>		
<b>Investeringar</b>		

### Resultaträkning

Belopp i mnkr	Bokslut 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020
Verksamhetens intäkter				
Verksamhetens kostnader				
Avskrivningar				
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>				
Finansiella kostnader				
<b>ÅRETS RESULTAT</b>				

### Balansräkning

Belopp i mnkr	Bokslut 2018	Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020
<b>Tillgångar</b>				
Mark och byggnader				
Maskiner och inventarier				
Pågående arbeten				





Projekt nr	Projektnamn	2021 (tkr)	2022 (tkr)	2023 (tkr)	Åter KS
	Totalt				

## Kommentarer investeringsbudget

## Förändring mot beslutade ramar 2021-2022

Verksamhet	Förändring	2021	2022	2023	Summa
------------	------------	------	------	------	-------

**Summa**

## Kommentarer

## Framtid

Under kommande år fortsätter arbetet med att genomföra VA-strategin "Det livsviktiga vattnet" genom utbyggnad av överföringsledningar till bland annat Killeberg och utbyggnad av vatten- och avlopp i prioriterade områden enligt va-planen.

6

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## **Delegationsordning, Samhällsbyggnadsnämnden**

Dnr SBN/2020:14

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till ny delegationsordning daterat 2020-11-30. Delegationsordningen börja gälla den 1 januari 2021, varvid nuvarande delegationsordning, beslutad 2020-11-11, § 111 upphör att gälla.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ärendet berör inte barn.

### **Sammanfattning av ärendet**

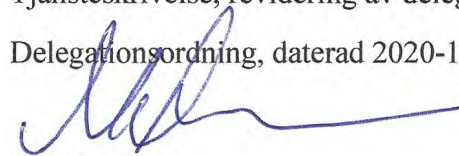
Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning daterad 2020-11-11 § 111, föreslås revideras.

Förslaget till revidering innebär att samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott får rätt att fatta beslut i ett antal ärenden där ordförande tidigare varit delegat. Revideringen innebär också förändringar av delegation gällande en del ekonomiska frågor samt anpassningar av beslutsrätten utifrån den nya organisationen för samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, revidering av delegationsordningen, daterad 2020-11-30

Delegationsordning, daterad 2020-12-02



Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till:*

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen



**OSBY**  
KOMMUN

# **Delegationsordning**

## **Samhällsbyggnadsnämnden**

Förslag 2020-12-02

**Gäller fr.o.m. 2021-01-01**

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-12-

# Allmänt om delegering av beslutanderätt

(6 kap. 37–42 §§ kommunallagen (KL))

## Vad innebär delegering?

Delegering innebär att beslutanderätten, i ett visst ärende eller i en ärendegrupp, flyttas över från nämnden till en ledamot eller ersättare eller till en anställd hos kommunen (=delegaten). Delegaten träder helt in i nämndens ställe. Ett beslut av delegaten ses som ett beslut av nämnden och *kan överklagas* genom laglighetsprövning. Nämnden kan inte ändra delegatens beslut, men kan när som helst *återkalla* ett delegeringsuppdrag. Nämnden kan också föregripa ett beslut genom att överta beslutanderätten och själv och fatta beslut. Motsvarande gäller om en förvaltningschef vidaredelegerat sin beslutanderätt i enlighet med vad som anges nedan under rubriken ”Vidaredelegation”

## Syftet med delegering av beslutanderätt

Syftet med att delegera beslutanderätten är dels att avlasta samhällsbyggnadsnämnden från rutinärenden och på så sätt skapa utrymme för mer omfattande behandling av ärenden av principiell beskaffenhet eller större vikt, dels att möjliggöra en effektivare verksamhet genom att förkorta såväl handläggningstiden som tiden för beslut.

## Förutsättningar för nämndens delegationsrätt

Delegering inom en nämnd förutsätter *alltid beslut i två (2) led*. Först måste kommunfullmäktige i ett *reglemente* eller i ett *särskilt beslut* ha uppdragit till nämnden att hantera vissa verksamhetsområden eller besluta i vissa ärenden eller ärendegrupper. Därefter kan nämnden om den vill besluta om delegering av denna beslutanderätt. Nämnden lämnar delegeringsuppdrag genom *särskilt beslut* eller genom att fatta beslut om en *delegationsordning* där beslutande-rätten i olika ärenden överförs till delegater.

## Vad kan delegeras

### Nämndens delegationsrätt – delegeringsförbud

Någon klar gräns för vad som är möjligt att delegera eller inte, finns inte. En bedömning görs utifrån hur ofta ärendena förekommer, kommunens storlek, budgetomslutning, förvaltningens/verksamhetens storlek och organisation.

Nämnden får inte delegera beslutanderätten i följande slag av ärenden.

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet, d.v.s. nämndens övergripande ansvar för verksamheten,
2. framställningar eller yttranden till kommunfullmäktige,
3. yttranden i anledning av att beslut av nämnden i sin helhet överklagats,
4. yttranden i anledning av att kommunfullmäktiges beslut överklagats,
5. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om ärendet är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt<sup>1</sup>,
6. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som överlåtits till nämnden,
7. ärenden som inte är budgeterade och som innebär kostnadsökningar.

---

<sup>1</sup> Ärenden som får stora konsekvenser för kommunen och där den politiska bedömningen är avgörande.

### **Delegering eller verkställighet**

Det är skillnad mellan beslut i KL:s mening och ren verkställighet. Gränsen mellan beslut som kräver delegering och ren verkställighet går inte exakt att avgöra. Beslut i kommunallagens mening kännetecknas bland annat av att det finns utrymme för alternativa lösningar och att den som beslutar måste göra vissa överväganden och bedömningar. Normalt kan denna typ av beslut överklagas genom laglig-hetsprövning eller genom förvaltningsbesvär.

Vid ren verkställighet saknas utrymme för självständiga bedömningar och beslutsalternativ. Det rör sig till exempel om att tillämpa en fastställd taxa eller där klara riktlinjer anger förhållningssätt. Beslut av rent förberedande eller verkställande art kan inte överklagas.

### **Beslut utan delegeringsuppdrag**

Om en delegat fattar beslut utan stöd av ett delegeringsuppdrag kan ett sådant beslut inte överklagas genom laglighetsprövning eftersom beslutet inte existerar i KL:s mening. Kommunen kan dock bli civilrättsligt bunden av beslutet om den som beslutet avser är i god tro och det rör ett civilrättsligt förhållande.

### **Vem kan man delegera till?**

En nämnd kan lämna delegeringsuppdrag till en ledamot eller ersättare i nämnden eller en anställd hos kommunen. Ett delegeringsuppdrag kan inte lämnas till flera anställda i grupp, till en anställd tillsammans med en ledamot eller ersättare, s.k. *blandad delegering*, en anställd i av kommunen hel- eller delägt aktiebolag, en konsult eller motsvarande. Det bör, i delegationsordningen eller på annat sätt, klart anges vem som går in i en delegats ställe *vid delegatens frånvaro*.

### **Delegering av beslutanderätten i brådskande ärenden där nämndens avgörande inte kan avvaktas**

En nämnd får enligt KL uppdra åt ordförande eller en annan ledamot i nämnden att besluta i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. Vilka beslut som kan delegeras och om det finns några begränsningar framgår inte av lagtexten. Ärenden som avgjorts med stöd av denna bestämmelse skall anmälas vid nämndens nästa sammanträde.

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Beslut som fattas med stöd av delegering ska anmälas till nämnden. *Syftet* med anmälan är att nämndens *informations- och kontrollbehov* ska tillgodoses, dessutom har det betydelse för när *beslutet vinner lagakraft*.

### **Vidaredelegation**

Endast förvaltningschefen får överlåta hela eller delar av sin beslutanderätt enligt denna delegationsordning till en annan anställd inom kommunen även i de ärenden där vederbörande endast anges som ersättare. Ett beslut som fattas med stöd av sådan vidaredelegation ska anmälas till förvaltningschefen som i sin tur anmäler delegationsbeslutet till samhällsbyggnadsnämnden.

Vidaredelegation är bara tillåten i ett steg, vilket innebär att den som av förvaltningschefen fått rätt att fatta visst/vissa beslut inte i sin tur kan delegera vidare denna beslutanderätt.

### **Vid förhinder för delegaten**

Vid förhinder för delegat inträder i denna delegationsordning angiven ersättare som delegat.

Om inte annat anges i denna delegationsordning inträder vid förhinder för någon av samhällsbyggnadsförvaltningens enhetschefer, förvaltningschefen som såväl delegat som ersättare för delegat.

I övrigt gäller vid förhinder att den som förordnats som ersättare träder in och i andra hand övertas beslutsrätten av delegatens närmast överordnade chef.

Med förhinder avses frånvaro i anledning av sjukdom, tjänstledighet, semester eller tjänsteresa.

### **Ärenden av principiell betydelse, tillämpning av policy m.m.**

En delegat ska överlämna beslutanderätten i ett ärende till samhällsbyggnadsnämnden om ärendet är av *principiell betydelse, har stor ekonomisk påverkan på kommunens ekonomi* eller om *andra skäl* motiverar att ärendet ska beslutas av samhällsbyggnadsnämnden. En delegat ska följa policys och riktlinjer som antagits av Osby kommun inom olika områden.

### **Vid överklagande av beslut och domar, inhibitionsansökan och yttranden**

Rätt att besluta i en viss ärendegrupp innefattar också rätt att

- ✓ besluta att överklaga beslut och domar som innefattar ändring av delegatens beslut,
- ✓ besluta att avge yttrande till högre instans med anledning av överklagande av delegatens beslut samt begära inhibition av överklagat beslut,
- ✓ ompröva överklagat beslut.

### **Undertecknande av handlingar**

Avtalstecknande och undertecknande av handlingar är inte några beslut och ska därför inte anges i delegationsordningen. Beslut att ingå ett avtal kan dock vara ett beslut och kan delegeras, men det innefattar inte rätten att skriva under själva avtalet. Samhällsbyggnadsnämnden kan fatta särskilda beslut om rätten att underteckna handlingar för förtroendevalda och tjänstemän inom sitt verksamhetsområde, dvs. beslut om firmateckningsrätt.

### **Undertecknande av handlingar, forts.**

Av ”Reglemente för Osby kommun”, som gäller för kommunens samtliga nämnder, framgår under rubriken ”Undertecknande av handlingar” att avtal, fullmakter, kontrakt, köpehandlingar, skrivelser och liknande handlingar som beslutas av samhällsbyggnadsnämnden i första hand ska undertecknas av ordföranden. Vid förfall för ordföranden ska vice ordföranden eller förvaltningschef, eller annan anställd, som nämnden bestämmer underteckna handlingar.

Samhällsbyggnadsnämnden kan i enskilda ärenden/vid enskilda tillfällen bestämma att annan ledamot eller anställd ska underteckna avtal, andra handlingar och skrivelser.

Med stöd av delegation från samhällsbyggnadsnämnden får delegat på nämndens vägnar underteckna handlingar som upprättats med anledning av dennes delegationsbeslut.

Från samhällsbyggnadsförvaltningen utgående skrivelser ska undertecknas på sätt som förvaltningschefen bestämmer.

### **Anmälan av beslut fattade på delegation**

Samtliga beslut som fattats på delegation ska anmälas till samhällsbyggnadsnämnden.

Respektive delegat noterar beslut på särskild blankett och kopia av underlaget till beslutet ska bifogas.

### **Överklagande av beslut**

Delegatens beslut kan överklagas på samma sätt som samhällsbyggnadsnämndens beslut. Inom svensk förvaltningsrätt förekommer två (2) huvudtyper av överklagande, förvaltningsbesvär och laglighetsprövning.

Vid förvaltningsbesvär prövar besvärsmyndigheten både beslutets laglighet och lämplighet och om överklagandet bifalls så kan besvärsmyndigheten inte bara upphäva beslutet utan också ändra dess innehåll eller ersätta det med ett nytt beslut. Vid förvaltningsbesvär varierar besvärsinstanserna efter vilket lagstiftningsområde det gäller.

Vid laglighetsprövning sker endast en prövning av beslutets laglighet. Om överklagandet bifalls så kan besvärsmyndigheten upphäva det överklagade beslutet, men inte ersätta det med ett nytt beslut. Vid laglighetsprövning är förvaltningsrätten den första besvärsinstansen.



## Förkortningar Lagar/Avtal

BrB	Brottsbalken (1962:700)
Dataskyddsl	Lag (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning
FvL	Förvaltningslag (2017:900)
GDPR	Europaparlamentets och rådets förordning 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter.
KL	Kommunallag (2017:725)
LLR	Lagen om lägenhetsregister
LEH	Lagen (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap
LFF	Lag (1974:358) om facklig förtroendemans ställning på arbetsplatsen
LOU	Lag (2016:1145) om offentlig upphandling
LUF	Lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna
LSO	Lag (2003:778) om skydd mot olyckor
OSL	Offentlighets- och sekretesslag (2009:400)
PBL	Plan och bygglag (2010:900)
SäF	Säkerhetsskyddsförordningen (2003:778)
TF	Tryckfrihetsförordningen (1949:105)
TrF	Trafikförordningen (1998:1276)

### Förkortningar delegater

<b>AU</b>	<b>Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott</b>
Ord	Ordförande samhällsbyggnadsnämnden
Vice	Vice ordförande samhällsbyggnadsnämnden
FC	Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen
TI	Trafikingenjör
CS	Chef serviceenheten
BCS	Biträdande chef serviceenheten
<b>CFE</b>	<b>Chef fastighetsenheten</b>
<b>CME</b>	<b>Chef mark- och exploateringsenheten</b>
<b>PS</b>	<b>Projektsamordnare</b>
DC	Driftchef
PA	Planarkitekt
VU	Verksamhetsutvecklare Geodata
C	Controller
KCV	Kontaktcentervägledare

## 1. Allmänna frågor

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
1.1	Beslut att lämna ut handling fattas, efter sekretess-prövning och prövning enligt GDPR, av den som har handlingen i sin vård.	Närmast ansvarig chef	FC	TF, OSL, GDPR
1.2	Beslut om att lämna ut handling till annan myndighet i enlighet med skyldighet att bryta sekretess	Närmast ansvarig chef	FC	10 kap 15 § OSL
1.3	Beslut om avslag på begäran om utlämnande av allmän handling till enskild eller annan myndighet samt uppställande av förbehåll i samband med utlämnande till enskild  * Besvärshänvisning bifogas beslutet	Närmast ansvarig chef	FC	6 kap 7§ och 10 kap 14 § OSL
1.4	Beslut att lämna ut uppgifter ur personregister till statliga myndigheter i forskningssyfte	FC		12 kap 6 § SOL DataskyddsL
1.5	Beslut om omprövning av delegationsbeslut skall ske samt omprövning av beslutet	Delegaten i ursprungsbeslutet	FC	27 § FvL
1.6	Prövning av att överklagande skett i rätt tid samt avvisning av överklagande som kommit in för sent	Delegaten i ursprungsbeslutet	FC	24 § 1 st FvL
1.7	Prövning om överklagande skett i rätt tid och avvisning av överklagande som kommit in för sent, i de fall där ursprungsbeslutet inte fattats på tjänstemannadelegation, inom nämndens ansvarsområden.	Närmast ansvarig chef	FC	
1.8	Avge yttrande med anledning av överklaganden av delegationsbeslut	Delegaten i ursprungsbeslutet	FC	
1.9	Beslut i ärende till nämnden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas	Ord	Vice	6 kap 6§ KL
1.10	Avvisande av ombud till sammanträde	Ord	Vice	9 § FvL
1.11	Besluta om övergripande rutiner utifrån fastställda riktlinjer	FC		
1.12	Ansökningar om projektmedel, EU-bidrag m.m. hos Länsstyrelsen, ESF m.fl.	Ord och Vice	FC	
1.13	Fastställande av cafeteriapris utifrån självkostnadsprincip	CS	BCS	

## 2. Juridiska och allmänna ärenden, arkiv, nämndadministration, kommunikation

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
2.1	I nämndens ställe avge yttrande i ärenden om remisstiden inte medger att ärendet hinner behandlas på ordinarie sammanträde.	AU Ord	Ord Vice	
2.2	Beslut i ärende till nämnden som är så brådskande att avgörande inte kan inväntas	Ord	Vice	6 kap 36 § KL
2.3	Utse dataskyddsombud	FC		Art 37 GDPR
2.4	Utse GDPR-ombud	FC	Ord	
2.5	Beslut om antagande och revidering av nämndens dokumenthanteringsplan	Ord	Vice	
2.6	Beslut att ta ut en avgift eller att inte tillmötesgå en begäran på grund av att den bedöms uppenbart ogrundad eller orimlig	FC		
2.7	Beslut om utlämnande av registerutdrag och beslut att avvisa begäran om registerutdrag.	FC		
2.8	Besluta om den registrerades rätt till rättelse	FC		
2.9	Besluta om den registrerades rätt till radering	FC		
2.10	Besluta om den registrerades rätt till begränsning av behandling samt svaromål till tillsynsmyndigheten	FC		
2.10	Besluta om underrättelse till tredje man om rättelse eller radering av personuppgifter eller begränsning av behandling	FC		
2.12	Beslut om den registrerades rätt till dataportabilitet	FC		
2.13	Beslut med anledning av den registrerades rätt att göra invändningar	FC		
2.14	Beslut att anmäla personuppgiftsincident, upprätta anmälan och sammanställa dokumentation	FC		
2.15	Fastställa en konsekvensbedömning avseende dataskydd	FC		
2.16	Underteckna personuppgiftsbiträdesavtal med instruktioner	FC		
2.17	Utse arkivansvariga	Ord	Vice	
2.18	Utse arkivredogörare	FC		

## 3. Ekonomisk förvaltning och upphandling

### OBSERVERA!

En delegerad beslutanderätt får utnyttjas endast inom ramen för respektive förvaltnings/enhets budget eller inom ramen för beslutad kostnadskalkyl för visst projekt.

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
3.1	Avskrivningar av fordringar intill ett belopp motsvarande högst ett (1) prisbasbelopp i varje särskilt fall	FC		
3.2	Avskrivningar av fordringar upp till max två (2) prisbasbelopp.	AU Ord	Ord Vice	

3.3	Utse personer för tidsbegränsad firmateckning hos banker, postgiro och post.	Ord	Vice	
3.4	Avyttring/utrangering av inventarier, maskiner, fordon eller annan till kommunen tillhörig lös egendom till ett värde om  ett (1) prisbasbelopp  fem (5) prisbasbelopp  Mer än fem (5) prisbasbelopp	CFE/CS  FC  Ord		
3.5	Beslut om upphandling till av Riksdagen fastställd beloppsgräns för direktupphandling enligt LOU och LUF (fn LOU 586.907 kronor, LUF 1.092.436 kronor)  Övriga åtgärder vid direktupphandling enligt kommunens ”Regler för inköp och upphandling”	FC  Respektive enhetschef inom sin enhet och inom av kommunfullmäktige beslutad befintlig budgetram.		
3.6	Beslut om egen upphandling och fastställande av upphandlingsdokument i upphandlingar över ett belopp motsvarande den av Riksdagen fastställda beloppsgränsen för direktupphandling, se punkten ovan.  I ovan angivna upphandlingsärenden fatta beslut om <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Avbrytande av upphandling</li> <li>➤ Tilldelning av kontrakt,</li> <li>➤ Undertecknande av avtal.</li> </ul>	Ord  FC		
3.7	Besluta om att delta i samordnad upphandling med annan upphandlande myndighet/enhet samt beslut om Fastställande av upphandlingsdokument, Avbrytande av upphandling, Tilldelning av kontrakt, Undertecknande av avtal,	Kommundirektör i såväl kommun- som förvaltningsövergripande upphandling inom av kommunfullmäktige beslutad budgetram.		

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
3.8	Avrop från beslutad investeringsram gällande fastighetsprojekt då igångsättningsbeslut finns.	PS	CFE	
3.9	Avrop från beslutad investeringsram gällande mark- och exploateringsärenden då igångsättningsbeslut finns.	PS	CME	
3.10	Besluta om attesträtter	FC		
3.11	Beslut att bevilja handkassar- max 2 500 kr	C	FC	

#### 4. Personaladministrativa ärenden<sup>2</sup>

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
4.1	Beslut om anställning (Innan beslut om anställning fattas ska samråd ske med HR-enheten för att bevaka lagstadgade skyldigheter såsom omplacering, LAS m.m.)	Närmast ansvarig chef		
4.2	Inrättande, indragning, ändring av tjänster och förändring av ledningsorganisation inom ramen för fastställd budget.	FC		
4.3	Träffa överenskommelse om lön eller ta ensidigt beslut om lön under pågående avtalsperiod * Efter samråd med HR-enheten	FC		
4.4	Meddela förbud mot/alternativt godkänna utövande av bisyssla * Efter samråd med HR-enheten	FC		AB § 8
4.5	Träffa särskild överenskommelse med arbetstagare om avslutning av anställning * Efter samråd med HR-enheten	FC		
4.6	Avstängning * Efter samråd med HR-enheten	FC		AB § 10
4.7	Disciplinpåföljd * Efter samråd med HR-enheten	FC		AB § 11

<sup>2</sup> Samhällsbyggnadsnämnden är anställningsmyndighet för samtlig personal inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

## 5. Planärenden, kart/GEO-data

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
5.1	Beslut om planbesked i de fall stöd för den avsedda åtgärden finns i kommunens översiktsplan	PA	FC	PBL
5.2	Beslut om överenskommelse med sökande att planbesked får lämnas senare än inom fyra (4) månader från det att ansökan kom in	PA	FC	PBL
5.3	Beslut att påbörja arbete med upphävande av fastighetsplan genom att upprätta samrådshandlingar och genomföra samråd.	PA	FC	PBL
5.4	Beslut att skicka ut detaljplan för granskning	AU	Ord	
5.5	Yttrande över andra kommuners förslag till översikts- och detaljplaner	AU Ord	Ord Vice	PBL

## 6. Teknik och service, mark och exploatering

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
6.1	Uthyrning, utarrendering, upplåtelse av mark och fastigheter förvaldade av samhällsbyggnadsnämnden för en tid av högst två (2) år och ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på sex (6) prisbasbelopp.	CME CT	FC	
6.2	Hyra och arrondering av mark till ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på sex (6) prisbasbelopp.	CME CT	FC	
6.3	Försäljning av skog upp till femhundra (500) kbm per objekt.	CME CT	FC	
6.4	Medge bebyggelse intill fastighetsgränsen, för fastigheter under kommunstyrelsens förvaltning	CME CT	FC	
6.5	Hantera fastighetsjuridiska/lantmäteriärenden av formell art	CME CT	FC	
6.6	Köp och försäljning av mark och byggnader inom detaljplan/översiktsplan upp till tre (3) prisbasbelopp	CME CT	FC	
6.7	Försäljning av fastigheter > tre (3) prisbasbelopp upp till sex (6) basbelopp	FC	Ord	
6.8	Försäljning av fastigheter då principbeslut om pris fattats av samhällsbyggnadsnämnden	VU	CT	
6.9	Yttrande till lantmäterimyndigheten angående fastighetsbildning där kommunen är sakägare	VU	CT	
6.10	Förordnande av kommunjägare	DC	CT	
6.11	Kommunens beställare gentemot SBVT	FC	CT	
6.12	Kommunens huvudman enligt allmänna bestämmelser för användande/begränsning av Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA).	FC	Ord	
6.13	Ansöka om förrättning för exploateringssamverkan	CME CT	FC	
6.14	Ansöka om förrättning enligt fastighetsbildningslagen eller anläggningslagen	CME CT	FC	

## 7. Fastighet

7.1	Tecknande av hyresavtal till ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på tjugo (20) prisbasbelopp.	CFE <del>CT</del>	FC	
7.2	Uthyrning av lokaler förvaltade av samhällsbyggnadsnämnden till ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på tjugo (20) prisbasbelopp.	CFE <del>CT</del>	FC	
7.3	Uppsägning/villkorsändring av hyresavtal *I samråd med berörd(-a) förvaltning(-ar)	CFE <del>CT</del>	FC	

## 8. Trafikärenden

Nr	Ärende	Delegat	Ersättare	Lagrum
8.1	Trafikärenden, exempelvis framställningar till myndigheter, regionala organ m.fl.	Ord		
8.2	Besluta om lokala trafikföreskrifter	TI	CME <del>CT</del>	
8.3	Tillfälliga lokala trafikföreskrifter samt yttranden och framställningar om lokala trafikföreskrifter och trafiksäkerhetsfrågor	TI	CME <del>CT</del>	
8.4	Ansvar för drift och underhåll Osby industrispår. Befogenhet att stoppa trafik vid brist i infrastruktur eller järnvägstrafik tills rättelse sker	TI	CME <del>CT</del>	Transportstyrelsens föreskrifter om säkerhetsstyrningssystem och övriga säkerhetsbestämmelser för infrastrukturförvaltare med säkerhetstillstånd samt järnvägsföretag med säkerhetsintyg (TSFS 2015:34)
8.6	Förordnande av parkeringsvakt	TI	CME <del>CT</del>	Lagen (1987:24) om kommunal parkeringsövervakning
8.7	Beslut om parkeringstillstånd	KCV	TI	Trafikförordningen, 13 kap, 8§

## 9. Lagen om lägenhetsregister

9.1	Beslut om att fastställa belägenhetsadress	VU	CME <del>CT</del>	
9.2	Beslut om att fastställa lägenhetsnummer	VU	CME <del>CT</del>	

7





Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## **Intern kontrollplan 2021-2022**

Dnr SBN/2020:272

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till interna kontrollplan för 2021 och 2022, daterad 2020-11-30.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram intern kontrollplan som föreslås gälla för åren 2021 och 2022.

### **Beslutsunderlag**

Intern kontrollplan 2021-2022, daterad 2020-11-30.

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

*Beslutet skickas till:*

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ekonomienheten

# Intern kontrollplan 2021-2022

---

Samhällsbyggnadsnämnden

2020-11-30

## Intern kontrollplan 2021-2022

Rutin/system	Kontrollmoment	Sannolikhet	Konsekvens	Risk-bedömning	Ansvarig	Frekvens	Metod	Rapportering till	Klar	Motivering
Besiktning lekplatser	Säkerställa att besiktning genomförts på samtliga lekplatser utifrån framtagna rutiner.			12	Chef mark- och exploatering	En gång	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	15 november	Stor skaderisk för besökare om lekutrustningen ärskadad
Funktionskontroll av badplatser	Säkerställa att funktionskontroll genomförts på samtliga badplatser.			12	Chef mark- och exploatering	En gång	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	15 november	Stor skaderisk för besökare
Hyresdebitering	Kontroll av hyreskontrakt, att rätt hyra debiteras			12	Chef fastighetsenheten	1 gång/år	Stickprov 5 avtal	Förvaltningschef	15 november	
Inköp gällande fastighet	Att gällande inköpsrutiner följs och att inköpen följer villkoren i ramavtalen.			12	Chef fastighetsenheten	1 gång/år	Stickprov 5 inköp	Förvaltningschef	15 november	
Upphandling: - Bygg-entreprenad	Genomgång av under året utförda upphandlingar.			12	Chef fastighetsenheten	1 gång/år	Stickprov 3 upphandlingar	Förvaltningschef	15 november	
Avrop mot ramavtal entreprenörer gällande fastighet.	Alla avrop mot ramavtalsentreprenörer skall vara skriftliga och dokumenteras.			12	Chef fastighetsenheten	1 gång/år	Stickprov, 5 avrop	Förvaltningschef	15 november	
Fakturerings VA-avgifter	Kontroll av abonnentuppgifter i databasen så de är fullständiga och korrekta			8	Administratör	1 gång/år	Stickprov	Förvaltningschef	15 november	
Specialkost	Säkerställa att rutinen är känd och används			12	Chef serviceenheten	2 gång/år	Kontroll tillsammans med ansvariga kockar	Förvaltningschef	15 november	

Rutin/system	Kontrollmoment	Sannolikhet	Konsekvens	Risk-bedömning	Ansvarig	Frekvens	Metod	Rapportering till	Klar	Motivering
Beställningsrutiner	Säkerhetsställa att avtal för upphandling följs			12	Chef service-enheten	2 gång/år	Kontroll tillsammans med ansvariga kockar Chef service-enheten	Förvaltningschef	15 november	
Vikarie-ansaffning samt övertidsuttag	Säkerhetsställa att rutinen är känd och används			9	Chef service-enheten	2 gång/år	Kontroll tillsammans med ansvariga kockar Chef service-enheten	Förvaltningschef	15 november	
Kontant-hantering	Säkerhetsställa att insättningar av kontanta medel sker minst en gång per månad			6	Chef service-enheten	2 gång/mån	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	15 november	
Verkställighet av beslut från kommunfullmäktige	Kontroll av att beslut som kommunfullmäktige tagit verkställts			12	Administratör	2 gånger/år	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	15 november	
Verkställighet av beslut från nämnden	Kontroll av att beslut som nämnden tagit verkställts			8	Förvaltningschef	2 gånger/år	Fullständig kontroll	Förvaltningschef	15 november	

8

## **Taxa för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar 2021**

Dnr SBN/2020:271

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Taxan för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar räknas från och med 1 mars 2021 upp med prisindex för kommunal verksamhet (PKV) för 2021 om 1,7 %. I enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2017-11-27, § 121 sker samtidigt uppräknings med 2 % för att klara investeringsbehoven enligt den antagna investeringsplanen utifrån strategin ”Det livsviktiga vattnet”. De nya avgifterna framgår av dokumentet VA-taxa för Osby kommun, daterad 2020-11-27. Anslutningsavgifter och diverse avgifter under § 18 i taxan räknas inte upp med PKV och 2 %.

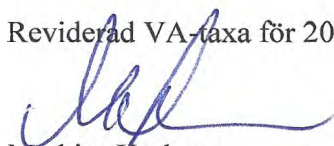
### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-27 om en årlig höjning av va-taxan under åren 2019-2028 med två (2) procentenheter utöver index (PKV). Samtidigt beslutade kommunfullmäktige att årligen höjning med PKV ska beslutas av huvudmannen. Då samhällsbyggnadsnämnden är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten är det nämnden som beslutar om uppräknings med PKV. PKV för år 2021 är 1,7 %.

### **Beslutsunderlag**

Taxa för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar, KF 2017-11-27, § 121, Dnr KS/2017:90 041.

Reviderad VA-taxa för 2021 Osby kommun, daterad 2020-11-27.



Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till:*

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen och SBVT

Ekonomienheten



## TAXA år 2021

### för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Antagen av kommunfullmäktige 2017-11-27, § 121. Taxan gäller från 2021-03-01.

Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är Samhällsbyggnadsnämnden.

Taxans konstruktion och tillämpning är i enlighet med gällande ABVA.

Avgifter enligt denna taxa skall betalas till Osby Kommun.

## § 1 Betalningsansvarig

**För att täcka nödvändiga kostnader för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning skall ägare av fastighet eller annan avgiftsskyldig inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.**

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 och 5 §§ lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) jämställs med fastighetsägare. Avgiftsskyldig för ändamålet dagvatten gata (Dg) är även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § i lagen om allmänna vattentjänster är uppfyllda.

## § 2 Avgifter

**Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och bruksavgifter (periodiska avgifter).**

## § 3 Fastighetsindelning

**I dessa taxeföreskrifter avses med**

**Bostadsfastighet:** fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadsfastighet jämställs fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd, eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas, för vissa andra ändamål där lokalytan är det viktigaste sett från användarsynpunkt.

**Exempel på sådana byggnader är:**

Kontor	Förvaltning	Stormarknader
Butiker	Utställningslokaler	Sporthallar
Hotell	Restauranger	
Hantverk	Småindustri	
Utbildning	Sjukvård	

**Annan fastighet:** fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligt ovan jämställs med bostadsfastighet.

**Obebyggd fastighet:** fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men inte ännu bebyggt.

**Lägenhet:** ett eller flera utrymmen i bostadsfastighet som i upplåtelsehänseende bildar en enhet.

För fastighet som används för andra ändamål men enligt 3 § jämföras med bostadsfastighet, gäller följande för beräkning av antal lägenhetsavgifter:

- En lägenhet för varje påbörjat 150 m<sup>2</sup>-tal bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2009 för utrymmen, inklusive biutrymmen, vars nyttjande bedöms likvärdigt med boende såsom hotell, förskoleverksamhet 0-6 år, äldreomsorg och/eller likvärdigt.
- En lägenhet för varje påbörjat 400 m<sup>2</sup>-tal bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2009 för utrymmen avsedda för kontor, förvaltning, stormarknad, butik, utställning, idrottsutövning, restaurang, sjukvård, hantverk, industri, utbildning, lager, verkstad och/eller likvärdigt.

**Allmän platsmark:** mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10) redovisas som allmän plats, eller om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som i övrigt motsvarar sådan mark.

## § 4 Avgiftsskyldighet

### 4.1 Avgift tas ut för nedan angivna ändamål:

<i>Ändamål</i>	<i>Anläggningsavgift</i>	<i>Brukningsavgift</i>
<b>V, vattenförsörjning</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>
<b>S, spillvattenavlopp</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>
<b>Df, dag- och dränvattenavlopp från fastighet</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>
<b>Dg, dagvattenavlopp från allmän platsmark</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>

**4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.**

**Avleds Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt upprättats, inträder avgiftsskyldighet när åtgärder för bortledandet av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informerats om detta.**

Härvid förutsätts att samtliga i 24 § första stycket 1 och 2 i lagen om allmänna vattentjänster angivna förutsättningar för avgiftsskyldighet är uppfyllda.

**4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för bortledande av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informerats om detta.**

**4.4 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg gäller även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § i lagen om allmänna vattentjänster är uppfyllda.**

**4.5 Anläggningsavgift skall beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkt när avgiftsskyldighet inträder.**



# Anläggningsavgifter (§§ 5–13)

*Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.*

## § 5 Bostadsfastighet

5.1 För *bostadsfastighet* och därmed jämställd fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

		<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
a)	en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkterna för V, S och Df	om 49 924 kronor	om 62 405 kronor
b)	en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	om 39 468 kronor	om 49 334 kronor
c)	en tomtYTEavgift	om 9 089 kronor	om 11 361 kronor
	en avgift per m <sup>2</sup> tomtyta överstigande 1200 m <sup>2</sup>	om 7,57 kronor	om 9,47 kronor
d)	en avgift per lägenhet	om 14 980 kronor	om 18 725 kronor
e)*	en grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats	om 11 845 kronor	om 14 807 kronor

\* Avgift enligt 5.1 e) tas ej ut om avgift uttages för Df enligt 5.1 a) och b). I det fall avgift enligt 5.1 e) tas ut reduceras avgift enligt 5.1 a) och 5.1 b) enligt § 8 eftersom servisledning och förbindelsepunkt i detta inte lagts respektive upprättats.

5.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 5.1 a) lika mellan fastigheterna.

5.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner. Vid tredimensionella fastigheter fördelas den tomtyta som är gemensam för fastigheterna i proportion till byggnadernas bruttoarea (BTA).

Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna enligt 5.1 a), b) och d), eller i det fall förbindelsepunkt för Df inte upprättats, summan av avgifterna enligt 5.1 a), b), d) och e).

Vid ändrade förhållanden enligt 5.5, 5.6, 5.7 och 5.8 tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) i den mån ovan angiven begränsningsregel så medger och med iakttagande av vad som föreskrivs i 8.2.

5.4 Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner.

5.5 Dras ytterligare servisledningar fram och upprättas ytterligare förbindelsepunkter, skall erläggas avgifter enligt 5.1 a) och b).

**5.6 Ökas fastighets tomtyta skall erläggas avgift enligt 5.1 c) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtyteavgift inte skall anses vara förut erlagd.**

Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtyta iakttas begränsningsregeln i 5.3.

**5.7 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet skall erläggas avgift enligt 5.1 d) för varje tillkommande lägenhet.**

**5.8 Tillkommer bortledning av Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt för Df upprättats, skall erläggas avgift enligt 5.1 e).**

## **§ 6 Annan fastighet**

**6.1 För annan fastighet skall erläggas anläggningsavgift.**

**Avgift utgår per fastighet med:**

		<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
a)	en avgift avseende framdragnin g av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df	om 54 460 kronor	om 68 075 kronor
b)	en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	om 39 468 kronor	om 49 334 kronor
c)	en avgift per m <sup>2</sup> tomtyta	om 8,77 kronor	om 10,96 kronor
d)*	en grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats.	om 11 845 kronor	om 14 807 kronor

\* Avgift enligt 6.1 d) tas ej ut om avgift uttages för Df enligt 6.1 a) och b). I det fall avgift enligt 6.1 d) tas ut reduceras avgift enligt 6.1 a) och 6.1 b) enligt § 8 eftersom servisledning och förbindelsepunkt i detta inte lagts respektive upprättats.

**6.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 6.1 a) lika mellan fastigheterna.**

**6.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner.**

**6.4 Huvudmannen kan, om godtagbar säkerhet ställs, medge anstånd med erläggande av tomtyteavgift för andel av fastighets areal, motsvarande mark som tillsvidare inte utnyttjas för verksamheten på fastigheten.**

Anstånd medges för viss tid, högst 10 år. Om mark under anståndstiden genom fastighetsbildningsåtgärd frångår fastigheten upphör anståndsmedgivandet att gälla och resterande tomtyteavgift förfaller till betalning.

Utestående belopp löper med ränta enligt 5 § räntelagen (SFS 1975:635) från den dag anståndet beviljades tills anståndet upphör. För tid därefter utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

**6.5 Dras ytterligare servisledningar fram och upprättas ytterligare förbindelsepunkter skall erläggas avgifter enligt 6.1 a) och b).**

**6.6 Ökas fastighets tomtyta, skall erläggas avgift enligt 6.1 c) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtyteavgift inte skall anses vara förut erlagd.**

**6.7 Tillkommer bortledning av Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt för Df upprättas, skall erläggas avgift enligt 6.1 d).**

## § 7 Obebyggd fastighet

**7.1 För *obebyggd fastighet* skall erläggas del av full anläggningsavgift.**

Avgift utgår per fastighet med:

		<i>Bostadsfastighet</i>		<i>Annan fastighet</i>
<b>Servisavgift</b>	<b>5.1 a)</b>	<b>100%</b>	<b>6.1 a)</b>	<b>100%</b>
<b>Avgift per uppsättning FP</b>	<b>5.1 b)</b>	<b>100%</b>	<b>6.1 b)</b>	<b>100%</b>
<b>Tomtyteavgift</b>	<b>5.1 c)</b>	<b>100%</b>	<b>6.1 c)</b>	<b>70%</b>
<b>Lägenhetsavgift</b>	<b>5.1 d)</b>	<b>0%</b>	-	
<b>Grundavgift för Df, om FP för Df inte upprättats</b>	<b>5.1 e)</b>	<b>100%</b>	<b>6.1 d)</b>	<b>100%</b>

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna 5.1 a) och b), eller i det fall dagvatten bortleds till den allmänna anläggningen men förbindelsepunkt för Df inte upprättats, summan av avgifterna enligt 5.1 a), b) och e), jfr 5.3 andra stycket.

**7.2 Bebyggs obebyggd fastighet skall erläggas resterande avgifter enligt följande:**

		<i>Bostadsfastighet</i>		<i>Annan fastighet</i>
<b>Tomtyteavgift</b>	<b>5.1 c)</b>	<b>*)</b>	<b>6.1 c)</b>	<b>30%</b>
<b>Lägenhetsavgift</b>	<b>5.1 d)</b>	<b>100%</b>	-	

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

\* Bebyggs bostadsfastighet tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) om föreskriften i 5.3 andra stycket så medger.

## § 8 Reducerad avgiftsskyldighet

**8.1 Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, skall erläggas reducerade avgifter enligt följande:**

<b>Avgifter för framdragen servisledning</b>	
<b>En ledning</b>	<b>70% av avgift enligt 5.1 a) respektive 6.1 a)</b>
<b>Två ledningar</b>	<b>85% av avgift enligt 5.1 a) respektive 6.1 a)</b>
<b>Tre ledningar</b>	<b>100% av avgift enligt 5.1 a) respektive 6.1 a)</b>

**Avgifter i övrigt:**

		<i>V</i>	<i>S</i>	<i>Df</i>	<i>Dg</i>
<b>Avgift per uppsättning FP</b>	<b>5.1 b)</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>20%</b>	<b>-</b>
<b>Tomtyteavgift</b>	<b>5.1 c)</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>-</b>	<b>20%</b>
<b>Lägenhetsavgift</b>	<b>5.1 d)</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>-</b>	<b>20%</b>
<b>Grundavgift Df utan FP</b>	<b>5.1 e)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>
<b>Avgift per uppsättning FP</b>	<b>6.1 b)</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>20%</b>	<b>-</b>
<b>Tomtyteavgift</b>	<b>6.1 c)</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>-</b>	<b>20%</b>
<b>Grundavgift Df utan FP</b>	<b>6.1 d)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>

För avgiftsändamålet Df tas endast en av avgifterna ut enligt 5.1 b) respektive 5.1 e), eller 6.1 b) respektive 6.1 d).

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

### **8.2 Inträder avgiftsskyldighet för ändamål, för vilket avgiftsskyldighet inte tidigare förelegat, skall erläggas avgifter enligt 8.1.**

Vid tillämpning av begränsningsregeln enligt 5.3 inräknas de sammanlagda avgifterna för tillkommande servisledningar inte till högre belopp än 100% av avgiften enligt 5.1 a) respektive 6.1 a), även om servisledningarna lagts vid olika tillfällen och avgifterna därmed blivit högre.

### **8.3 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar för fastigheten skall, utöver avgift enligt 8.1, erläggas en etableringsavgift om 50 % av avgiften enligt 5.1 a).**

Etableringsavgiften avses täcka huvudmannens merkostnader till följd av att arbetet inte utförs i samband med framdragning av övriga servisledningar.

## **§ 9 Allmän platsmark**

**Den som svarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls skall erlägga anläggningsavgift.**

Avgift utgår med:

	<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
<b>en avgift per m<sup>2</sup> allmän platsmark för anordnande av dagvattenbortledning</b>	<b>om 19,75 kronor</b>	<b>om 24,69 kronor</b>

## **§ 10 Index**

Avgifter enligt §§ 5–6 § 9 är anpassad till indextalet för år 2018, prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Uppräkning sker enligt prisindex för kommande år som publiceras i september-oktober månad. Avrundning skall aldrig sättas lägre än utgångsbeloppet som anges i §§ 5-6 samt 9.

## **§ 11 Avgift enligt särtaxa eller särskilt avtal**

Om för viss eller vissa fastigheter kostnaden för att förse fastigheterna med vatten och avlopp i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt, skall enligt lagen om allmänna vattentjänster avgifter utgå enligt särskilt antagen särtaxa.

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5–8 får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

## **§ 12 Debitering**

**12.1 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, skall avgift betalas inom tid som anges i räkning.**

**12.2 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, skall erläggas dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen från den dag betalningen skulle ha skett.**

**12.3** Enligt 36§ lagen om allmänna vattentjänster skall en anläggningsavgift fördelas på årliga inbetalningar under en viss tid, längst tio år, om avgiften uppgår till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs. Ränta skall erläggas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta skall erläggas till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta skall erläggas enligt 12.2.

**12.4** Avgiftsskyldighet enligt 5.6, 5.7, 6.6 eller 7.2 föreligger, då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande – t ex ökning av tomtyta – inträtt utan att bygglov erforderats eller meddelats. Det åligger fastighetsägaren att omgående anmäla till huvudmannen när det ändrade förhållandet inträtt. Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt, tas dröjsmålsränta enligt 12.2 ut för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

## **§ 13 Särskilda åtgärder**

**13.1** Om efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av huvudmannen ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än huvudmannen bedömt nödvändiga, skall fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta huvudmannen överenskomna kostnader härför.

**13.2** Om en fastighetsägare begär att ny servisledning skall utföras i stället för redan befintlig och finner huvudmannen skäl bifalla ansökan om detta, är fastighetsägaren skyldig att bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick, dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

**13.3** Finner huvudmannen påkallat att utföra ny servisledning i stället för och med annat läge än redan befintlig, är huvudmannen skyldig att ersätta fastighetsägaren hans kostnad för

fastighetens del av den nya servisleddningen och dess inkoppling med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisleddningens ålder och skick.

## Brukningsavgifter (§§ 14–23)

*Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.*

### § 14 Renvatten, avloppsvatten och dagvatten

14.1 För bebyggd fastighet skall erläggas brukningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

		<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
a)	en fast avgift per år	om 3 972,80 kronor	om 4 966 kronor
b)	en avgift per m <sup>3</sup> levererat/mottaget dricksvatten spillvatten	om 12,00 kronor om 15,55 kronor	om 15,00 kronor om 19,45 kronor
c)	en avgift per år och lägenhet för bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet	om 1 093,60 kronor	om 1 367 kronor
d)	en avgift per år och varje påbörjat 100-tal m <sup>2</sup> tomtyta	om 34,20 kronor	om 42,75 kronor

14.2 Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål reduceras avgifterna.

Följande avgifter skall därvid erläggas för respektive ändamål:

		<i>V</i>	<i>S</i>	<i>Df</i>	<i>Dg</i>
Fast avgift	14.1 a)	40%	40%	10%	10%
Avgift per lägenhet	14.1 c)	50%	50%	-	-
Avgift efter tomtyta	14.1 d)	30%	30%	30%	10%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

14.3 Fastighetsägaren är betalningsansvarig för allt vatten som levereras till fastigheten. Har huvudmannen bestämt att för bebyggd fastighet vattenförbrukningen tillsvidare inte skall fastställas genom mätning, tas avgift enligt 14.1 b) ut efter en antagen förbrukning om 150 m<sup>3</sup>/lägenhet.

14.4 För s.k. byggvatten skall erläggas brukningsavgift enligt 14.1 b). Om mätning inte sker, antas den förbrukade vattenmängden uppgå till 50 m<sup>3</sup> per lägenhet och år.

14.5 För extra mätställe (mätställe utöver ett per fastighet) skall erläggas en årlig avgift med ett belopp motsvarande 100 % av den fasta avgiften enligt 14.1 a). Beloppet avrundas till närmaste hela krontal.

Parallellkopplade vattenmätare räknas som ett mätställe.

14.6 Antas mätaren visa annan förbrukning än den verkliga, låter huvudmannen undersöka mätaren, om huvudmannen finner det nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det. Vid ovan avsedd undersökning eller prövning bestäms mätarens felvisning i två kontrollpunkter enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare, STAFS 2007:2.

Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har huvudmannen rätt att uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära prövning av frågan hos Mark- och Miljödomstolen i Växjö.

**14.7** Har fastighetsägare begärt undersökning av vattenmätare och mätaren härvid godkänns, skall fastighetsägaren ersätta huvudmannen för undersökningskostnaderna i enlighet med vad som framgår av § 18.

**14.8** För spillvattenmängd, som enligt huvudmannens medgivande avleds till dagvattenledning (kylvatten o d), skall erläggas avgift med 100 % av avgiften enligt 14.1 b).

**14.9** Fastighet med avfallskvarn (i t.ex. kök) skall erlägga en avgift om 896 kr/år exklusive moms eller 1120 kr/år inklusive moms.

**14.10** Fastighet med avfallskvarn från restaurang, storkök eller liknande skall erlägga en avgift om 5600 kr/år exklusive moms eller 7000 kr/år inklusive moms.

**14.11** Avgift för lån av brandposthuvud med mätare debiteras med startavgift om 280 kr exklusive moms eller 350 kr inklusive moms samt därefter 36,96 kr exklusive moms eller 46,20 kr inklusive moms per påbörjad månad. Uppmätt vattenmängd debiteras enligt §14.1 b).

**14.12** Reparationskostnad för trasig ventil, brandposthuvud eller liknande debiteras med huvudmannens självkostnadspris.

## **§ 15 Allmän platsmark**

**Den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls skall erlägga bruksavgift.**

Avgift utgår med:

	<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
en avgift per 100 m <sup>2</sup> allmän platsmark för bortledning av dagvatten	om 45,60 kronor	om 57,00 kronor

## **§ 16 Skillnad mellan vatten- och spillvattenmängd**

**Tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller avleds inte hela den levererade vattenmängden till avloppsnätet skall avgift för spillvattenavlopp erläggas efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsnätet.**

Mängden skall bestämmas genom mätning på fastighetsägarens bekostnad av ifrågavarande vatten- eller spillvattenmängd eller på annat sätt som överenskommits mellan huvudmannen och fastighetsägaren.

En förutsättning för att avgiften för avlett spillvatten skall debiteras efter annan grund än efter levererad mängd vatten är att skillnaden mellan mängderna vatten och spillvatten är avsevärd.



## § 17 Obebyggd fastighet

För obebyggd fastighet inom detaljplan skall erläggas bruksavgift med 40 % av 14.1 a).

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål reduceras den fasta avgiften. Följande avgifter skall därvid erläggas för respektive ändamål:

		<i>V</i>	<i>S</i>	<i>Df</i>	<i>Dg</i>
Fast avgift	14.1 a)	40%	40%	10%	10%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

## § 18 Diverse avgifter

Har huvudmannen på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet vattentillförseln avstängts eller reducerats eller annan åtgärd vidtagits av huvudmannen debiteras följande avgifter:

	<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
Nedtagning av vattenmätare	932,77 kr	1 165,96 kr
Uppsättning av vattenmätare	932,77 kr	1 165,96 kr
Avstängning av vattentillförsel vid bristande betalning	764 kr	-
Påsläpp av vattentillförsel vid bristande betalning	764 kr	-
Avgift för otillåten stängning och/eller öppning av servisventiler, brandposter etc. debiteras per tillfälle	3 911 kr	4 888 kr
Undersökning av vattenmätare	845 kr	1 057 kr
Avgift för anordnande av ny plombering av vattenmätare som fastighetsägare eller annan brutit	845 kr	1 057 kr
Förgäves besök	676,40 kr	845,49 kr
Utbyte av skadad vattenmätare inkl. montering	1 183,69 kr	1 479,61 kr
Uthyrning av brandposthuvud, per tillfälle	1 678 kr	2 098 kr
Provtagning av spillvatten ute på nätet	1 369 kr	1 711 kr
Faktiska kostnader debiteras kund vid uppenbar försummelse eller annan oaktsamhet som föranlett kostnader för huvudmannen.	-	-

För arbeten som på fastighetsägarens begäran utförs utanför ordinarie arbetstid debiteras ett tillägg om 140 % av ovan angivna belopp.

## § 19 Särtaxa bruksavgift

Om för viss eller vissa fastigheter kostnaden för att förse fastigheterna med vatten och avlopp i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt, skall enligt lagen om allmänna vattentjänster avgifter utgå enligt särskilt antagen särtaxa.

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 14–17 får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

## **§ 20 Tid för debitering**

Avgift enligt 14.1 a), c) och d) debiteras i efterskott per månad, varannan månad, kvartal, tertial eller halvår enligt beslut av huvudmannen. Avgift enligt 14.1 b) debiteras i efterskott på grundval av enligt mätning förbrukad vattenmängd, uppskattad förbrukning eller annan grund som anges i §§ 14 och 16.

Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, skall erläggas dröjsmålsränta på obetalt belopp enligt 6 § räntelagen från den dag betalningen skulle ha skett.

Sker enligt huvudmannens beslut mätaravläsning inte för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter uppskattad förbrukning. Mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning bör ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning och debitering bör därjämte ske på fastighetsägarens begäran med anledning av fastighetsöverlåtelse.

## **§ 21 Separat uppgörelse**

Har fastighetsägare begärt att huvudmannen skall företa åtgärd för att underlätta eller möjliggöra hans brukande av anläggningen i visst fall eller avseende eller har i övrigt särskild åtgärd påkallats på grund av fastighetens VA-förhållanden, får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

## **§ 22 Index**

Avgifter enligt § 14, § 15 samt § 18 är anpassad till indextalet för år 2018, prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Uppräkning sker enligt prisindex för kommande år som publiceras i september-oktober månad. Avrundning skall ske till närmast heltal kronor, med undantag av § 14.1b, § 14.d och § 15 där avrundningen skall ske till närmaste öre. Avgiften skall aldrig sättas lägre än utgångsbeloppet som anges i § 14, § 15 samt § 18.

## **§ 23 Taxans införande**

Denna taxa träder i kraft 2018-03-01. De bruksavgifter enligt 14.1, 14.3 och 14.7 samt § 16, som är baserade på uppmätning hos fastighetsägare, skall därvid tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande.

\* \* \*

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och huvudmannen beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av Mark- och miljödomstolen, Växjö jämlikt 53 § lagen om allmänna vattentjänster.

10

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ketil Svensson  
Tel 0709 318 376  
kettil.svensson@osby.se

## Ändring av stadsplan för del av Osby 194:1, Kråkeskogen

Dnr SBN/2020:210 214

### Samhällsbyggnadsförvaltningen förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Skicka ut förslag till ändring av stadsplan för del av Osby 194:1 Kråkeskogen på samråd under 2020.

### Barnkonsekvensanalys

Ärendet bedöms inte påverka barn utifrån det som redan är prövat sedan tidigare. Gällande stadsplan medger redan bostäder och avsikten är att ta bort den friliggande bestämmelsen och upphäva gällande tomtindelning.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt gällande stadsplan för Kråkeskogen, "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Örnen m.fl." längs Kråkeskogsvägen, finns möjlighet att uppföra friliggande bostäder i 1 våning. Intresse finns från en lokal byggherre att bebygga den oexploaterade ytan utmed östra delen av Kråkeskogsvägen (se bifogad karta). Planområdet ligger inne i befintligt villaområde och utgörs av ett naturområde eftersom stadsplanen inte blivit utbyggd till fullo. För att möjliggöra annan bostadsbebyggelse än friliggande villor behöver gällande stadsplan ändras. Precis söder om området där stadsplanen ändras behöver gällande tomtindelning upphävas. Syftet är tomterna ska kunna styckas på ett lämpligt sätt för att tillmötesgå köpare. Tomtindelningen upphävs samtidigt som stadsplanen ändras.



## Beslutsunderlag

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Örnen m.fl.

Tomtindelning av kvarteret Trasten.

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

### ***Beslutet skickas till:***

Kettil Svensson  
Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnad



Ändring av ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv.  
Örnen m.fl”

Dnr SBN/2020:210

Osby kommun  
Skåne län



*Avgränsningen för området där gällande stadsplan ändras och gällande  
tomtindelning upphävs.*

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- [www.osby.se](http://www.osby.se)

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
[kettel.svensson@osby.se](mailto:kettel.svensson@osby.se)

#### HANDLINGAR

Tillägg till plankarta

Tillägg till planbeskrivning (denna handling)

Gällande plan (förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Örnen m.fl.)

Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör stadsplanen läsas ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

#### SAMMANFATTNING

Sedan en tid tillbaka har kommunen undersökt det aktuella planområdet för att tillskapa fler bostäder då den gällande stadsplanen inte är fullt utnyttjad.

Planområdet är relativt begränsat till sin yta och ligger i den nordöstra delen villaområdet Kråkeskogen. Ytan är cirka 2,5 hektar stor. Avsikten är att ändra gällande stadsplan genom att ta bort den friliggande bestämmelsen samt upphäva gällande tomtindelning för kvarteret Trasten. Den fördjupade översiktsplanen för Osby tätort som är del i Översiktsplanen, antagen 2010-11-29, pekar ut planområdet som befintliga bostäder.

## INLEDNING

### **Bakgrund**

Kommunen har undersökt ytan som inte är utbyggd i Kråkeskogen men som enligt gällande stadsplan medger bostadsändamål.

Marken ägs i huvudsak av kommunen men innefattar även några privatägda villafastigheter.

En tomtindelning gäller för en del av den obebyggda yta, vilket gör att storleken på tomterna inte är möjliga att ändra. För att möjliggöra förändringar i fastighetsutbredningen upphävs tomtindelningen för kvarteret Trasten.

### **Syfte**

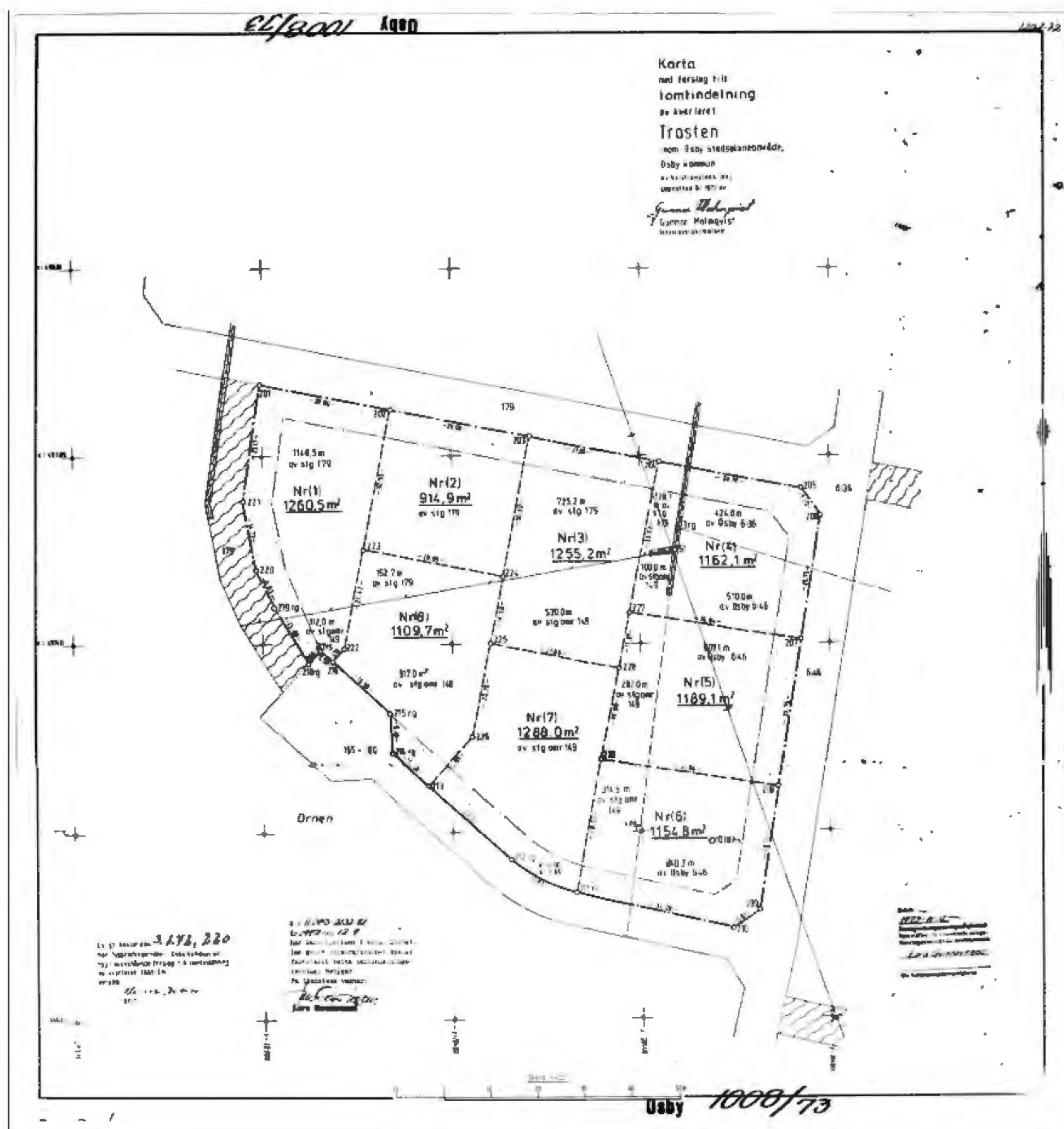
Syftet med ändringen av gällande stadsplan, ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Örenen m.fl” är att upphäva den friliggande bestämmelsen F i stadsplanen samt att upphäva tomtindelningen för kvarteret Trasten.

### **Planfakta**

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Kråkeskogen och omfattar cirka 2,5 hektar. Den största delen utgörs av fastigheten Osby 194:1. Planområdet avgränsas i sydlig, östlig och västlig riktning av privatägda villor. Mot norr finns främst öppna ängsytor och Kråkeskogsvägen. Planområdet är till viss del kuperat med ytor som är mer flacka i den norra delen. Vissa delar av platsen är öppna samtidigt som det växer en del träd av varierande storlek i området. Framfarten till planområdet sker främst genom Kråkeskogsvägen men även genom de nya vägarna som byggts utmed planområdets västra utkant och i söder.







Gällande tomtindelning för Trasten som upphävs genom ändring av stadsplanen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut planområdet som befintliga bostäder. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms inte strids mot översiktsplanen eftersom enbart den friliggande bestämmelsen i stadsplanen och tomtindelning för kvarteret Trasten upphävs.

### Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen. Inget strandskydd gäller i det aktuella området.

## BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 4 kap 34 § PBL krävs att en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap miljöbalken ska redovisas enligt 33 § första stycket 4. Detta gäller i fråga om miljökonsekvenserna som har det innehåll som anges i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och ändring av stadsplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

## Genomförandebeskrivning

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### **Planförfarande**

Ändring av stadsplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen. Beslut om uppdrag, samråd, granskning och antagande tas av samhällsbyggnadsnämnden. Har inga erinringar framkommit under samrådet kan förslaget föras direkt till antagande utan granskning. Då övergår förfarandet till ett begränsat standardförfarande.

#### **Genomförandetid**

Någon förnyad genomförandetid gäller inte vid upphävande av planbestämmelser enligt PBL 4 kap 22§.

#### **Tidplan**

Ändringen av stadsplanen beräknas antas första kvartalet 2021.

#### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötsel av allmän plats såsom gator, park- och naturmark m.m. Kommunen är huvudman för VA-verksamheten och dagvattenhanteringen inom området. Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

#### **Avtal**

Inga avtal bedöms behöva upprättas

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### **Fastighetsbildning**

Det är fastighetsägaren som ansöker om en lantmäteriförrättning. Syftet med en lantmäteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Planekonomi**

Ändring av stadsplan bekostas och tas fram av kommunen.

Kostnad för planarbetet tas ut vid markförsäljning.

Anslutningsavgift till VA-nätet tas ut av exploitören (kommunen).

### **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2020-11-30**

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA





11

Samhällsbyggnad  
Anders Edwall  
0479-52 81 23  
anders.edwall@osby.se

## **Hyresavtal LSS (Calcio) med komplettering byggnation i egen regi**

Dnr SBN/2020:190 282

### **Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnad föreslår Samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige följande:

- uppdra åt samhällsbyggnad att bygga ett LSS-boende med åtta lägenheter med tillhörande funktioner i egen regi.
- anslå investeringsmedel med 15 000 000 kr för 2021 och 7 000 000 kr för 2022 till projektet.
- LSS-boendet placeras på samma plats där Ängsgården idag finns.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ej tillämpligt.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet 2020-11-11 §114 för komplettering av: ”Ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att jämförelse av kostnader ska tas fram. De kostnader som ska tas fram är bland annat vad kostnaden hade blivit om kommunen hade haft LSS-boendet i egen regi.”

Samhällsbyggnad har med hänvisning till återremissen ändrat förslag till beslut och finner att bygga och driva i egen regi är det mest ekonomiska samt blir bäst för verksamheten. Till skillnad från att hyra av extern fastighetsägare.

### **Ärende**

Hälsa och välfärd är i behov att fler LSS-platser för ett så kallat ”trapphusboende”. Lokalteter har sökts inom Osby tätort då de boende behöver ett centralt boende nära aktiviteter och affärer. Diskussioner har förts med flertalet fastighetsägare där olika förslag gått igenom. Osby kommun har tidigare utav fastighetsbolaget Barnvagnen

Fastighets AB hyrt lokaler för boende till fotbollsutbildningen Calcio. Lokalerna är nu återlämnade, men delvis förberedda för boende.

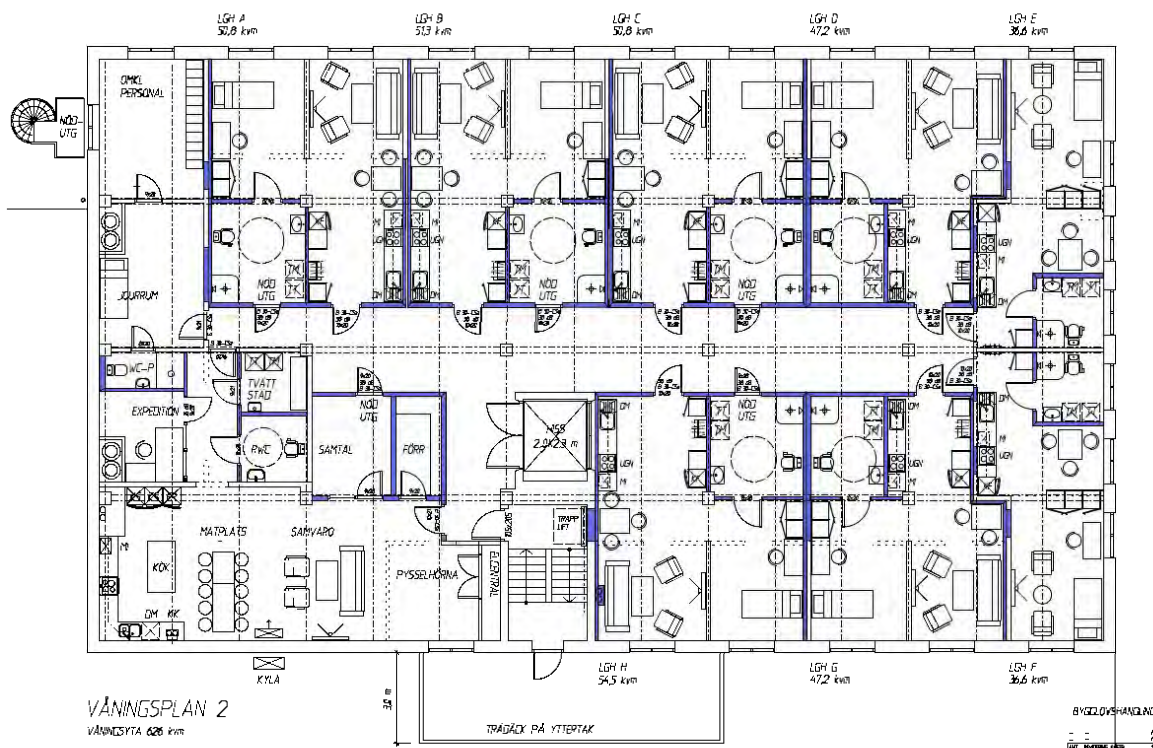
### LSS (Calcio) - förhyrning

Förslag finns framtaget över utformning som kommer att revideras innan avtalskrivande.

Osby kommun kommer enbart att stå för kostnaderna som innehåller jourlägenhet för personal samt samlingsrum / aktivitetsrum. Övriga boenderum betalas av den boende själv.

Hyreskostnaden för bostadsytan ca 375 kvm sätts till 1 568 kr per kvm och övriga ytor ska tillhöra Osby kommun vilket är ca 251 kvm med en hyra á 1 960 kr per kvm. Det tillkommer även förråd i källaren med 80 kvm och en hyra på 425 kr per kvm för diverseförvaring och cykelparkering.

Totalkostnad för hela hyresavtalet uppgår till 1 113 960 kr per år där Osby kommun står för 491 960 kr och resterande bekostas av de boende.



### Ritning

Totalt kommer åtta lägenheter till boende att skapas.



## LSS – egen regi

För att kunna göra en uppskattning vad det kommer att kosta i egen regi krävs följande antagande:

- Byggnadsytan sätts till samma som förhyrningen, 626 kvm med undantag förråd som ej krävs för cykelparkering.
- Kvadratmeterkostnaden sätts till tidigare inkommit anbud för byggnation av LSS-boende. 433 kvm med en kostnad av 14 500 000 kr vilket ger ett kvadratmeter pris á 33 487 kr per kvm.
- Utemiljö med parkering behöver anordnas och bedöms uppgå till 1 000 000

## Investering

Med ovanstående antagande innebär det att total investering i egen regi kommer att bli

- 20 962 862 kr för byggnaden och 1 000 000 kr för utemiljö med parkering, Det vill säga total investering **21 962 862 kr**

## Driftkostnad

Driftkostnaden per år består av flertalet kostnadsposter vilket beskrivs nedan:

- Kapitalkostnader (30 år) (avskrivning + ränta) 866 250 kr
- Fastighetstekniker (35 kr per kvm) 21 910 kr
- Mediaförbrukning (sätts till 0 kr då likvärdigt med hyra) 0 kr
- Underhållskostnader inkl. akut underhåll (213 kr per kvm) 133 338 kr

Total driftkostnad per år som är jämförbart med förhyrningen är **1 021 498 kr** per år

## Placering & byggtid

Placering för byggande i egen regi föreslås på gamla Ängsgården, vilket hade passat väl in i beslutad detaljplan samt närhet till aktiviteter, vårdcentral och inköp.

Byggtiden beräknas till ca 1 år och 3 månader efter beslut i kommunfullmäktige, vilket innebär Sommaren 2022 bedöms som rimligt inflyttningsdatum

## Slutsats och rekommendation

Ansvarig enhetschef och områdeschef hos hälsa och välfärd är kontaktade för att inhämta eventuella synpunkter att bygga i egen regi.

Enhets- och områdeschef ställer sig mycket positiva till byggnation i egen regi på annan plats, där möjlighet till en bra utemiljö och närhet till inköp och vårdinrättning skulle vara

synnerligen uppskattat. Förseningen på ca 6 månader är något som de kan acceptera under förutsättning att ingen ytterligare försening sker.

Driftkostnaden i egen regi innebär en lägre driftkostnad med ca **92 462 kr** per år och under hela hyrestiden ca **2 773 860 kr**. Det man måste ta i beaktande är att avskrivningstiden för att kunna jämföra är satt till 30 år, medans den verkliga avskrivningstiden är längre samt att byggnaden planeras att finnas kvar i mer än 30 år. Det innebär att efter 30 år är besparingen ytterligare minst **866 250 kr** per år.

Strikt ekonomiskt är det klart billigare att bygga och driva denna fastighet i egen regi än att hyra av extern fastighetsägare.

Det är även ur ett brukarperspektiv enligt bedömning från Hälsa- och välfärd en bättre placering med möjlighet till en bra utemiljö och område.

## **Finansiering**

Finansiering sker via tilläggsanslag

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Chef Tekniska Enheten

*Beslutet skickas till*

Kommunstyrelsen

## § 114

### Beslut om finansiering samt upprättande av avtal för LSS-boende (trapphusboendet Calsio)

SBN/2020:190 282

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att jämförelse av kostnader ska tas fram. De kostnader som ska tas fram är bland annat vad kostnaden hade blivit om kommunen hade haft LSS-boendet i egen regi.
- Ärendet tas upp med dessa kompletteringar på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 9 december 2020.

#### Beslutsgång

Lotte Melin (C) yrkar att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att jämförelse av kostnader ska tas fram. De kostnader som ska tas fram är bland annat vad kostnaden hade blivit om kommunen hade haft LSS-boendet i egen regi. Hon yrkar även att ärendet tas upp med dessa kompletteringar på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 9 december 2020.

Ordförande ställer sina egna yrkanden mot avslag och finner yrkandena bifallna.

#### Barnkonsekvensanalys

Ej tillämpligt.

#### Sammanfattning av ärendet

Hälsa och välfärd är i behov att fler LSS-platser för ett så kallat "trapphusboende". Lokalteter har sökts inom Osby tätort då de boende behöver ett centralt boende nära aktiviteter och affärer. Diskussioner har förts med flertalet fastighetsägare där olika förslag gått igenom. Osby kommun har tidigare utav fastighetsbolaget Barnvagnen Fastighets AB hyrt lokaler för boende till fotbollsutbildningen Calcio. Lokalerna är nu återlämnade, men delvis förberedda för boende.

Förslag finns framtaget över utformning som kommer att revideras innan avtalsskrivande.

Osby kommun kommer enbart att stå för kostnaderna som innehåller jourlägenhet för personal samt samlingsrum / aktivitetsrum. Övriga boenderum betalas av den boende själv.

Hyreskostnaden för bostadsytan ca 375 kvm sätts till 1 568 kr per kvm och

## Samhällsbyggnadsnämnden

övriga ytor ska tillhöra Osby kommun vilket är ca 251 kvm med en hyra å 1 960 kr per kvm. Det tillkommer även förråd i källaren med 80 kvm och en hyra på 425 kr per kvm för diverseförvaring och cykelparkering.

Totalkostnad för hela hyresavtalet uppgår till 1 113 960 kr per år där Osby kommun står för 491 960 kr och resterande bekostas av de boende.

### Finansiering

Finansiering sker via verksamhet 94009 medel till förfogande verkställighet i 2021 års budget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Hyresavtal LSS (Calcio), daterad 2020-11-02, från chef för tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningschef, Mathias Karlsson

Chef för tekniska enheten, Anders Edwall

Justerandes sign

*Loth* | *AF*

Expedierat

*24/11-20*  
*PIB*

Utdragsbestyrkande

## Hyresavtal LSS (Calcio)

Dnr SBN/2020:190 282

### Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnad föreslår Samhällsbyggnadsnämnden besluta att uppdra till samhällsbyggnadschefen att upprätta och underteckna hyresavtal med villkoren:

- Hyran får ej överstiga 1 600 kr per kvm.
- Hyreslängden får ej överstiga 20 år.

### Barnkonsekvensanalys

Ej tillämpligt.

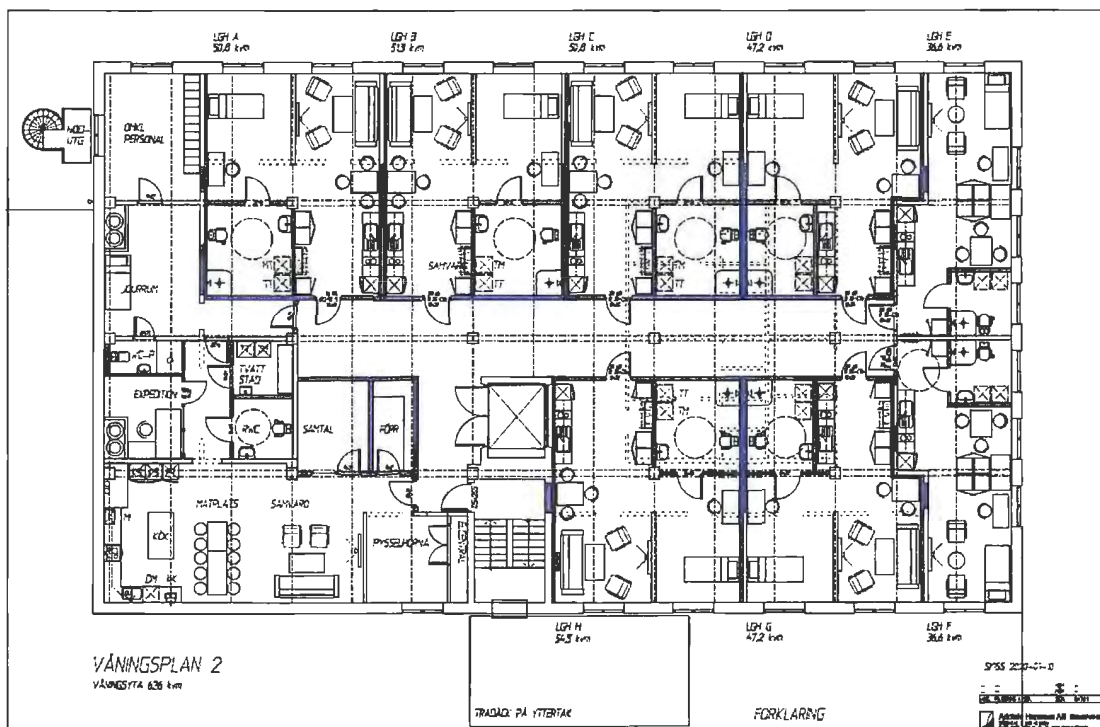
### Sammanfattning av ärendet

Hälsa och välfärd är i behov att fler LSS-platser för ett så kallat ”trapphusboende”. Lokalteter har sökts inom Osby tätort då de boende behöver ett centralt boende nära aktiviteter och affärer. Diskussioner har förts med flertalet fastighetsägare där olika förslag gått igenom. Osby kommun har tidigare utav fastighetsbolaget Barnvagnen Fastighets AB hyrt lokaler för boende till fotbollsutbildningen Calcio. Lokalerna är nu återlämnade, men delvis förberedda för boende.

Förslag finns framtaget över utformning som kommer att revideras innan avtalsskrivande.

Osby kommun kommer enbart att stå för kostnaderna som innehåller jourlägenhet för personal samt samlingsrum / aktivitetsrum. Övriga boenderum betalas av den boende själv.

Den totala ytan uppgår till 626 kvm, där Osby kommuns yta blir 251 kvm. De vill säga ca 40 %. Därav kommer den maximala hyran att bli ca 400 000 kr per år.



*Preliminär ritning*

Totalt kommer åtta lägenheter till boende att skapas.

## Finansiering

Finansiering sker genom internhyra.

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Chef Tekniska Enheten

*Beslutet skickas till*

Chef tekniska enheten

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**§ 86**

**Hyresavtal LSS (Calcio)**

SBN/2020:190 282

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att upprätta och underteckna hyresavtal med villkoren:
- Hyran får ej överstiga 1 600 kr per kvm.
- Hyreslängden får ej överstiga 20 år.

**Barnkonsekvensanalys**

Ej tillämpligt.

**Sammanfattning av ärendet**

Hälsa och välfärd är i behov att fler LSS-platser för ett så kallat ”trapphusboende”. Lokalteter har sökts inom Osby tätort då de boende behöver ett centralt boende nära aktiviteter och affärer. Diskussioner har förts med flertalet fastighetsägare där olika förslag gått igenom. Osby kommun har tidigare utav fastighetsbolaget Barnvagnen Fastighets AB hyrt lokaler för boende till fotbollsutbildningen Calcio. Lokalerna är nu återlämnade, men delvis förberedda för boende.

Förslag finns framtaget över utformning som kommer att revideras innan avtalsskrivande.

Osby kommun kommer enbart att stå för kostnaderna som innehåller jourlägenhet för personal samt samlingsrum / aktivitetsrum. Övriga boenderum betalas av den boende själv.

Den totala ytan uppgår till 626 kvm, där Osby kommuns yta blir 251 kvm. De vill säga ca 40 %. Därav kommer den maximala hyran att bli ca 400 000 kr per år.

Totalt kommer åtta lägenheter till boende att skapas.

Justerandes sign

*Lotte*

*PA*

Expedierat

*15/9-00*

*PA*

Utdragsbestyrkande




Samhällsbyggnadsnämnden

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse ”Hyresavtal LSS (Calcio)”, daterad den 3 september 2020 från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Chef tekniska enheten, Anders Edwall

Justerandes sign		Expedierat	Utdragsbestyrkande
		15/9-20 	



Samhällsbyggnad  
Anders Edwall  
0479-52 81 23  
anders.edwall@osby.se

## **Hyresavtal LSS (Calcio)**

Dnr SBN/2020:190 282

### **Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnad föreslår Samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen besluta att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att upprätta och underteckna hyresavtal enligt tjänstemannaförslaget.

- Hyresnivån sätts till 1 113 960 kr per år med årlig indexuppräknning enligt KPI
- Hyreslängden sätts till 30 år
- Inflyttning sker under 2021

### **Barnkonsekvensanalys**

Ej tillämpligt.

### **Sammanfattning av ärendet**

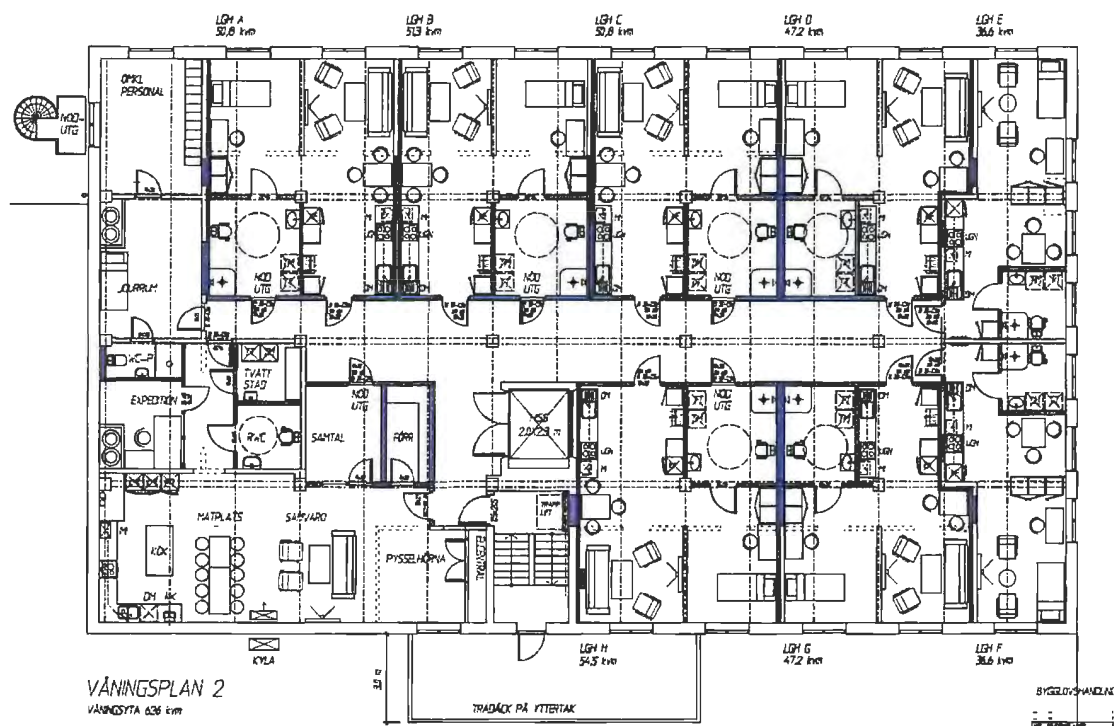
Hälsa och välfärd är i behov att fler LSS-platser för ett så kallat "trapphusboende". Lokalteter har sökts inom Osby tätort då de boende behöver ett centralt boende nära aktiviteter och affärer. Diskussioner har förts med flertalet fastighetsägare där olika förslag gått igenom. Osby kommun har tidigare utav fastighetsbolaget Barnvagnen Fastighets AB hyrt lokaler för boende till fotbollsutbildningen Calcio. Lokalerna är nu återlämnade, men delvis förberedda för boende.

Förslag finns framtaget över utformning som kommer att revideras innan avtalsskrivande.

Osby kommun kommer enbart att stå för kostnaderna som innehåller jourlägenhet för personal samt samlingsrum / aktivitetsrum. Övriga boenderum betalas av den boende själv.

Hyreskostnaden för bostadsytan ca 375 kvm sätts till 1 568 kr per kvm och övriga ytor ska tillhöra Osby kommun vilket är ca 251 kvm med en hyra á 1 960 kr per kvm. Det tillkommer även förråd i källaren med 80 kvm och en hyra på 425 kr per kvm för diverseförvaring och cykelparkering.

Totalkostnad för hela hyresavtalet uppgår till 1 113 960 kr per år där Osby kommun står för 491 960 kr och resterande bekostas av de boende.

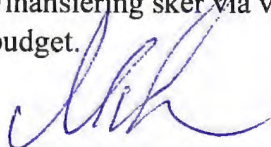


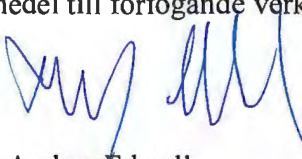
### Ritning

Totalt kommer åtta lägenheter till boende att skapas.

### Finansiering

Finansiering sker via verksamhet 94009 medel till förfogande verkställighet i 2021 års budget.

  
Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

  
Anders Edwall  
Chef Tekniska Enheten

*Beslutet skickas till*

Kommunstyrelsen