

Samhällsbyggnadsnämnden

Tid: Onsdag 9 september 2020, klockan 8:30 (**Heldag**)

Plats: Sammanträdesrum Osby

[Det kommer att bjudas på lunch under dagen](#)

Ärende

- 1 Upprop och protokollets justering
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Anmälningar av delegationsbeslut
- 4 Anmälningar
- 5 Information
 - Planpriorlista
 - Svar på frågor om nordöstra industriområdet
 - Lokalbanken
 - Holma.
 - Ev. markköp Marklunda
 - Ev. markköp Grossören 7
- 6 Diskussion - Naturbruksområdet
- 7 Yttrande om politisk organisation 2021
- 8 Svar på revisionsrapport om granskning av inköp och upphandling
- 9 Delårsrapport samhällsbyggnad VA och samhällsbyggnad exklusive VA
- 10 Svar till KS angående frågor om investeringsbudgeten
- 11 Internkontroll uppföljning

- 12 Digitaliseringsplan uppföljning
- 13 Revidering av delegationsordningen
- 14 Ny detaljplan för Loshult 3:13
- 15 Lokalisering av äldreboende i Lönsboda
- 16 Fastighetsförvärv Lönsboda 46:57
- 17 Policy markförsäljning
- 18 Avtal K-fastigheter
- 19 Hyresavtal LSS (Calcio)
- 20 Markförsäljning nettoområdet - handelsetablering
- 21 Markförsäljning del av Osby 181:5, Osby glas

Lotte Melin
Ordförande

Robin Skoglund
Sekreterare

3

Anmälan av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden

| Beslutsdatum | Nr (enligt delegationsordning) | Ärendetyp (enligt delegationsordning) |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 2020-06-03 | - | Namngivning kvartersmark |
| Dnr enligt diariet | | |
| SBN/2020: 144 | | |

Ärende

Namngivning av kvartersmark

Beslut

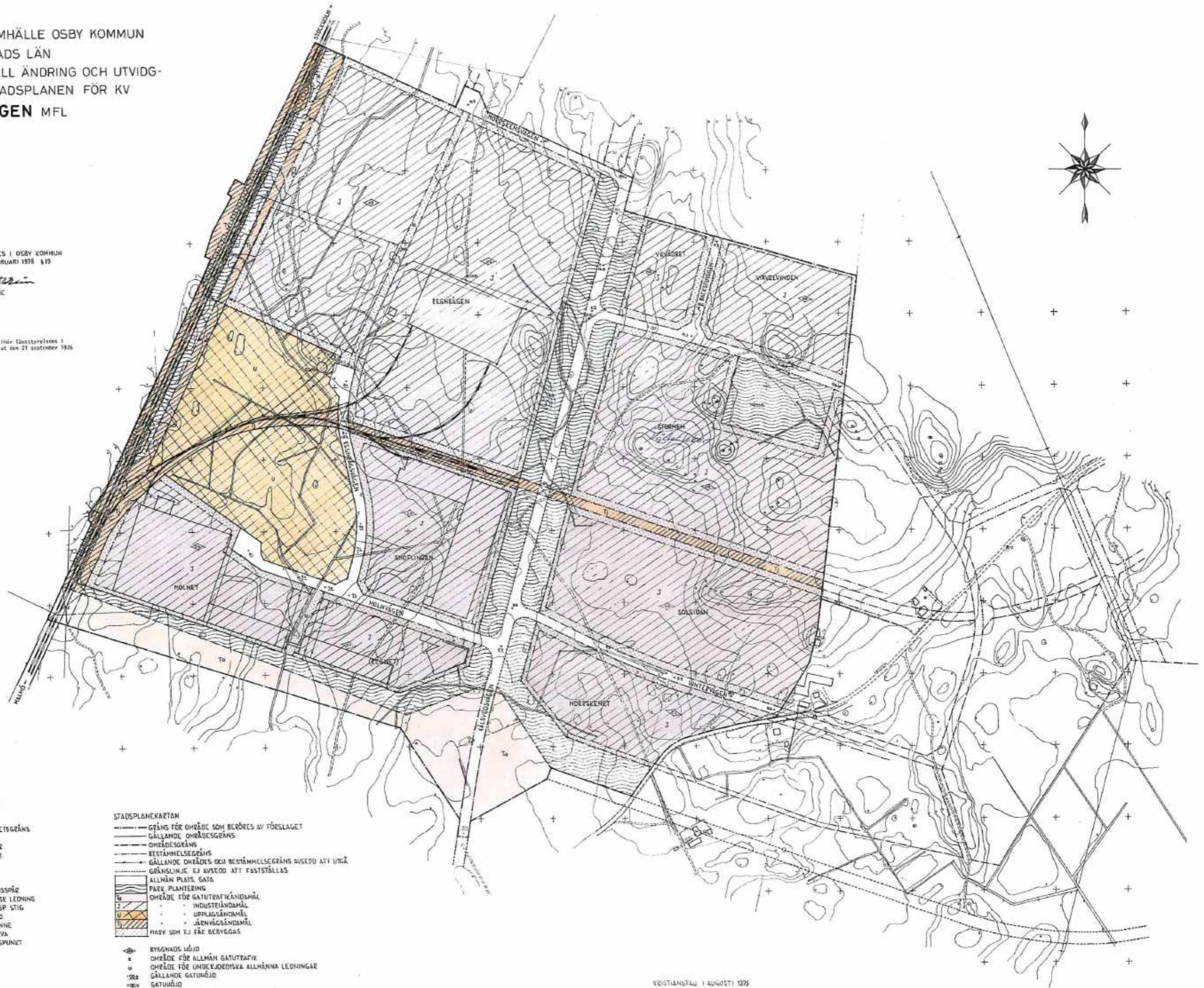
Kvartersmarken enligt detaljplan antagen den 2 februari 1976 §19 namnges kvarteret till Regnbågen. Se bilaga 1, detaljplan

| | |
|---|---------------------------------|
|  | Beslut skickas till: |
| | Samhällsbyggnad Lantmäteriet |
| | |
| Underskrift delegat | |
| Ann-Charlotte Melin Ordförande Samhällsbyggnadsnämnden | |
| Namnförtydligande | |

OSBY SAMHÄLLE OSBY KOMMUN
KRISTIANSTADS LÄN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVID-
NING AV STADSPANEN FÖR KV
REGNBÅGEN MFL

TILLHÖR FÖRSTÄDRETTEN I OSBY KOMMUN
RESLUT AV DEN 2 FEBRUARI 1976 419
RETYGLAD
For J. J. J.
ORDFÖRANDE

nr 11.002 1965 26 Tillhör Tillståndsverken i
Kristianstads län beslut om 21 september 1976
Stig-Arne Andersson



BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN
- FASTIGHETSGRÄNS
 - STAKET
 - STENMUR
 - STÖDMUR
 - SLÄNT
 - HÄCK
 - DIKE
 - JÄRNVÄGSSPÅR
 - ELEKTRISK LEDNING
 - VÄG RESP STIG
 - RYGGNAD
 - FORNMÄNNE
 - NIVÅKURVA
 - RUTNÄTSPUNKT

STADSPLANEKARTAN

- GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM BERÖRES AV FÖRSLAGET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSCED ATT UTGÅ
- GRÄNSLINJE EJ AVSCED ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS, GATA
- PARK PLANTERING
- OMRÅDE FÖR GATUTRÄFKÄNDAMÅL
 - INDUSTRIÄNDAMÅL
 - UPPLAGSÄNDAMÅL
 - JÄRNVÄGSÄNDAMÅL
- MARK SOM EJ FÅR BEVÄGGAS
- RYGGNADS UÖJD
- OMRÅDE FÖR ALLMÄN GATUTRÄFK
- OMRÅDE FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
- GÄLLANDE GATUÖJD
- GATUÖJD
- GÄLLANDE GATUÖJD AVSCED ATT UTGÅ
- RÄLS ÖVERKANT

KRISTIANSTAD 1 AUGUSTI 1976
Bolinberg
ARKITEKT SÄR

SKALA 1:2000



Delegationsbeslut

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende och ärendenummer enligt delegationsordningen: Vidaredelegation av beslutsrätt enligt allmänna bestämmelser i delegationsordningen, antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19 § 9

Delegationsbeslut SBN/2020:4 002

Vidaredelegation av beslutsrätt under ordinarie befattningshavares semester.

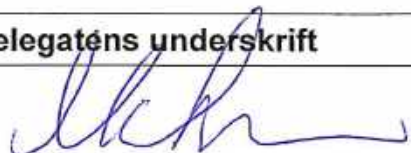
Beslut

Kim Olsen förordnas som tf förvaltningschef 2020-06-22 - 2020-07-05. Förordnandet innebär vidaredelegation av förvaltningschefens beslutsrätt till Kim Olsen.

Den vidaredelegerade beslutsrätten kan inte delegeras vidare till annan befattningshavare.

Beslut som tas på delegation ska redovisas för ordinariebefattningshavare samt anmälas till samhällsbyggnadsnämnden.

Delegatens underskrift



2020-06-17

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadschef

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden

Delegationsbeslut SBN/2020:4 002

Enligt punkt 3:6 samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning beslutad 2020-02-19, § 9.

Beslut

Beslut om att genomföra kompletterande markundersökningar på Barnvagnen 1 enligt uppdragsbekräftelse från Tyréns, diarienummer SBN/2019:28, bilaga 1.

Delegatens underskrift



Namnförtydligande: Mathias Karlsson, förvaltningschef

UPPDRAGSBEKRÄFTELSE

KONSULT

Tyréns AB
 Box 27
 291 21 Kristianstad
 Besök: Östra Boulevarden 56
 Org.nr: 556194-7986
 Ombud: Wallström, Daniel
 Uppdragsansvarig: Paul Myhrberg

BESTÄLLARE

Osby kommun
 Org.nr: 212000-0902
 Ombud: Anders Edwall
 Kontaktperson: Anders Edwall
 Fakturaadress: Osby kommun
 Västra Storgatan 35
 283 00 Osby

UPPDRAGSNAMN

Utökade undersökningar inom Kv. Barnvagnen 1 i Osby.

UPPDRAGETS OMFATTNING

Enligt *Förslag Till Upplägg För Kompletterande Utredningar, daterat 2020-05-11.*

TIDER

Tidplan framgår av *Förslag Till Upplägg För Kompletterande Utredningar, daterat 2020-05-11*

ERSÄTTNING

ARVODE

Rörligt arvode med budget enligt *Förslag Till Upplägg För Kompletterande Utredningar, daterat 2020-05-11.*

| Medverkande i uppdraget | SEK/tim |
|--|-----------------------|
| Uppdragsansvarig; Paul Myhrberg | 975 |
| Handläggare; Magnus Johansson och Ulrika Lundh | 864 (Enligt ramavtal) |
| Biträdande Ingenjör | 693 (Enligt ramavtal) |

| Borrbandvagn | SEK/tim |
|--------------|------------------------|
| Borrbandvagn | 1944 (Enligt ramavtal) |

INDEX PÅ ARVODE

Indexreglering ska ske från och med februari 2021 enligt K84 varvid basmånaden är anbudsmanad.





SÄRSKILD ERSÄTTNING

Utgår enligt ABK 09 kap. 6 § 5 på konsultens verifierade självkostnad tillsammans med pålägg om 10%, där annat ej anges av gällande ramavtal.

MOMS

Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer på ovan angivna ersättningar.

ÖVRIGT

- För uppdraget gäller Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsvetenskap av år 2009, ABK 09.
- För att säkerställa uppdragets innehåll och leverans har Tyréns AB ett integrerat kvalitets- och miljöledningssystem samt är certifierade i enlighet med svensk standard ISO 9001, ISO 14001 samt OHSAS 18001.
- Tyréns behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning rörande behandling av personuppgifter (nedan "dataskyddslagstiftning"), och i enlighet med Tyréns interna policyer samt rutiner.

Som kund hos Tyréns kan personuppgifter som namn, telefonnummer, e-postadress, adress och faktureringsuppgifter komma att behandlas. Personuppgifterna behandlas i syfte att upprätta avtal och för att uppfylla kontraktsåtagandet mellan er såsom kund och Tyréns.

Era personuppgifter kommer endast att sparas så länge som kontraktsåtagandet kräver och så länge som gällande lagstiftning kräver.

För att vi på Tyréns ska kunna fullgöra våra åtaganden enligt gällande dataskyddslagstiftning, kan era personuppgifter komma att delas med och överföras till Tyréns samarbetspartners. I dessa fall strävar Tyréns alltid efter att säkerställa att all behandling av personuppgifter är trygg och att behandlingen av personuppgifterna sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning.

Tyréns egna IT-system finns inom EU/EES-området, och personuppgifter som kan komma att överföras till andra IT-system behandlas endast inom angivet område.

För mer information om hur vi samlar in och behandlar personuppgifter på Tyréns, läs vidare i vår Integritetspolicy som du kan hitta på vår hemsida:
<https://www.tyrens.se/sv/vilka-vi-ar/om-oss/integritetspolicy/>

Kristianstad 2020-05-12

Tyréns AB

Paul Myhrberg

Osby kommun

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar och efter undertecknande av båda parterna ska vardera parten erhålla ett exemplar.

Delegationsbeslut

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende och ärendenummer enligt delegationsordningen: Vidaredelegation av beslutsrätt enligt allmänna bestämmelser i delegationsordningen, antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19 § 9

Delegationsbeslut SBN/2020:4 002

Vidaredelegation av beslutsrätt under ordinarie befattningshavares semester.

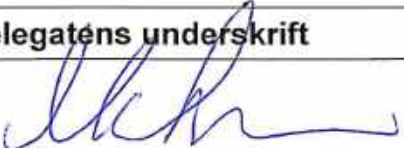
Beslut

Kim Olsen förordnas som tf förvaltningschef 2020-06-22 - 2020-07-05. Förordnandet innebär vidaredelegation av förvaltningschefens beslutsrätt till Kim Olsen.

Den vidaredelegerade beslutsrätten kan inte delegeras vidare till annan befattningshavare.

Beslut som tas på delegation ska redovisas för ordinariebefattningshavare samt anmälas till samhällsbyggnadsnämnden.

Delegatens underskrift



2020-06-17

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadschef

Delegationsbeslut

Nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Ärende och ärendenummer enligt delegationsordningen: Vidaredelegation av beslutsrätt enligt allmänna bestämmelser i delegationsordningen, antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19 § 9

Delegationsbeslut SBN/2020:4 002

Vidaredelegation av beslutsrätt under ordinarie befattningshavares semester.


Beslut

Anders Edwall förordnas som tf förvaltningschef 2020-07-27 - 2020-08-16. Förordnandet innebär vidaredelegation av förvaltningschefens beslutsrätt till Anders Edwall.

Den vidaredelegerade beslutsrätten kan inte delegeras vidare till annan befattningshavare.

Beslut som tas på delegation ska redovisas för ordinariebefattningshavare samt anmälas till samhällsbyggnadsnämnden.

Delegatens underskrift



2020-06-17

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadschef

UPPDRAGSBEKRÄFTELSE**KONSULT**

Tyréns AB
Box 27
291 21 Kristianstad
Besök: Östra Boulevarden 56
Org.nr: 556194-7986
Ombud: Wallström, Daniel
Uppdragsansvarig: Paul Myhrberg

BESTÄLLARE

Osby kommun
Org.nr: 212000-0902
Ombud: Anders Edwall
Kontaktperson: Anders Edwall
Fakturaadress: Osby kommun
Västra Storgatan 35
283 00 Osby

UPPDRAGSNAMN

Utökade undersökningar inom Kv. Barnvagnen 1 i Osby.

UPPDRAGETS OMFATTNING

Enligt *Förslag Till Upplägg För Kompletterande Utredningar, daterat 2020-05-11.*

TIDER

Tidplan framgår av *Förslag Till Upplägg För Kompletterande Utredningar, daterat 2020-05-11*

ERSÄTTNING**ARVODE**

Rörligt arvode med budget enligt *Förslag Till Upplägg För Kompletterande Utredningar, daterat 2020-05-11.*

| Medverkande i uppdraget | SEK/tim |
|--|-----------------------|
| Uppdragsansvarig; Paul Myhrberg | 975 |
| Handläggare; Magnus Johansson och Ulrika Lundh | 864 (Enligt ramavtal) |
| Biträdande Ingenjör | 693 (Enligt ramavtal) |

| Borrbandvagn | SEK/tim |
|--------------|------------------------|
| Borrbandvagn | 1944 (Enligt ramavtal) |

INDEX PÅ ARVODE

Indexreglering ska ske från och med februari 2021 enligt K84 varvid basmånaden är anbudsmanad.



SÄRSKILD ERSÄTTNING

Utgår enligt ABK 09 kap. 6 § 5 på konsultens verifierade självkostnad tillsammans med pålägg om 10%, där annat ej anges av gällande ramavtal.

MOMS

Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer på ovan angivna ersättningar.

ÖVRIGT

- För uppdraget gäller Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet av år 2009, ABK 09.
- För att säkerställa uppdragets innehåll och leverans har Tyréns AB ett integrerat kvalitets- och miljöledningssystem samt är certifierade i enlighet med svensk standard ISO 9001, ISO 14001 samt OHSAS 18001.
- Tyréns behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning rörande behandling av personuppgifter (nedan "dataskyddslagstiftning"), och i enlighet med Tyréns interna policyer samt rutiner.

Som kund hos Tyréns kan personuppgifter som namn, telefonnummer, e-postadress, adress och faktureringsuppgifter komma att behandlas. Personuppgifterna behandlas i syfte att upprätta avtal och för att uppfylla kontraktsåtagandet mellan er såsom kund och Tyréns.

Era personuppgifter kommer endast att sparas så länge som kontraktsåtagandet kräver och så länge som gällande lagstiftning kräver.

För att vi på Tyréns ska kunna fullgöra våra åtaganden enligt gällande dataskyddslagstiftning, kan era personuppgifter komma att delas med och överföras till Tyréns samarbetspartners. I dessa fall strävar Tyréns alltid efter att säkerställa att all behandling av personuppgifter är trygg och att behandlingen av personuppgifterna sker i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning.

Tyréns egna IT-system finns inom EU/EES-området, och personuppgifter som kan komma att överföras till andra IT-system behandlas endast inom angivet område.

För mer information om hur vi samlar in och behandlar personuppgifter på Tyréns, läs vidare i vår Integritetspolicy som du kan hitta på vår hemsida:

<https://www.tyrens.se/sv/vilka-vi-ar/om-oss/integritetspolicy/>

Kristianstad 2020-05-12

Tyréns AB



Paul Myhrberg

Osby kommun



Detta kontrakt har upprättats i två exemplar och efter undertecknande av båda parterna ska vardera parten erhålla ett exemplar.

Anmälan av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden

| Beslutsdatum | Nr (enligt delegationsordning) | Ärendetyp (enligt delegationsordning) |
|---------------------------|--------------------------------|--|
| 2020-08-21 | 9:1 | Beslut om att fastställa belägenhetsadress |
| Dnr enligt diariet | | |
| SBN/2020:185 | | |

Ärende

Fastställande av belägenhetsadresser

Beslut

Lönsboda 44:1, Tosthultsvägen 21 respektive 21A

| | |
|---|---|
|  | Beslut skickas till: |
| Underskrift delegat | Barn o utbildningsförvaltningen Västra Storgatan 35 283 80 Osby |
| Jan Karlsson Verksamhetsutvecklare GEO-data | |
| Namnförtydligande | |

Anmälan av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämnden


| Beslutsdatum | Nr (enligt delegationsordning) | Ärendetyp (enligt delegationsordning) |
|---------------------------|--------------------------------|--|
| 2020-08-21 | 9:1 | Beslut om att fastställa belägenhetsadress |
| Dnr enligt diariet | | |
| SBN/2020:184 | | |

Ärende

Fastställande av belägenhetsadress

Beslut

Holmö 2:13, Holmö 1615

| | |
|---|--|
|  | Beslut skickas till: |
| | Emma Martinsson Göingegatan 15 283 35 Osby |
| Underskrift delegat | Ulf och Yvonne |
| Jan Karlsson Verksamhetsutvecklare GEO-data | Gullarp 3008 283 91 Osby |
| Namnförtydligande | |

5

Planpriorlista detaljplaner, 2020-08-14.

| Prio och ev. datum | Detaljplan | | Detta har hänt |
|--------------------|---|---------------|---|
| 1 | Hasslaröd 3:3, 2:24, 3:23 och del av Hasslaröd 2:120 samt del av Osby 193:1 (<i>slutet på Hasslarödsvägen</i>) (<i>Bostäder</i>) | Kettil | 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.</i> |
| 2 | Del av Castor 17, 13 och del av Osby 194:1 (Naturbruk, öppna området vid Ängsgårdens förskola) (Bostäder) | Kettil | 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>KF 200921.</i> |
| 3 | Skola, förskola och sporthall Killeberg 1:1 M.fl. (<i>väster om idrottsplatsen</i>) | Kettil | 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> |
| 4 Förarbete | Loshult 3:13 (<i>Precis norr om Fornhässlevägen 32</i>) (<i>bostäder</i>) | Kettil | 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. <i>Planarbete pågående.</i> |
| 5 Förarbete | Utvidgning av industriområde NÖ (<i>Industri</i>) (<i>Vid Vintervägen</i>) | Kettil | Uppstartat. Tilldelat planuppdrag SHBU:s sammanträde 181023. Planprogram påbörjat. Markundersökning för det nya planområdet genomförd 20-21 feb 2019. Utreda möjligheterna att även innefatta den södra delen längs vägen 15, mellan Vintervägen och Gamleby. <i>Dagvattenutredning och geoteknisk undersökning under framtagande av Tyréns parallellt med planarbetet. Utredningarna klara 200819.</i> |
| 6 Förarbete | Verkstaden 1 m.fl. (<i>Hedbergs verkstad, vid Coop</i>) (<i>Bostäder</i>) | Kettil | 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. <i>Planavtalet överskickat till byggherren för signering. Respons mottagen men inväntar besked.</i> |
| 7 Förarbete | Fiskalen 11 (<i>Esplanadgatan</i>) | Kettil | Ansökan om planbesked inkom 191021. 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. <i>Byggherren har synpunkter på några punkter i planavtalet. Undersöka.</i> |
| 8 Förarbete | Del av Osby 193:1 och del av Kvadraten 1 | Kettil | Efterfrågan på mark för företagsetableringar. Undersökning pågår, avgränsning, avstånd till befintliga bostäder, markförsäljning krävs då Kvadraten 1 ägs av Osbybostäder. <i>Beslut om planuppdrag i SBN 200610. Planarbete pågår.</i> |
| 9 Förarbete | Lönsboda 53:20 (<i>Lönnegårdens förskola</i>) | Kettil | Gällande stadsplan från 1945 säger bostäder, friliggande i max 2 våningar. Diskuterades i plangruppen 181214. <i>Planuppdrag från SBNau 190502. Undersöka vad som kan byggas genom förhandsbesked, bygglov. Osbybostäder söker förhandsbesked.</i> |
| 10 Förarbete | Osby 192:59 (<i>bakom kyrkan, vid parkeringen</i>) | Kettil | Osby pastorat har ansökte om planbesked för att kunna bygga en ny förvaltningsbyggnad på fastigheten. <i>Avstämd med kyrkan om byggnadens storlek. Den potentiella byggnaden utgör ca 0,0023% av stadsplanens yta.</i> |
| 11 | Prästängen (<i>Bostäder</i>) | Kettil | 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. <i>Till beredningen SBN 200820 för uppdatering.</i> |

| (Ev.) kommande planarbete | | | |
|----------------------------------|--|---------------|--|
| Förarbete | Sirius 3 (<i>Naturbruksområdet-området vid elevbostäderna och huvudbyggnaden</i>) | Kettil | <i>Diskuterades på samhällsbyggnadsnämnden 19-08-20. Göra om till bostäder. Eventuell bostadsrättsförening för elevhemmen. Omfattar strandskyddet.</i> |
| Förarbete | Taurus 1 (<i>Naturbruksområdet - området vid Garvaregården</i>) | Kettil | <i>Diskuterades på samhällsbyggnadsnämnden 19-08-20. Göra kommunal verksamhet eller bostäder. Omfattar strandskyddet.</i> |
| Förarbete | Kyrkoherden 11 (<i>mitt emot kyrkan, vid Prästabacken</i>) (<i>Förskola</i>). | Kettil | 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 idé. Kyrkan har ett skissförslag till hur planen kan ändras. Visades på SBN 190611. Kyrkan ska behandla vidare vad som behöver göras. <i>Kyrkan har beslutat att ansökan om planbesked ligger fast. Bygglovet avslögs i miljö- och byggnämnden. Vidare möte med kyrkan och miljö- och bygg för att utreda vad som kan göras.</i> |
| Förarbete | Chauffören 26 (<i>driftens placering</i>) | Kettil | <i>Sannolikt omvandla till bostäder när driften flyttar.</i> |

| | | | |
|---|-----------------|---------------|---|
| Förarbete, utrednings- arbete påbörjat | Ishallen | Kettil | Lokaliseringsmöjligheter utreds och diskuteras i referensgrupp och styrgrupp. Bevaka. Ny plan krävs oavsett aktuella lokaliseringalternativ. |
|---|-----------------|---------------|---|

| Antagna planer | | | |
|---|--|----------------|--|
| Antagen 200330 av KF | Tandläkaren 1 (<i>Briohuset</i>) (<i>Bostäder. Komplettering med bostäder</i>) | Kettil | 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</i> . <i>Beräknad laga kraft 2020-04-29</i> . |
| Påbörjad 2013-04 Antagen 180913 KF:s beslut upphävt av MMD 190222. Inget prövningstillstånd MÖD 190701. | Osby 181:5 Lars Dufwa (<i>Kontor, verksamheter, besöksanläggningar vägrestaurang</i>) | Kettil | Planbeslut 140423 § 116. Möte med exploatör 1509+151019. Möte lst 161105 och Trv 151117. SBVT: VA kostar 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 Överklagad av Per Berndtsson 180928. Berndtsson har gjort tilläggsyttrande 181125. KF:s beslut upphävt av MMD 190222. <i>Inget prövningstillstånd MÖD 190701</i> . |
| Antagen & upphävd | Kv. Ventilen (<i>Handel</i>) | AG Plan | 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 | Stortorget Lönsboda (<i>Bostäder, vård, kontor, centrum, handel</i>) | Kettil | 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. |

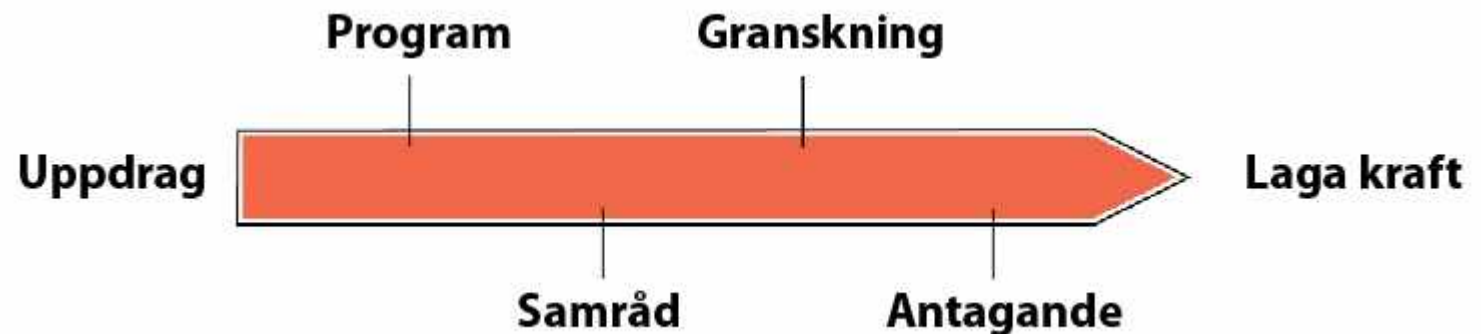
| | | | |
|---|---|----------------|---|
| | | | Förslag om antagande och vidare gång SBN:s sammanträde 190220. I KS 190227. KF 190311. <i>Laga kraft 190417.</i> |
| Laga kraft 160411 | Gjutaren (BS i ca 4 vån). (Bostäder, vård, centrum och skola) | Kettil | Påbörjad 2015-05. Beslut om uppdrag SHBU 150610. 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> |
| Laga kraft 160427 | Kv. Modisten (Bostäder, centrum, handel) | AG Plan | Påbörjad 080227. Överklagad 150716. Lst avslagit överklagan. MMD avslag överklagan 160225. 16 mars till MÖD. <i>Laga kraft 160427.</i> |
| Laga kraft 170318 | Bokhandlaren (Bostäder) | Kettil | (prio 1) Påbörjad juni 2014, samråd oktober 2014, granskning 15-04. Lst överprövar inte. Överklagad 151021. Lst avslag 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> | Kv. Röret (Bostäder) | Kettil | 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.</i> <i>Laga kraft 181001.</i> |
| Antagen 190909 Laga kraft 191009 | Nettoområdet (vid väg 15) (Handel, kontor, verksamheter) | Kettil | 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 | Frisören 15 (bostäder) | Kettil | 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) | Del av Osby 193:1 (Vid Smittgatan) | Kettil | 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 | Centrumplan – vision 2030 <i>(Framtidsutveckling av Osby centrum till 2030)</i> | Kettil | 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. Möte 180517. Godkänd av KF 180618 med revideringar. Ändringarna genomförda. |
|---|---|---------------|---|

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. Härefter tas plan- och genomförandebeskrivning fram tillsammans med detaljplan. Dessa skickas ut på samråd (3 veckor). Härefter 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.

6

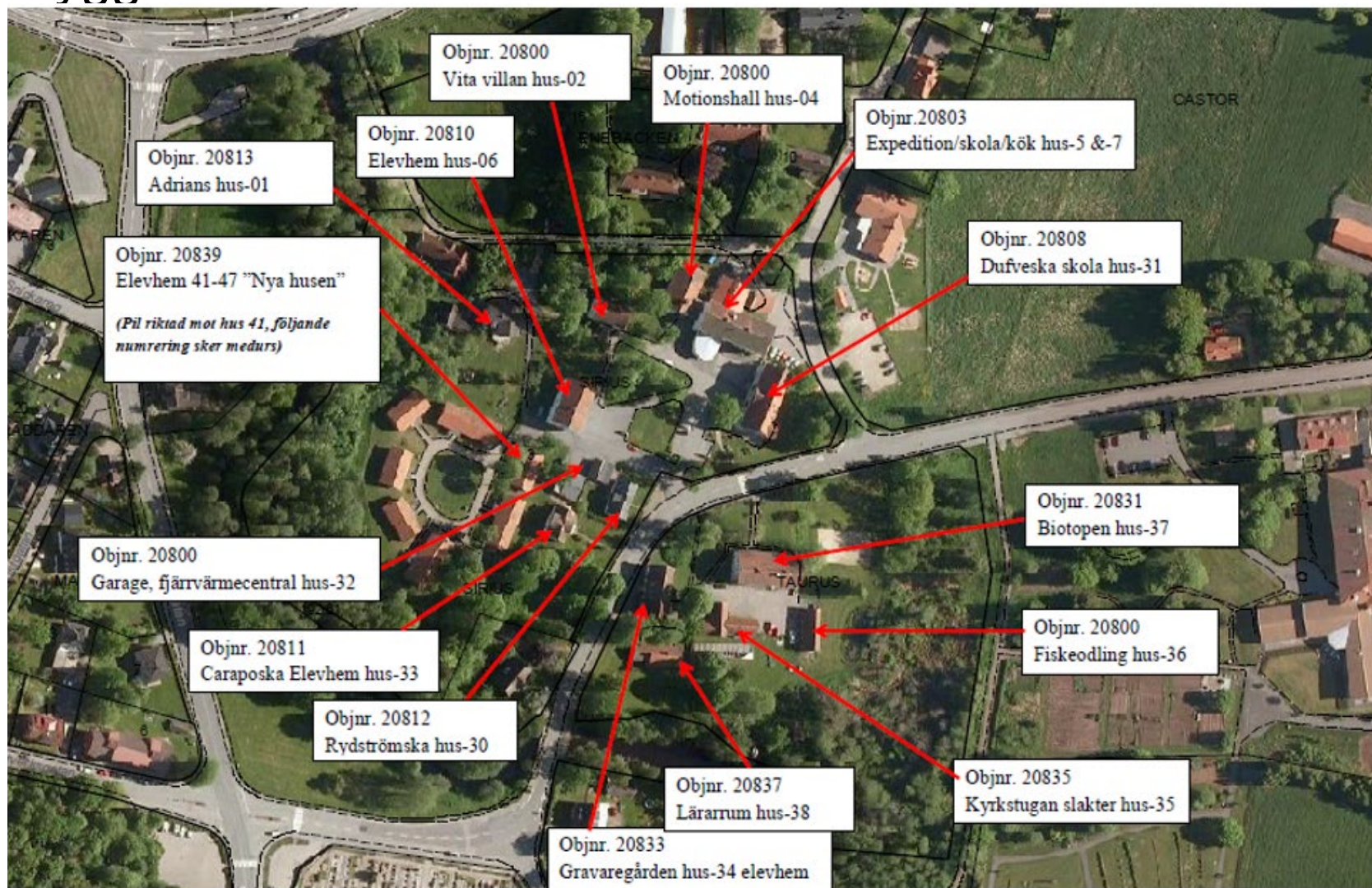
Samhällsbyggnadsnämnden

9 september 2020.

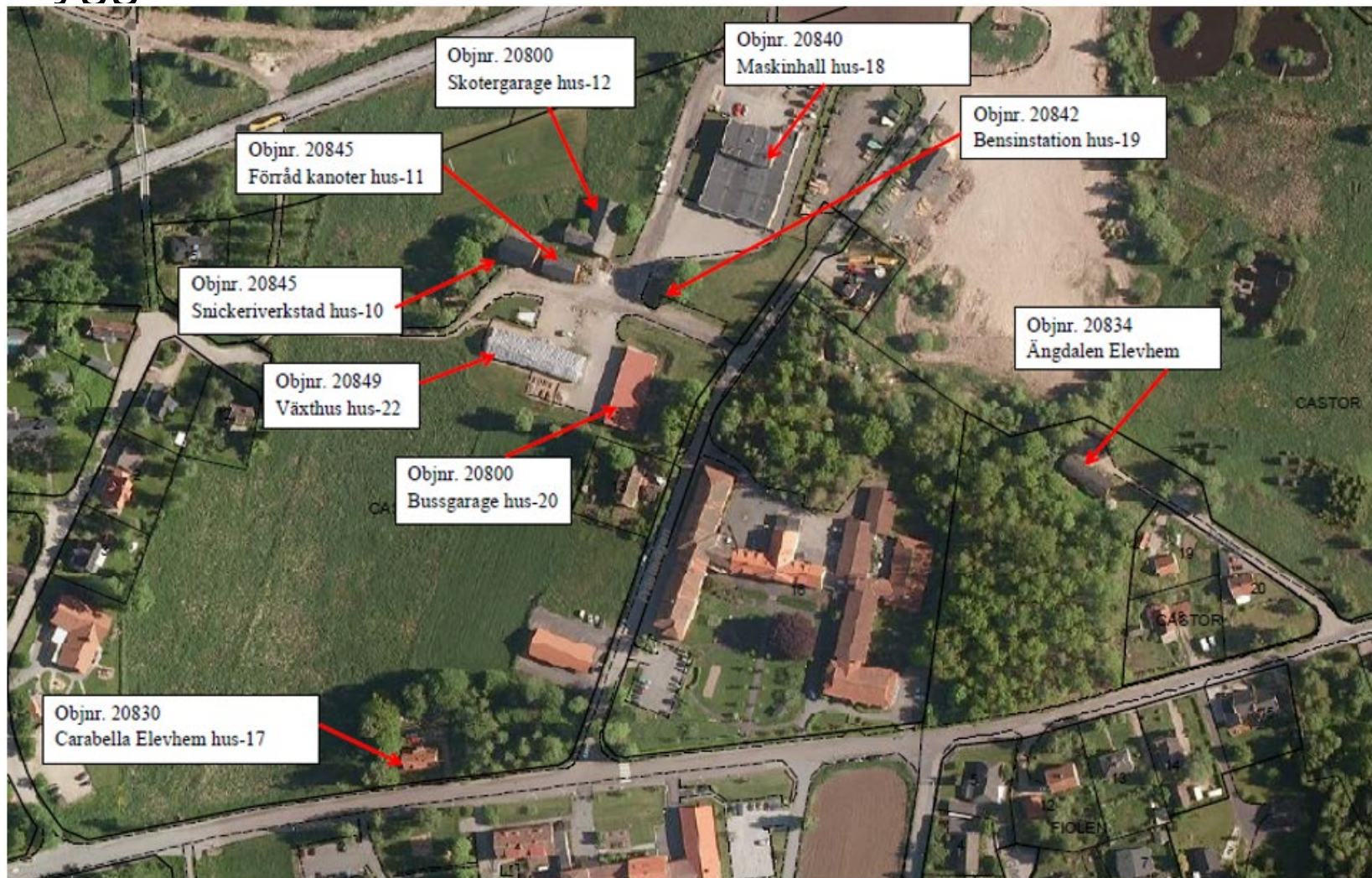


Hur fortsätter vi att planera området?

Översikt naturbruksområdets nuvarande byggnader



Översikt naturbruksområdet nuvarande byggnader



Naturbruksområdets framtida gestaltning

KF 2019-06-10



Förslaget



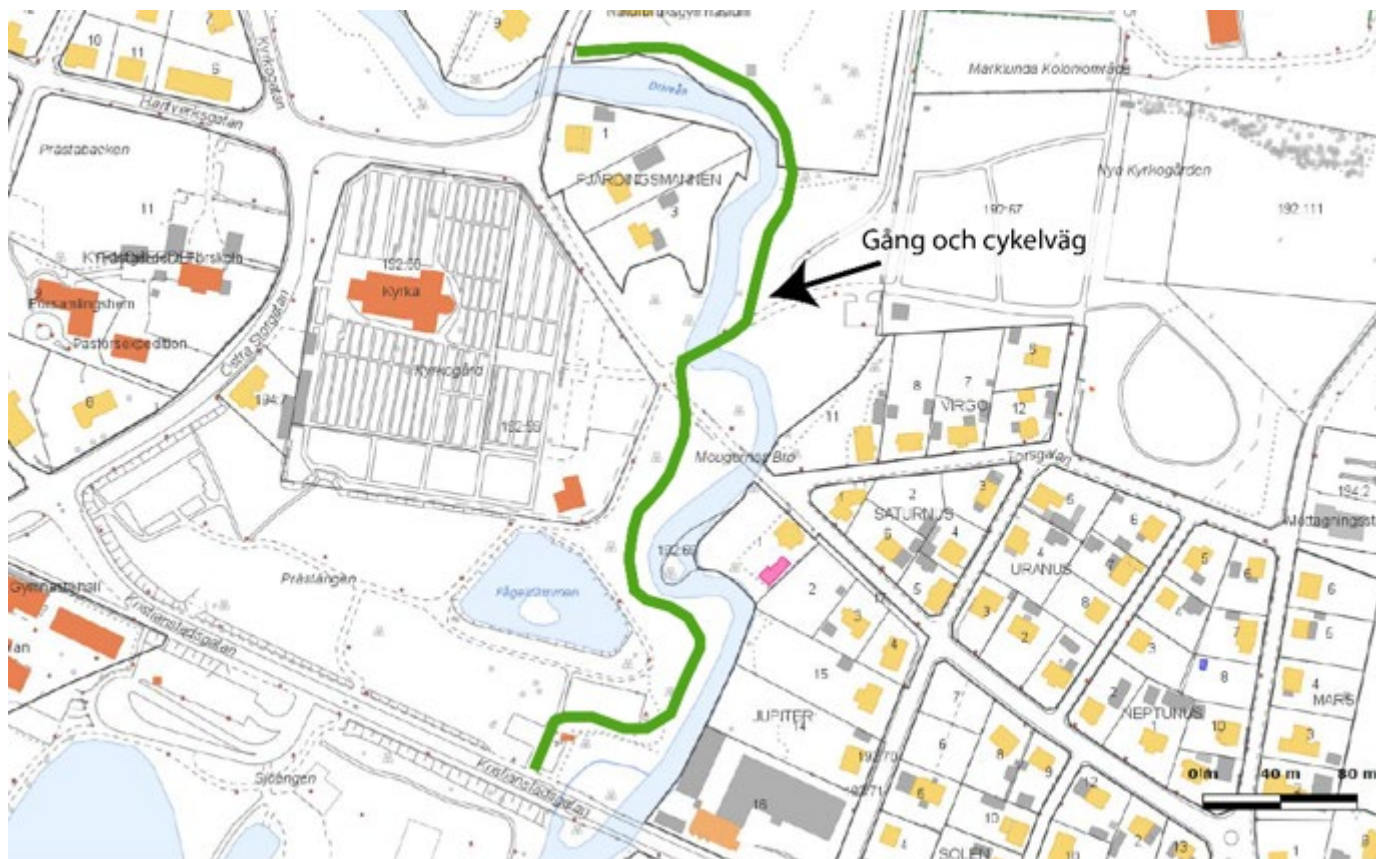
Förslaget 3d skiss



Förslaget 3d skiss



Vandringsled



Övrigt i förslaget

Fullmäktigeberedningen anser att det är av yttersta vikt att tidplanen för genomförande följs och därmed att.

- a). Försäljning av de byggnader och områden som medger bostäder sker omgående.
- b). Detaljplanearbetet snarast inleds för övriga delar och efter antagande inleds en försäljning av de byggnaderna och områden som berörs. 1-2år.
- c). Markplanering av området förbereds när detaljplan är färdigt för nybyggnation av bostäder. >2år

Tidplan & Resultat

Nytt bostadsområde med rekreation, kultur och natur i fokus

- 11 boende < 1 år
- 11 + 21 boende < 2 år
- 127 boende med ca 64 bostäder > 2år

Genomförande



Index

- 1 = Ny detaljplan för bostäder tas fram
- 2 = Köp området, planen medger bostäder
- 3 = Sälj, planen medger bostäder
- 4, 5 och 6= Nya detaljplaner tas fram

Senaste beslutet i nämnden om naturbruksområdet:

§ 82

Naturbruksområdets vidare hantering

SBN/2019:243 230

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att titta på planer för Naturbruksområdet och ge förslag på hur områdena enligt den detaljerade områdesskissen kan nyttjas.
- Påbörja förhandling om köp av det som enligt den detaljerade områdesskissen är område två (2).
- Påbörja arbete om försäljning av det som enligt den detaljerade områdesskissen är område tre (3).

Nuläge

Område 1 = kommer upp för beslut i kommunfullmäktige i september.

Område 2 = förhandlingar om pågår.

Område 3 = Adrianshus, Caraposka och Rydströmska är sålda. Försäljning av två tomter pågår.

Vad ska vi planera område 4, 5 och 6 för?

- Vad vill nämnden att område 4 ska planeras till?
- Vad vill nämnden att område 5 ska planeras till?
- Vad vill nämnden att område 6 ska användas till?

*Alla områdena är idag planerade för allmänt ändamål vilket innebär att kommunen kan ha verksamhet på fastigheterna t ex LSS, skola, förskola m.m. Planerna behöver ändras om bostäder för att bostäder ska kunna byggas.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLANEN FÖR OMRÅDET VID
SKYTTEBACKEN SAMT FÖRSLAG TILL
UPPHÄVANDE AV STADSPLANEN FÖR DEL
AV KV VENUS MM

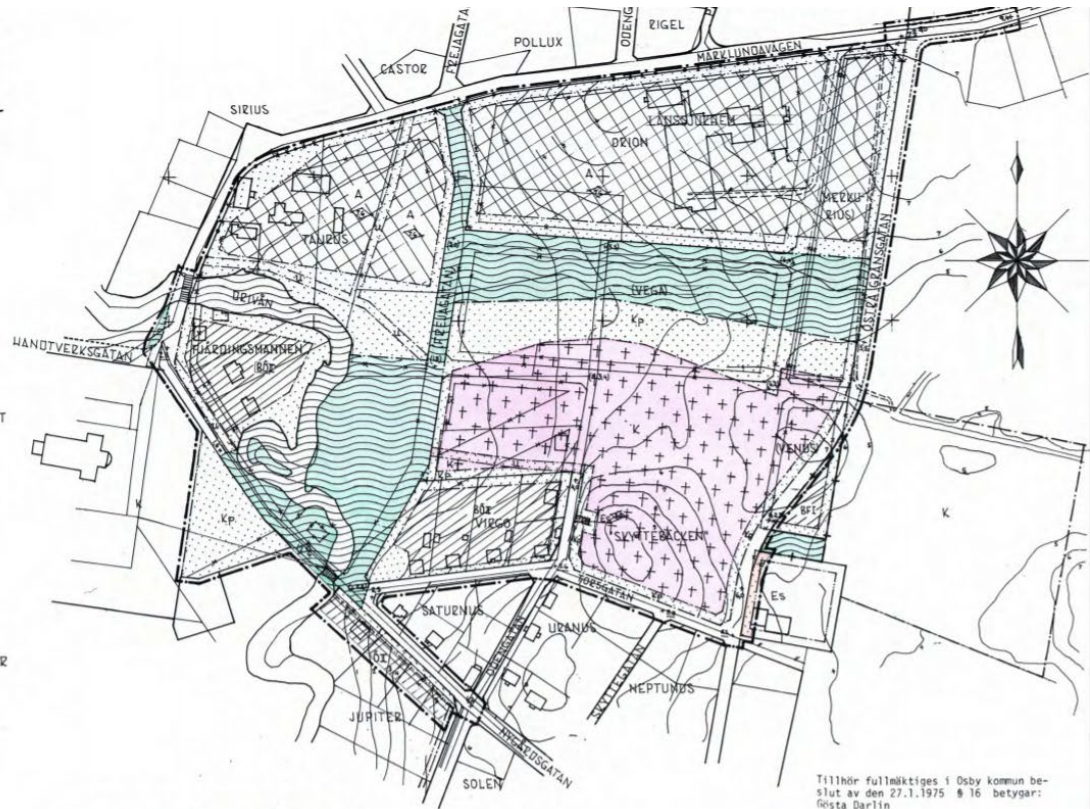
BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- STÖDMUR
- VÄG
- VATTENÖRAG
- BRO
- BYGGNADER
- + RUTNÄTSPUNKT

STADSPLANEKARTAN

- GRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDE SOM BEZÖRES AV FÖRSLAGET
- GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM FÖRESLÅS UPPHÄVAS
- OMRÅDESGRÄNS RESP GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (UTFARTSFÖRBUD)
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÅN PLATS, GATA
- PARK, PLANTERING
- OMRÅDE FÖR ALLMÅNT ÄNDAMÅL
 - BOSTADSÄNDAMÅL
 - BEGRAVNINGSÄNDAMÅL
 - TRANSFORMATORÄNDAMÅL
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- • • • • ELLER NYTTJAS FÖR NYA GRAVPLATSER
- FRISTÅENDE HUS ELLER KOPPLADE I GEMENSAM TOMTGRÄNS
- F FRISTÅENDE HUS
- I, II VÄNINGSAKTAL
- BYGGNADS HÖJD
- GATUHÖJD, ÖRTENS HÖJDSYSTEM • 7190, RIKETS HÖJDSYSTEM
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- u MARK FÖR UNDERJORDISKA ALLMÅNNA LEDNINGAR



AV KUNGL. MÅJT DEN 25 OKTOBER 1935 FAST-
STÄLLDA STADSPLANEBESTÄMMESEZ AV-
SEES FORTFARANDE SKOLA GÄLLA FÖR DEL

KRISTIANSTAD I SEPTEMBER 1974

Tillhör fullmäktiges i Osby kommun be-
slut av den 27.1.1975 § 16 betygar:
Gösta Darlin
Ordförande

Dr 11.082-1129-75, Tillhör länsstvre-
sens i Kristianstads län beslut den
24 februari 1976



ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADS-
PLANEN FÖR KV **SIRIUS**, MFL

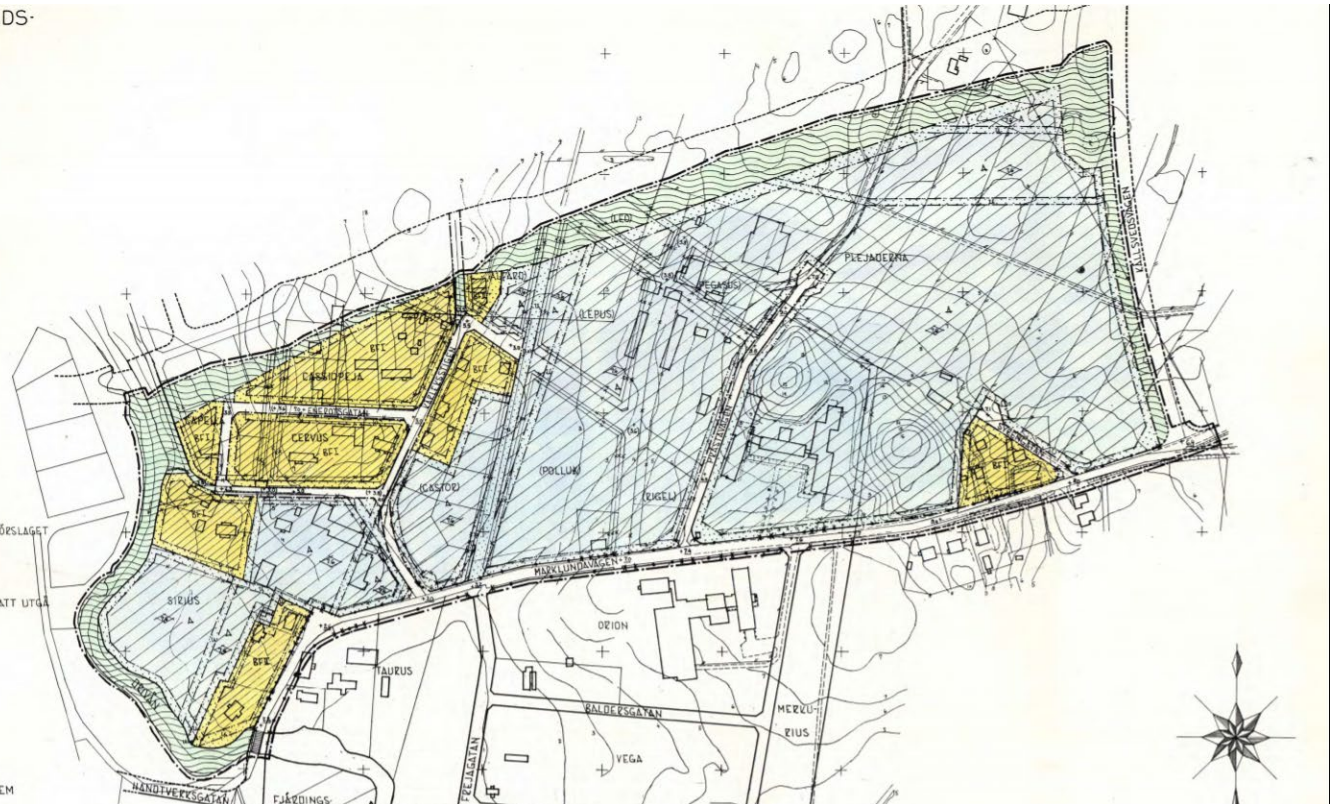
BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- STENMUR
- STÖDMUR
- GLÄNT
- VÄG
- VATTENDRAG
- ELEKTRISK LEDNING
- (E) BYGGNAD RESP. FORNLÄMNING
- * + INMÄTT TRÄD RESP. RUTNÄTSPUNKT
- NIVÅKURVA

STADSPLANEKARTAN

- GRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDE SOM BERÖRES AV FÖRSLAGET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (UTFARTSFÖRBU)
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS, GATA
- PARK, PLANTERING
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDMÅL
- BOSTADSÄNDAMÅL
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
- u FRISTÄENDE UUS
- I, II VÄNINGSAKTAL
- BYGGNADS HÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- GATUHÖJD, ÖRTENS HÖJDSYSTEM, + 7190, RIKETS HÖJDSYSTEM



7

Kommunstyrelseförvaltningen
Amra Eljami
0479528166
amra.eljami@osby.se

Osby kommuns politiska organisation från och med den 1 januari 2021

Dnr KS/2020:318 001

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunfullmäktige

Förslag till kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till kommunstyrelsen

- Kommunfullmäktige tar ställning om nuvarande politisk organisation, beslutad av fullmäktige 2019-11-11 § 127, ska gälla till mandatperiodens slut eller om alternativa organisationsförslag ska tas fram.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet berör ej barn.

Sammanfattning av ärendet

Den 11 november 2019 tog kommunfullmäktige beslut om att Osby kommuns politiska organisation ska ändras till att nämndutskott tas bort och ersätts med icke-beslutande beredningar och att det istället inrättas individuutskott för de nämnder som behandlar särskilt känsliga ärenden som kräver behandling av ett utskott snarare än nämnd.

Det beslutades även att nytt beslut ska hanteras på kommunstyrelsens sammanträde den 28 oktober 2020 och kommunfullmäktiges sammanträde den 23 november 2020. Anledningen till detta är för att kommunstyrelseförvaltningen ska få en tydlig indikation av den politiska viljan för att sedan upprätta korrekt sammanträdesplan samt ge samtliga förvaltningar möjligheten att hinna förbereda styrdokument, så som reglementen och delegationsordningar, som berörs av beslutet.

Vid informell informationsinsamling har olika nämnder uttryckt olika önskemål, där de flesta anser att med fler utskott blir inte nämnden mer effektiv utan blir snarare ett ytterligare forum för att diskutera samma ärenden för att sedan skicka det till nämnden för beslut. Många anser att det fungerar bra som det är idag och vissa anser att de behöver återinrätta ett utskott under nämnden just för att diskutera ärenden fler gånger.

Eftersom det råder olika synpunkter bland nämnder och partier och med de nya rådande förhållandena med covid-19 så önskar kommunstyrelseförvaltningen att det politiskt diskuteras hur man vill att organisationen ska se ut framöver och att det ges längre giltighetstid för att få tydligare effekter då knappt ett år med ny organisation är för

sparsam period för att kunna bedöma effekter på ett korrekt sätt. Att covid-19 omnämns beror på att det, enligt de berörda statliga myndigheternas bedömning, ser ut som att situationen blir mer långvarig än beräknad vilket också påverkar politiken och mötesutvecklingen. Osby kommun har vidtagit åtgärder för distanssammanträden men det är fortfarande viktigt att ha informationssäkerheten i åtanke och att läget och rekommendationer kan ändras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Osby kommuns politiska organisation från och med den 1 januari 2021”, från kanslichef Amra Eljami och administrativ chef Johanna Lindhe.

Kommunfullmäktiges beslut 2019-11-11, § 127.

Johanna Lindhe
Administrativ chef

Amra Eljami
Kanslichef

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
Kansliavdelningens samtliga sekreterare

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 98

Osby kommuns politiska organisation från och med den 1 januari 2021

KS/2020:318 001

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

- Frågan om den politiska organisationen ställs till barn- och utbildningsnämnden, hälsa- och välfärdsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden. Nämnderna ska till kommunstyrelsens sammanträde den 7 oktober 2020 inkomma med skriftligt svar om vad de anser om hur den politiska organisationen ska se ut.

Beslutsgång

Niklas Larsson (C) yrkar att frågan om den politiska organisationen ställs till barn- och utbildningsnämnden, hälsa- och välfärdsnämnden och samhällsbyggnadsnämnden. Nämnderna ska till kommunstyrelsens sammanträde den 7 oktober 2020 inkomma med skriftligt svar om vad de anser om hur den politiska organisationen ska se ut.

Ordförande ställer sitt eget yrkande mot avslag och finner yrkandet bifallet.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet berör ej barn.

Sammanfattning av ärendet

Den 11 november 2019 tog kommunfullmäktige beslut om att Osby kommuns politiska organisation ska ändras till att nämndutskott tas bort och ersätts med icke-beslutande beredningar och att det istället inrättas individutskott för de nämnder som behandlar särskilt känsliga ärenden som kräver behandling av ett utskott snarare än nämnd.

Det beslutades även att nytt beslut ska hanteras på kommunstyrelsens sammanträde den 28 oktober 2020 och kommunfullmäktiges sammanträde den 23 november 2020. Anledningen till detta är för att kommunstyrelseförvaltningen ska få en tydlig indikation av den politiska viljan för att sedan upprätta korrekt sammanträdesplan samt ge samtliga förvaltningar möjligheten att hinna förbereda styrdokument, så som reglementen och delegationsordningar, som berörs av beslutet.

Vid informell informationssamling har olika nämnder uttryckt olika önskemål, där de flesta anser att med fler utskott blir inte nämnden mer effektiv utan blir snarare ett ytterligare forum för att diskutera samma ärenden för att sedan skicka det till nämnden för beslut. Många anser att det fungerar bra



EVE 20-08-25

Kommunstyrelsens arbetsutskott

som det är idag och vissa anser att de behöver återinrätta ett utskott under nämnden just för att diskutera ärenden fler gånger.

Eftersom det råder olika synpunkter bland nämnder och partier och med de nya rådande förhållandena med covid-19 så önskar kommunstyrelseförvaltningen att det politiskt diskuteras hur man vill att organisationen ska se ut framöver och att det ges längre giltighetstid för att få tydligare effekter då knappt ett år med ny organisation är för sparsam period för att kunna bedöma effekter på ett korrekt sätt. Att covid-19 omnämns beror på att det, enligt de berörda statliga myndigheternas bedömning, ser ut som att situationen blir mer långvarig än beräknad vilket också påverkar politiken och mötesutvecklingen. Osby kommun har vidtagit åtgärder för distanssammanträden men det är fortfarande viktigt att ha informationssäkerheten i åtanke och att läget och rekommendationer kan ändras.

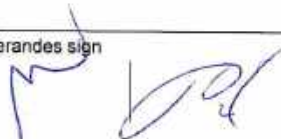
Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Osby kommuns politiska organisation från och med den 1 januari 2021", från kanslichef Amra Eljami och administrativ chef Johanna Lindhe.

Kommunfullmäktiges beslut 2019-11-11, § 127.

Beslutet skickas till

Barn- och utbildningsnämnden
Hälsa- och välfärdsnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden
Kanslichef, Amra Eljami
Kommunstyrelsen



EV 20-08-25

Kommunstyrelseförvaltning

Amra Eljami, 0479-528166

amra.eljami@osby.se

Frågeställningar avseende Osby kommuns politiska organisation från och med den 1 januari 2021

Den 11 november 2019 tog kommunfullmäktige beslut om att Osby kommuns politiska organisation ska ändras till att nämndutskott tas bort och ersätts med icke-beslutande beredningar och att det istället inrättas individutskott för de nämnder som behandlar särskilt känsliga ärenden som kräver behandling av ett utskott snarare än nämnd. Det beslutades även att nytt beslut ska hanteras på kommunstyrelsens sammanträde den 28 oktober 2020 och kommunfullmäktiges sammanträde den 23 november 2020. Anledningen till detta är för att kommunstyrelseförvaltningen ska få en tydlig indikation av den politiska viljan för att sedan upprätta korrekt sammanträdesplan samt ge samtliga förvaltningar möjligheten att hinna förbereda styrdokument, så som reglementen och delegationsordningar, som berörs av beslutet.

Den 19 augusti 2020, § 98, fattade kommunstyrelsens arbetsutskott beslut om att frågan avseende den politiska organisationen skulle ställas till BUN, HVN och SBN för att nämnderna **skriftligt** skulle inkomma med svar till KS senast den 7 oktober 2020. För att underlätta nämndernas diskussioner så samlas här olika frågeställningar och förklaringar till dem. De som är markerade med rött ska besvaras och de övriga ska fungera som stöd i diskussionen.

Se nästa sida för frågeställningarna och läs igenom samtliga innan ni börjar formulera ett svar. Svaret expedieras tillsammans med nämndens beslut till kanslienheten och kanslichefen.

Amra Eljami
KanslichefNiklas Larsson
Kommunalråd

Frågeställningar avseende Osby kommuns politiska organisation

Är nämnden mer effektiv nu eller tidigare?

- Det som menas med effektiv är att nämnden/presidiet för diskussioner på andra sätt som leder till att beslut fattas snabbare utan att det fördröjs för diskussioner i flera led eller att beslut hänskjuts/bordläggs. Synpunkter kring detta har kommit från politikerna själva.
- Känns ärendena bättre förberedda så att det underlättar för beslutsfattandet?

Kan man uppnå bättre effektivitet på annat sätt än att ändra i den politiska organisationen?

- Exempelvis genom att förslag på dagordning skickas ut till berörda parter och nämndpresidium men att förvaltningschef och sekreterare underlättar det för presidiet genom att skriva förslag på tid och föredragande för de olika ärendena.
- Att ledamöter får information/utbildning/genomgång i mötesteknik som underlättar det för dem, särskilt om de är nya som politiker.
- Nämndens egna förslag till effektivitet.

Hur resonerar nämnden kring kostnadsfrågan?

- Baserat på fjolårets grova kostnadsberäkning så är ett utskott cirka 100.000 kr dyrare än att bara ha nämnd. Synpunkter kring detta har kommit från politikerna själva.
- Med tanke på covid-19 och dess effekter på framtiden, resonerar nämnden annorlunda kring antalet närvarande? Observera att de som närvarar på distans också har rätt till ersättning.

Känns det som att de förtroendevalda har förstått skillnaden på ett individutskott och ett arbetsutskott?

- Frågan har ställts från vissa politiker där de frågande inte har förstått varför man har ett individutskott men att inga frågor där lyfts som ska vidare till nämnden.

Önskar nämnden fortfarande ha beredningar inför arbetsutskottet?

- Beredningar underlättar planeringen inför ett utskott eller nämnd, dock har synpunkter inkommit att det har förekommit att vissa arbetsutskott fungerar som extra beredningar och att detta påverkar effektiviteten.

Hur ställer sig nämnden gällande ändringar av delegationsordning om arbetsutskott återinförs?

- Ändring av delegationsordningar och reglemente måste ske om arbetsutskott återinförs men här är det viktigt att resonera hur nämnden ställer sig till att delegationsordningen eventuellt ändras på

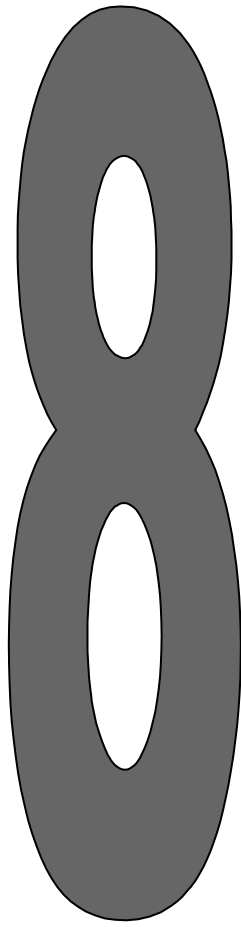
så sätt att arbetsutskottet får fler befogenheter om att fatta beslut som sedan inte behövs tas i nämnden utan stannar i utskottet.

Vilken organisation föredras av nämnden?

- Så som det är idag och att det gäller mandatperioden ut.
- Så som det har varit tidigare, det vill säga med arbetsutskott innan nämnd.
- Att kommunstyrelseförvaltningen presenterar andra alternativa organisationsförslag genom att se över hur det ser ut i övriga kommuner.
- Annat alternativ som nämnden själv vill presentera/föreslå.

Motivera kortfattat varför.

Använd gärna frågeställningarna ovan vid motivering.



Samhällsbyggnad
Mathias Karlsson
0479528122
mathias.karlsson@osby.se

Granskningsrapport avseende inköp och upphandling, samhällsbyggnadsnämnden.

Dnr SBN/2020:119 007

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna denna tjänsteskrivelse som svar till revisionen angående granskningen av samhällsbyggnadsnämndens inköp och upphandling.

Svar till revisionen

Revisorerna i Osby kommun har genomfört en granskning av samhällsbyggnadsnämndens inköp och upphandling. En rapport över granskningen har upprättats och inkommit till nämnden. Revisionen har även sänt över ett missivbrev med rekommendationer utifrån granskningen och önskar svar från samhällsbyggnadsnämnden senast den 30 september.

I missivbrevet rekommenderar revisionen nämnden att:

- Tydliggöra uppföljningsansvaret i sina upphandlingar och inför kontroller kring avtals- och leverantörstrohet.
- Säkerhetsställa att upphandlingarna följer upphandlingslagstiftningen och kommunen egna policy och riktlinjer.

Det är positivt att revisionen granskat Samhällsbyggnadsnämndens inköp och upphandlingar. I svaret till revisionen läggs fokus på revisionens rekommendationer.

För närvarande är det dokument ”Regler för inköp och upphandling” daterat 2014-02-05 som gäller som riktlinjer för inköp och upphandling. Det på går dock en översyn av dokumentet och troligen kommer det att revideras under hösten 2020. Samhällsbyggnad kommer att ta en aktiv roll översynen och innan några större förändringar görs gällande uppföljning samt efterlevnad av befintliga regler så bör det nya riktlinjerna vara på plats.

Enligt kommunens dokument ”Regler för inköp och upphandling” daterat 2014-02-05 är det den avtalsansvarige som har ansvar för uppföljningen. Se citat ur dokumentet nedan:

”Under kontraktstiden ska avtalsansvariga hos kommunen och leverantören träffas minst en gång per år eller enligt annat avtalat intervall. På dessa uppföljningsmöten ska bl.a. följande punkter tas upp:

- kvaliteten i levererade varor och tjänster
- miljö
- statistik
- kvalificeringsvillkor
- kontraktsvillkor
- beställarsynpunkter
- reklamationer

Uppföljningsmötena ska dokumenteras för att sedan användas som underlag i kommande upphandlingar”

Som revisionen rekommenderar så finns det behov av att se över den avtalsansvariges roll gällande uppföljning av avtal och sedan informera om denna. Detta görs lämpligen i samband med att det nya riktlinjerna tas fram. Kort kan dock sägas att Samhällsbyggnad ser ett behov av en bättre uppföljning och bedömer också att en sådan skulle ge ett positivt ekonomiskt utfall, åtminstone inledningsvis.

Gällande revisionens andra rekommendation om att ”Säkerhetsställer att upphandlingarna följer upphandlingslagstiftningen och kommunen egna policy och riktlinjer” så klargjorde granskningen att lagstiftningen följs men att det finns brister gällande efterlevnaden av policy och riktlinjer. Arbetet med att förbättra efterlevnaden av dessa bör ske så snart de nya riktlinjerna är beslutade.

Beslutsunderlag

Missivbrev

Granskning av inköp och upphandling, rapport.

Regler för inköp och upphandling, daterat 2014-02-05

Mathias Karlsson
Förvaltningschef

Beslutet skickas till

Revisionen

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mathias Karlsson

Kommunstyrelsen



Revisorerna

Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunfullmäktige för kännedom

Granskning av inköp och upphandling

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna har PwC genomfört en granskning avseende inköp och upphandling. Syftet med granskningen har varit att bedöma om samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll kring upphandling och inköp är tillräcklig. Granskningsrapporten bifogas i bilaga. Efter genomförd granskning bedömer vi att samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll gällande upphandling delvis är tillräcklig. Vi grundar vår bedömning på följande iakttagelser:

- Samhällsbyggnadsnämnden tydliggör ansvaret för upphandlingar i nämndens delegationsordning. Ansvaret för uppföljning av upphandlingar kan med fördel tydliggöras, såväl uppföljning av avtalstrohet, uppföljning av avtalsföljsamhet samt ansvaret för att hålla uppföljningsmöten med leverantörerna.
- Det har inte genomförts någon kontroll eller enkät inom förvaltningen för att försäkra sig att policy och riktlinjer efterlevs.
- Kommunens regler för inköp och upphandlingar beskriver tydligt processen kring upphandlingar, det vill säga hur de ska genomföras och dokumenteras. Stickproven visar dock att samhällsbyggnadsnämnden inte följt kommunens riktlinjer vid genomförandet av utvalda direktupphandlingar när det gäller direktupphandlingar understigande 100 000 kr.
- Det genomförs kontroller avseende efterlevnaden av ingångna avtal inom ramen för den interna kontrollen samt att brister påträffats vid jämförande mellan fakturor och avtal. Vi bedömer att det finns anledning att ytterligare öka kontrollerna gällande den generella avtalstroheten vilket med fördel kan ske i samverkan mellan förvaltning och upphandlingsfunktion.

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi samhällsbyggnadsnämnden att:

- tydliggöra uppföljningsansvaret i sina upphandlingar och införa kontroller kring nämndens avtals- och leverantörstrohet.
- att säkerställa att upphandlingarna följer upphandlingslagstiftningen och kommunens egna policy och riktlinjer.

Revisorerna önskar svar med anledning av genomförd granskning före den 30 september.

Margot Malmqvist
Margot Malmqvist

Revisionens ordförande

Granskning av inköp och upphandling

Osby kommun

Maj 2020

Projektledare Malin Jönsson, Certifierad kommunal yrkesrevisor

Projektmedarbetare Nina Törling



Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Sammanfattning | 2 |
| Inledning | 4 |
| Bakgrund | 4 |
| Syfte | 4 |
| Revisionsfrågor | 4 |
| Revisionskriterier | 4 |
| Avgränsning | 4 |
| Metod | 4 |
| Inledande avsnitt om gällande lagstiftning | 5 |
| Upphandlingslagstiftningen | 5 |
| lakttagelser och bedömning | 6 |
| Finns det en organisation som säkerställer att upphandlingar hanteras enligt lagar och regler? Är det en tydlig ansvarsfördelning för upphandlingsprocessen? | 6 |
| lakttagelser | 6 |
| Bedömning | 8 |
| Följs kommunens upphandlingspolicy och riktlinjer? | 8 |
| lakttagelser | 8 |
| Bedömning | 12 |
| Sker det kontroller av efterlevnaden av ingångna avtal? | 13 |
| lakttagelser | 13 |
| Bedömning | 14 |
| Sammanfattande bedömning | 15 |
| Bedömningar mot revisionsfråga | 15 |

Sammanfattning

Revisorerna i Osby kommun har utifrån risk och väsentlighet valt att granska inköp och upphandling avseende samhällsbyggnadsnämnden.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll kring upphandling och inköp är tillräcklig. Utifrån genomförd granskning är bedömningen att samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll gällande upphandling delvis är tillräcklig. Bedömningen grundar sig på utfallet av nedan revisionsfrågor:

Finns det en organisation som säkerställer att upphandlingar hanteras enligt lagar och regler? Är det en tydlig ansvarsfördelning för upphandlingsprocessen?

Vi bedömer revisionsfrågan som delvis uppfylld. Vi konstaterar att det finns en central organisation för upphandling i kommunen i form av en upphandlingsfunktion. Roller och ansvar för upphandlingsfunktionen såväl som förvaltningarna beskrivs i policy och riktlinje. Samhällsbyggnadsnämnden tydliggör i sin tur ansvaret för upphandlingar i nämndens delegationsordning. Vi konstaterar dock att ansvaret för uppföljning av upphandlingar med fördel kan tydliggöras, såväl uppföljning av avtalstrohet, uppföljning av avtalsföljsamhet samt ansvaret för att hålla uppföljningsmöten med leverantörerna.

Följs kommunens upphandlingspolicy och riktlinjer?

Vi bedömer revisionsfrågan som inte uppfylld. Vi konstaterar att det inte genomförts någon kontroll eller enkät inom förvaltningen för att försäkra sig att policy och riktlinjer efterlevs. Kommunens *Regler för inköp och upphandlingar* beskriver tydligt processen kring upphandlingar, det vill säga hur de ska genomföras och dokumenteras. Stickproven visar dock att samhällsbyggnadsnämnden inte följt kommunens riktlinjer vid genomförandet av utvalda direktupphandlingar när det gäller direktupphandlingar understigande 100 000 kr.

Sker det kontroller av efterlevnaden av ingångna avtal?

Vi bedömer revisionsfrågan som delvis uppfylld. Vi konstaterar att det genomförs kontroller kring efterlevnaden av ingångna avtal inom ramen för den interna kontrollen samt att brister påträffats vid jämförande mellan fakturor och avtal. Vi bedömer att det finns anledning att ytterligare öka kontrollerna gällande den generella avtalstroheten vilket med fördel kan ske i samverkan mellan förvaltning och upphandlingsfunktion.

Rekommendationer

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi samhällsbyggnadsnämnden att:

- tydliggöra uppföljningsansvaret i sina upphandlingar och införa kontroller kring nämndens avtals- och leverantörstrohet.

- att säkerställa att upphandlingarna följer upphandlingslagstiftningen och kommunens egna policy och riktlinjer.

Inledning

Bakgrund

Regler för offentlig upphandling finns för att tillvarata konkurrensen på marknaden och uppnå en god ekonomi i den offentliga verksamhetens inköp. På upphandlingsområdet finns olika lagar att beakta beroende på vilken verksamhet som en upphandlande myndighet bedriver exempelvis lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU). För att säkerställa en ändamålsenlig upphandlingsprocess är förutom kunskap om lagstiftning väsentligt att den upphandlande myndigheten har rätt kompetens och organisation på plats samt att det finns en tydlig ansvarsfördelning i organisationen.

För att säkerställa att inköp inte sker utan upphandling eller utanför ramavtal är det viktigt att det finns en etablerad kontrollmiljö för uppföljning av detta.

Revisorerna i Osby kommun har utifrån risk och väsentlighet valt att granska inköp och upphandling inom samhällsbyggnadsnämnden.

Syfte

Syftet med granskningen är att bedöma om samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll kring upphandling och inköp är tillräcklig.

Revisionsfrågor

- Finns det en organisation som säkerställer att upphandlingar hanteras enligt lagar och regler? Är det en tydlig ansvarsfördelning för upphandlingsprocessen?
- Följs kommunens upphandlingspolicy och riktlinjer?
- Sker det kontroller av efterlevnaden av ingångna avtal?

Revisionskriterier

- Lagen om offentlig upphandling (2016:1145)
- Upphandlingspolicy och riktlinjer
- Övriga relevanta styrdokument

Avgränsning

Granskningen avgränsas till att avse samhällsbyggnadsnämnden och avser genomförda upphandlingar och inköp under år 2019 och år 2020.

Metod

Granskningen har genomförts genom intervju med förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen. Stickprov på inköp har genomförts på inköp under år 2019 till 29 februari år 2020 i syfte att bedöma upphandlingars följsamhet gentemot kommunens policy och riktlinjer. Vidare har även dokumentstudier genomförts. Granskningen har varit föremål för sakgranskning av intervjuad förvaltningschef.

Inledande avsnitt om gällande lagstiftning

Upphandlingslagstiftningen

För att inte snedvrیدا konkurrensen på marknaden och samtidigt hushålla med skattemedel ska offentliga myndigheter såsom kommuner och landsting/regioner följa vissa bestämmelser, upphandlingsreglerna, när de köper eller hyr varor eller tjänster. Syftet med Lagen om offentlig upphandling (2016:1145) är att säkerställa att myndigheter behandlar alla som vill få affärskontrakt med myndigheten lika. Upphandling av varor och tjänster samt byggnads- och anläggningsarbete bör samordnas så att myndigheten drar nytta av sin storlek som köpare och utnyttjar den upphandlingskompetens som finns.

Ramavtal är ett avtal som ingås mellan myndighet och en eller flera leverantörer i syfte att fastställa villkoren för senare tilldelning av kontrakt under en tidsperiod. Trohet till avtal är avgörande för leverantörers förtroende för myndigheten. En hög avtalstrohet ger också bättre villkor i upphandlingar och avtal.

Direktupphandling är en upphandlingsform som har lägre krav än en vanlig upphandling. Detta kan tillämpas om en upphandlings värde inte överstiger gränsen för direktupphandling eller om det finns synnerliga skäl. Dock krävs att en organisation har riktlinjer för direktupphandlingar. Vidare finns det lagkrav på att direktupphandlingar som överstiger 100 000 kr ska dokumenteras.

Det är viktigt att upphandlande myndigheter har kontroll över sina avtal och dokumenterar hur de har ingåtts. Det är grundläggande för att arbeta strategiskt med upphandlingar och för att få bättre nytta av de medel som används för att köpa varor och tjänster. Dokumentation är också viktigt för den egna uppföljningen av sina köp. Konsekvenser kan vara att lagen inte följs, att inköpsverksamheten inte är effektiv och att förtroendet hos leverantörerna skadas.

Konkurrensverket är tillsynsmyndighet gällande upphandlingslagstiftningen. En upphandlingsskadeavgift kan dömas ut om det skett en otillåten direktupphandling där avtal ingåtts med leverantören utan annonsering. Avgiften får inte överstiga tio procent av det aktuella avtalets värde och den maximala avgiften som kan åläggas den upphandlade myndigheten är tio miljoner kronor.

Iakttagelser och bedömning

Finns det en organisation som säkerställer att upphandlingar hanteras enligt lagar och regler? Är det en tydlig ansvarsfördelning för upphandlingsprocessen?

Iakttagelser

Osby kommun har en central och gemensam upphandlingsfunktion tillsammans med Östra Göinge kommun vilken syftar på att samordna och genomföra upphandlingar åt båda kommunerna och deras bolag. Funktionen ska ge stöd och service till kommunens verksamheter i inköps- och avtalsfrågor, samordna och planera upphandlingsbehovet samt genomföra utbildnings- och kompetensutvecklingsinsatser inom inköp och upphandling. Medarbetare på funktionen, såsom upphandlare, är på plats i Osby kommun tre dagar i veckan men finns tillgängliga hela arbetsveckan för kommunens förvaltningar.

Osby kommun har dels en upphandlingspolicy¹ och dels en riktlinje - *Regler för inköp och upphandling*² med reglering och direktiv kring upphandlingsförfarandet i kommunen. Av upphandlingspolicyn framgår att det är kommunfullmäktige som ansvarar för att fastställa och revidera upphandlingspolicyn medan det är kommunstyrelsen som har det strategiska ansvaret för ledning, planering, samordning och uppföljning av upphandlingsverksamheten, så att den bedrivs korrekt och effektivt. Kommunchefen har enligt policyn det operativa ansvaret för ledning och samordning av upphandlingsverksamheten och beslutar om regler för inköp och upphandling.

I riktlinjen- *Regler för inköp och upphandling* anges, under avsnitt fem, regleringen kring ansvar och befogenhet. Här anges bland annat att innan en upphandling med ett beräknat värde över 100 000 kr påbörjas, ska ett beslut om upphandling ha fattats och överlämnats till upphandlingsfunktionen. Beslut om upphandling ska ske enligt fastställd delegationsordning. Det framgår vidare av riktlinjen att endast särskilda utsedda befattningshavare (beställare/direktupphandlare) enligt fastställd förteckning har rätt att genomföra inköp och upphandlingar. I intervju med förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen framkommer det att det är enhetscheferna på förvaltningen som är så kallade direktupphandlare/beställare.

Ansvaret för upphandling och inköp fördelas enligt riktlinjen mellan förvaltningar och upphandlingsfunktionen utifrån nedan ansvarsfördelning:

- Cheferna ansvarar bland annat för att personal som handlägger inköps- och upphandlingsärenden har den kompetens som krävs för att genomföra inköp och upphandlingar, utser särskilda befattningshavare, inventerar och dokumenterar sina verksamheters behov av köp av varor och tjänster. De ska också tillhandahålla nödvändiga resurser för projektledning samt ansvarar för att kvalitets- och funktionskrav formuleras på de varor och tjänster som upphandlas. Cheferna

¹ Upphandlingspolicy, Dnr Ks 2013/antagen av KF 2013, 2013-04-30

² Regler för inköp och upphandling, kommunledningskontoret, Yvonne kvist, 2014-02-05

ansvarar också för förvaltning och uppföljning av avtal som tecknats för den egna verksamheten och medverkar i uppföljning av avtal som tecknats för hela kommunen eller flera verksamheter.

- Upphandlingsfunktionen ansvarar för att ge stöd och service till kommunens verksamheter vid anskaffning av varor, tjänster och byggtreprenader. Vid en upphandling över 100 000 kr är det upphandlingsfunktionens uppgift att utse en ansvarig upphandlare, kontrollera och godkänna leverantörer, kvalitetssäkra förfrågningsunderlag, samordna och planera upphandlingsbehov och upprätta en upphandlingsplan. Upphandlingsfunktionen ska också utveckla och tillhandahålla vägledande dokument för inköp och upphandling i form av rutiner, anvisningar, blanketter och mallar samt informera om upphandlingar, genomföra utbildnings- och kompetensinsatser inom inköp och upphandling.

I samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning³ anges vilken funktion som har rätt att fatta beslut i olika upphandlingsärenden. Punkt 3 i delegationsordningen omfattar ekonomisk förvaltning och upphandling där det bland annat framgår att:

- *En delegerad beslutanderätt får utnyttjas endast inom ramen för beslutad kostnadskalkyl för visst projekt.*
- *Det är förvaltningschefen som har rätt att besluta om upphandling till fastställd beloppsgräns för direktupphandling. Övriga åtgärder vid direktupphandling enligt kommunens "Regler för inköp och upphandling" är delegerade till respektive enhetschef inom sin enhet.*
- *Beslut om egen upphandling och fastställande av upphandlingsdokument i upphandlingar över ett belopp som motsvarar beloppsgränsen för direktupphandlingar fattar ordförande beslut medan förvaltningschef får fatta beslut om avbrytande av upphandling, tilldelning av kontrakt och undertecknande av avtal.*
- *Beslut om att delta i en samordnad upphandling med annan upphandlande myndighet /enhet fattas av kommundirektör.*

I intervju med förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen framkommer att det vanligtvis är förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen som beslutar om att genomföra upphandlingar och att upphandlingsfunktionen då i regel involveras i samband med besluten. Det anges också att i de fall upphandlingarna överstiger 100 000 kr ska förvaltningen alltid vända sig till upphandlingsfunktionen för hjälp med upphandlingen. Upphandlingsfunktionen håller just nu på att ta fram lathundar, såsom mallar, för upphandlingar under 100 000 kr då det för närvarande inte finns någon systematik kring dokumentering för direktupphandling. Sedan hösten 2019 finns det dock en tjänst för e-upphandling för upphandlingar understigande 100 000 kr.

Det anges vidare i intervjun att det är åligger respektive förvaltning att följa upp att tecknade avtal inom sin förvaltning följs. Det lyfts dock att det saknas tid och resurser för att kunna genomföra nödvändig avtalsuppföljning och det finns ett behov att ha en särskild person på förvaltningsnivå som granskar förvaltningens avtal och följer upp

³ Delegationsordning, Samhällsbyggnadsnämnden, gäller från och med 2020-02-19, antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19 § 9.

dessa. Vidare lyfts det att förvaltningen i vissa fall kan ta hjälp av upphandlingsfunktionen gällande avtalsuppföljning. Enligt intervjun framgår att upphandlingsenheten genomför rekrytering av flera tjänster för att förstärka resurserna för bland annat avtalsuppföljning.

I kommunens riktlinje för upphandling - *Regler för inköp och upphandling* anges att kommunen och leverantören ska träffas minst en gång per år under pågående kontraktstid för att diskutera kring innehållet i avtalet, såsom kvalitet i levererade varor och tjänster, kontraktsvillkor och reklamationer. Uppföljningsmötena ska dokumenteras för att sedan användas som underlag i kommande upphandlingar. I intervju anges att möten som dessa inte har ägt rum på förvaltningen. Av dokumentet framgår att det är chefens uppgift att utse avtalsansvariga personer.

Bedömning

Vi bedömer revisionsfrågan som delvis uppfylld. Vi konstaterar att det finns en central organisation för upphandling i kommunen i form av en upphandlingsfunktion. Roller och ansvar för upphandlingsfunktionen såväl som förvaltningarna beskrivs i policy och riktlinje. Samhällsbyggnadsnämnden tydliggör i sin tur ansvaret för upphandlingar i nämndens delegationsordning. Vi konstaterar dock att ansvaret för uppföljning av upphandlingar med fördel kan tydliggöras, såväl uppföljning av avtalstrohet, uppföljning av avtalsföljsamhet samt ansvaret för att hålla uppföljningsmöten med leverantörerna.

Följs kommunens upphandlingspolicy och riktlinjer?

Iakttagelser

Som nämndes i tidigare revisionsfråga har kommunen dels en upphandlingspolicy och dels en riktlinje för inköp och upphandling.

Upphandlingspolicyen anger inledningsvis dess syfte och omfattning samt mål och förhållningssätt. Policyen gäller för kommunens förvaltning och för de kommunala bolag som ingår i Osby kommunkoncern. Policyen anger de grundprinciper för hur kommunen ska agera när det gäller inköp och upphandling. Vad gäller mål och förhållningssätt ska kommunens upphandlingar ske i enlighet med gällande lagstiftning men också i enlighet med kommunens policy, kommunens regler för inköp och upphandling samt delegationsordning. I kommunens policy anges sedan bland annat att kommunens upphandlingar ska utformas på ett sådant sätt att även små och medelstora företag kan lämna anbud. Kommunens upphandlingar ska också ske på ett sätt som stödjer långsiktig hållbar samhällsutveckling och god livsmiljö för medborgarna genom att ställa sådana särskilda krav i sina upphandlingar. Sist i policyen anges ansvar, vilket beskrivs i föregående kontrollmål.

Riktlinjen beskriver det etiska förhållningssätt som kommunen ska förhålla sig till vid upphandlingar, det rör sig exempelvis om bisysslor, jävsituationer och andra oegentligheter. Det följer sedan av allmänna anvisningar som hänvisar till att befintliga ramavtal ska hållas, att berörda medarbetare ska ha rätt kompetens och att

upphandlingar ska ske med god planering. Därefter följer ett område som berör ansvar och befogenhet, som förtydligar roller och ansvar på inköp- och upphandlingsområdet, detta beskrivs närmare under första revisionsfrågan.

I regler för inköp och upphandling finns dels ett särskilt avsnitt kring samordning av upphandlingar och dels ett avsnitt kring regler för direktupphandlingar. Under avsnittet regler för direktupphandlingar beskrivs regleringen kring själva direktupphandlingsförfarandet, indelat i kategorierna; direktupphandling med ett beräknat värde över 100 000 kr, direktupphandling med ett beräknat värde mellan 10 000 kr och 100 000 kr och direktupphandling med ett beräknat värde under 10 000 kr. Därefter följer ett avsnitt om köp genom avrop från ramavtal och ett avsnitt om avtalsuppföljning.

I avsnittet avtalsuppföljning i regler för inköp och upphandling anges att kommunen och leverantören ska träffas minst en gång per år under pågående kontraktstid för att diskutera kring innehållet i avtalet, såsom kvalitet i levererade varor och tjänster, kontraktsvillkor och reklamationer. Uppföljningsmötena ska dokumenteras för att sedan användas som underlag i kommande upphandlingar. I intervju anges att möten som dessa inte har ägt rum på förvaltningen. Av dokumentet framgår att det är chefens uppgift att utse avtalsansvariga personer.

Kommunen har också en mall för e-direktupphandlingar mellan 25 000 kr och 100 000 kr.

I intervju anges att det finns en variation i hur väl medarbetare på förvaltningen känner till och är insatta i kommunens regler och riktlinjer men att enhetscheferna är relativt väl insatta i regler och vet att de också kan vända sig till upphandlingsfunktionen för hjälp och frågor. Policy, riktlinje och övriga rutiner finns för alla medarbetare att ta del av kommunens intranät. Upphandlingsfunktionen anordnar med utbildning gällande upphandling och inköp med jämna mellanrum där berörda tjänstemän kan delta för att skaffa mer kunskap på området. Upphandlare på upphandlingsfunktionen har också informerat alla medarbetare om vikten av lagen om offentlig upphandling.

Det har inte gjorts någon enkät eller annan uppföljning för att kontrollera medarbetarnas kännedom om kommunens regler och riktlinjer och att de efterlevs. Vid intervju kan förvaltningschefen inte heller erinras om att det vid något tillfälle har uppdragats att processen inte har följt gällande regler och riktlinjer.

För att upphandlingsfunktionen ska få en samlad bild över hur mycket direktupphandlingar som görs och för att myndigheten totalt sett inte ska överskrida beloppsgränsen för direktupphandling skickas beslut om direktupphandlingar till upphandlingsfunktionen.

Stickprov

Syftet med stickproven är att få en bild över huruvida samhällsbyggnadsnämnden följt kommunens riktlinje - *Regler för inköp och upphandling*. För att kontrollera detta har vi

erhållit samhällsbyggnadsförvaltningens leverantörsreskontra för perioden 2019-07-01-2020-02-29 vilken innehöll över 9000 inköp. Vi har i granskningen valt ut sju stickprov i form av inköp i olika beloppsnivåer. För att identifiera om köpet var gjort utifrån ett befintligt avtal eller genom en direktupphandling har vi matchat aktiva leverantörer mot kommunens avtalskatalog. Matchningen visar att av valda stickprov har ett köp gjorts utifrån avtal i avtalskatalogen (NCC Roads) medan övriga inte matchas med avtalskatalogen och därmed är att betrakta som direktupphandlingar.

Vilka inköp som valts ut följer av nedan tabell.

| Företag | VerNr | Bokfört belopp kr | Avtal/direktupphandling |
|---------------------------------|---------|-------------------|-------------------------|
| NCC Roads | 4343118 | 4200272,75 | Ramavtal |
| Assemblin EI AB | 4349221 | 134090,5 | Direktupphandling |
| SNAPPHANETRUCK AB | 4348885 | 127337,62 | Direktupphandling |
| AB OREDSSONS ELEKRISKA | 4354535 | 62135,98 | Direktupphandling |
| LIB Luck & Inredningsbolaget AB | 4333637 | 42864,1 | Direktupphandling |
| Nelly Nilsson Nyberg | 4349224 | 41331 | Direktupphandling |
| STRANDMÖLLEN AB | 4344010 | 7500 | Direktupphandling |

Utifrån ovanstående information har vi sedan granskat huruvida följande köp har genomförts enligt kommunens regler för inköp och upphandling enligt avsnitt sju- Regler för direktupphandling, och avsnitt åtta- *Köp genom avrop från ramavtal*. Detta genom att begära in underlag för de utvalda köpen.

Direktupphandlingar över 100 000 kr.

I kommunens riktlinje för inköp och upphandling anges nedan:

7.2 Direktupphandling med ett beräknat värde över 100 000 kr.

- Beslut om upphandling ska tas enligt delegationsordningen och lämnas till upphandlingsfunktionen innan upphandlingen påbörjas.
- Minst tre leverantörer bör tillfrågas. Undantag ska motiveras. Finns det lokala företag som erbjuder varan eller tjänsten ska dessa tillfrågas.
- Annonsering ska övervägas. Annonsering bör ske när kunskapen om leverantörerna på marknaden och vad de kan erbjuda är bristfällig.
- Anbudena ska vara skriftliga.
- Kontroll av leverantörer avseende skatter och avgifter ska göras.
- Samtliga anbudsgivare ska underrättas om beslut i upphandlingen, alternativt ska en förhandsinsyn annonseras.
- Skriftliga kontrakt ska upprättas.
- Upphandlingen ska genomföras i kommunens IT-stöd för upphandling (Kommers).

- Upphandlingen och dess resultat ska dokumenteras enligt fastställda mallar.

I nedan tabell redovisas utvalda direktupphandlingar över 100 000 kr.

| Företag | VerNr | Kommentar |
|-------------------|---------|--|
| Assemblin EI AB | 4349221 | Kreditering av fakturan är genomförd, inköp genomfördes aldrig. |
| SNAPPHANETRUCK AB | 4348885 | Erhållit beslut om upphandling där undantag från att tillfråga tre leverantörer motiveras. Det finns även beslut om upphandling enligt delegationsordning, signerat orderbekräftelse, rekvisition och faktura. |

7.3 Direktupphandling med ett beräknat värde mellan 10 000 kr och 100 000 kr

- Endast särskilt utsedda direktupphandlare får genomföra dessa direktupphandlingar.
- Beslut i upphandlingen ska tas enligt delegationsordningen.
- Minst tre leverantörer bör tillfrågas. Finns det lokala företag som erbjuder varan eller tjänsten ska dessa tillfrågas.
- Anbudena ska vara skriftliga.
- Kontroll av leverantörer avseende skatter och avgifter ska göras.
- Samtliga anbudsgivare ska underrättas om beslut i upphandlingen.
- Upphandlingen ska genomföras i kommunens IT-stöd för upphandling (Kommers).
- Upphandlingens resultat ska dokumenteras och rapporteras till upphandlingsfunktionen (se bilaga 5).

I nedan tabell redovisas utvalda upphandlingar mellan 10 000 kr och 100 000 kr.

| Företag | VerNr | Kommentar |
|---------------------------------|---------|---|
| AB OREDSSONS ELEKRISKA | 4354535 | Inte erhållit; vilka tre leverantörer har tillfrågats, skriftliga anbud, upphandlingens resultat och dokumentation. (Underlaget för direktupphandlingen är enbart faktura). |
| LIB Luck & Inredningsbolaget AB | 4333637 | Inte erhållit; vilka tre leverantörer har tillfrågats, skriftliga anbud, upphandlingens resultat och dokumentation. Det framgår inte av fakturan vem som har gjort beställningen. (Underlaget för direktupphandlingen är enbart faktura). |
| Nelly Nilsson Nyberg | 4349224 | Inte erhållit; vilka tre leverantörer har tillfrågats, skriftliga anbud, upphandlingens resultat och dokumentation. (Underlaget för direktupphandlingen är enbart faktura). |

7.4 Direktupphandling med ett beräknat värde under 10 000 kr

- Endast särskilt utsedda beställare får genomföra dessa direktupphandlingar.
- Inköp får endast göras hos kontrollerade och godkända leverantörer.
- Inköp ska vara affärsmässiga och hänsyn ska tas till totalkostnaden.
- Rekvisition ska användas.

I tabellen nedan redovisas utvalda upphandlingar under 10 000 kr.

| Företag | VerNr | Avvikelser |
|-----------------|---------|--|
| STRANDMÖLLEN AB | 4344010 | Framgår inte av fakturan vem som har gjort beställningen och rekvisition saknas. (Har inte erhållit något underlag förutom faktura.) |

8. Köp genom avrop från ramavtal

Köp av varor och tjänster ska göras genom avrop från ramavtal när sådana finns. Aktuella ramavtal nås via intranätet. För avrop från ramavtal kan det finnas särskilda blanketter som ska användas. Dessa finns i sådana fall i avtalsdatabasen eller tillhandahålls de av avtalsansvarig. Avrop från ramavtal kan i vissa fall göras i leverantörens webbutik eller motsvarande. Inloggningsuppgifter och beställningsrutiner fås av avtalsansvarig.

I tabellen nedan redovisas upphandlingar gjorda genom avrop på befintliga avtal.

| Företag | VerNr | Kommentar |
|-----------|---------|---|
| NCC Roads | 4343118 | Vi har tagit del av ramavtal för beläggningsarbeten samt avropsavtal till ramavtal. |

Slutsats stickprov

Stickprovet visar tydligt på att kommunens regler för inköp och upphandling inte har följts vid dessa inköp/direktupphandlingar. Det brister framförallt i dokumentationen gällande direktupphandlingar understigande 100 000 kr i enlighet med avsnittet 7.3 i reglerna. Det är bland annat inte visat huruvida utvalda direktupphandlingar har annonserats ut, om tre leverantörer har tillfrågats, om det inkommit skriftligt anbud, om skriftliga kontrakt har upprättats eller om angiven dokumentationsmall har fyllts i.

Bedömning

Vi bedömer revisionsfrågan som inte uppfylld. Vi konstaterar att det inte genomförts någon kontroll eller enkät inom förvaltningen för att försäkra sig att policy och riktlinjer efterlevs. Kommunens *Regler för inköp och upphandlingar* beskriver tydligt processen kring upphandlingar, det vill säga hur de ska genomföras och dokumenteras. Stickproven visar dock att samhällsbyggnadsnämnden inte följt kommunens riktlinjer vid genomförandet av utvalda direktupphandlingar när det gäller direktupphandlingar understigande 100 000 kr.

Sker det kontroller av efterlevnaden av ingångna avtal?

Iakttagelser

Enligt intervju med samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef kontrollerar ansvariga för upphandling alltid i avtalskatalogen innan de påbörjar en upphandling. I det fall det finns en osäkerhet kontaktar förvaltningen, enligt uppgift, alltid upphandlingsfunktionen. I nämndens interna kontrollplan för år 2019 finns följande kontrollmoment vilka berör upphandling;

| Rutin/ system | Kontrollaktivitet | Metod |
|---|---|---|
| Inköp gällande fastighet | Att gällande inköpsrutiner följs och att inköpen följer villkoren i ramavtalen. | Stickprov 5 inköp. |
| Upphandling - byggentreprenad | Genomgång av under året utförda upphandlingar | Stickprov 3 upphandlingar |
| Avrop mot ramavtal entreprenörer gällande fastighet | Alla avrop mot ramavtalsentreprenörer skall vara skriftliga och dokumenterade. | Stickprov 5 upphandlingar |
| Beställningsrutiner | Säkerställa att avtal för upphandling följs | Kontroll tillsammans med ansvariga kockar och lokalvårdschef. |

Enligt uppföljningen av den interna kontrollplanen för år 2019, vilken återrapporterades till samhällsbyggnadsnämnden 2020-03-25, framgår följande resultat;

| Rutin | Metod | Utfall | Åtgärd |
|-------------------------------|---|---|----------------------|
| Inköp gällande fastighet | Att gällande inköpsrutiner följs och att inköpen följer villkoren i ramavtalen. | Fem stickprov har gjorts på fakturor vilka samtliga stämt överens mot ramavtal. Kontroll gjordes mot EL, bygg, VVS och markentreprenad. | Ingen |
| Upphandling - byggentreprenad | Genomgång av under året utförda upphandlingar | Tre större upphandlingar har kontrollerats. Samtlig dokumentation finns inklusive fakturor och upphandlat pris stämde med utfallet. | Ingen |
| Avrop mot ramavtal | Alla avrop mot | Fem stickprov har | Viktigheten gällande |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|--|
| entreprenörer gällande fastighet | ramavtalsentreprenörer skall vara skriftliga och dokumenteras. | gjorts gällande avrop från ramavtal. Fakturor stämde inte gällande kontrollen av snöröjningsavtalet. Pengar krävdes åter och återbetalades. | ansvar och kontroll av fakturor för gransknings, mottagnings och slutattestanterna har gått igenom. Uppföljning kommer ske 2020. |
| Beställningsrutiner | Säkerställa att avtal för upphandling följs. | Driftcheferna kontrollerar kontinuerligt hur kökens beställningar görs. Kökens egna rutiner fungerar, vårdavdelningarnas rutiner behöver ses över. | Införande av rutin våren 2020. |

Enligt intervju med förvaltningschefen på samhällsbyggnadsförvaltningen genomförs inga ytterligare kontroller av avtalstrohet än det som genomförs inom ramen för den interna kontrollplanen. Vid intervjun framhålls det att det finns en önskan om att genomföra ytterligare kontroller för avtalstrohet men att dessa inte hinns med inom befintlig organisation idag. Förvaltningschefen lyfter dock fram att om medarbetarna ute i organisationen upptäcker något som är av bristfällig kvalitet meddelar de omgående förvaltningskontoret om bristerna i levererade varor.

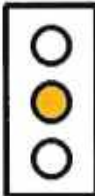

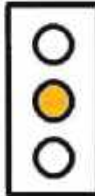
Bedömning

Vi bedömer revisionsfrågan som delvis uppfylld. Vi konstaterar att det genomförs kontroller kring efterlevnaden av ingångna avtal inom ramen för den interna kontrollen samt att brister påträffats vid jämförande mellan fakturor och avtal. Vi bedömer att det finns anledning att ytterligare öka kontrollerna gällande den generella avtalstroheten vilket med fördel kan ske i samverkan mellan förvaltning och upphandlingsfunktion.

Sammanfattande bedömning

Syftet med granskningen har varit att bedöma om samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll kring upphandling och inköp är tillräcklig. Utifrån genomförd granskning är bedömningen att samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll gällande upphandling delvis är tillräcklig. Bedömningen grundar sig på utfallet av nedan revisionsfrågor:

Bedömningar mot revisionsfråga

| Revisionsfråga | Kommentar | |
|--|-----------------|---|
| Finns det en organisation som säkerställer att upphandlingar hanteras enligt lagar och regler? Är det en tydlig ansvarsfördelning för upphandlingsprocessen? | Delvis uppfyllt |  |
| Följs kommunens upphandlingspolicy och riktlinjer? | Ej uppfyllt |  |
| Skер det kontroller av efterlevnaden av ingångna avtal? | Delvis uppfyllt |  |

Rekommendationer

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi samhällsbyggnadsnämnden att:

- tydliggöra uppföljningsansvaret i sina upphandlingar och införa kontroller kring nämndens avtals- och leverantörstrohet.
- att säkerställa att upphandlingarna följer upphandlingslagstiftningen och kommunens egna policy och riktlinjer.

11 maj 2020

Lena Salomon
Uppdragsledare

Malin Jönsson
Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Osby kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från år 2020. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

Granskning av inköp och upphandling

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna har PwC genomfört en granskning avseende inköp och upphandling. Syftet med granskningen har varit att bedöma om samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll kring upphandling och inköp är tillräcklig. Granskningsrapporten bifogas i bilaga. Efter genomförd granskning bedömer vi att samhällsbyggnadsnämndens rutiner och interna kontroll gällande upphandling delvis är tillräcklig. Vi grundar vår bedömning på följande iakttagelser:

- Samhällsbyggnadsnämnden tydliggör ansvaret för upphandlingar i nämndens delegationsordning. Ansvaret för uppföljning av upphandlingar kan med fördel tydliggöras, såväl uppföljning av avtalstrohet, uppföljning av avtalsföljsamhet samt ansvaret för att hålla uppföljningsmöten med leverantörerna.
- Det har inte genomförts någon kontroll eller enkät inom förvaltningen för att försäkra sig att policy och riktlinjer efterlevs.
- Kommunens regler för inköp och upphandlingar beskriver tydligt processen kring upphandlingar, det vill säga hur de ska genomföras och dokumenteras. Stickproven visar dock att samhällsbyggnadsnämnden inte följt kommunens riktlinjer vid genomförandet av utvalda direktupphandlingar när det gäller direktupphandlingar understigande 100 000 kr.
- Det genomförs kontroller avseende efterlevnaden av ingångna avtal inom ramen för den interna kontrollen samt att brister påträffats vid jämförande mellan fakturor och avtal. Vi bedömer att det finns anledning att ytterligare öka kontrollerna gällande den generella avtalstroheten vilket med fördel kan ske i samverkan mellan förvaltning och upphandlingsfunktion.

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi samhällsbyggnadsnämnden att:

- tydliggöra uppföljningsansvaret i sina upphandlingar och införa kontroller kring nämndens avtals- och leverantörstrohet.
- att säkerställa att upphandlingarna följer upphandlingslagstiftningen och kommunens egna policy och riktlinjer.

Revisorerna önskar svar med anledning av genomförd granskning före den 30 september.

Margot Malmqvist
Margot Malmqvist

Revisionens ordförande

Regler för inköp och upphandling

1. Inledning

Dessa regler för inköp och upphandling gäller för all kommunal verksamhet.

Upphandling definieras som köp, leasing, hyra eller hyrköp av varor, tjänster och byggtreprenader.

2. Syfte

Syftet med reglerna är att:

- säkerställa att inköp och upphandlingar sker i enlighet med gällande lagstiftning, kommunens upphandlingspolicy, övriga policys samt tecknade ramavtal,
- säkerställa att kommunens anskaffningsbehov tillgodoses på ett kvalitetsmässigt och kostnadseffektivt sätt,
- skapa ett gemensamt arbetssätt, god kvalitet och effektivitet i upphandlingsarbetet.

3. Etiskt förhållningssätt

Den som företräder kommunen ska i alla inköps- och upphandlingssituationer uppträda på ett affärsetiskt och opartiskt sätt och använda de konkurrensmöjligheter som finns på marknaden.

Förtroendevalda och anställda ska inte ha personliga engagemang eller intressen (jäv) i företag som är leverantörer eller anbudsgivare och som kan påverka utgången av ett inköp eller en upphandling.

Egna rese- och logikostnader vid besök hos- eller vid resor tillsammans med leverantörer ska alltid betalas av kommunen.

Inga former av gåvor och tjänster från befintliga och potentiella leverantörer får förekomma.

Från det att en upphandling har påbörjats och fram till att den har avslutats får inte kontakt tas med tänkbara leverantörer utan godkännande från upphandlingsfunktionen.

4. Allmänna anvisningar

Den som i sitt arbete ansvarar för inköp av varor och tjänster är skyldig att använda befintliga ramavtal. Innan inköp av varor eller tjänster görs ska därför kontroll ske om kommunen har ramavtal för den tänkta varan eller tjänsten.

Personal som handlägger inköps- och upphandlingsärenden ska ha den kompetens som krävs för att göra inköp och upphandlingar i enlighet med gällande lagstiftning, kommunens upphandlingspolicy, övriga tillämpliga policys, dessa regler för inköp och upphandling, samt delegationsordning.

Planering och god framförhållning är regel för alla som har ansvar för inköp och upphandling av varor, tjänster och byggentreprenader.

Besök av- eller telefonsamtal från försäljare bör, om inte säljaren representerar en avtalspart, alltid avvisas. Säljare kan hänvisas till upphandlingsfunktionen. När det gäller telefonsäljare ska alla eventuella köpbekräftelser avböjas eftersom det inte finns någon ångerrätt för kommunen.

5. Ansvar och befogenhet

5.1 Handläggning och beslutsordning

Innan en upphandling, med ett beräknat värde på över 100 000 kr, påbörjas, ska ett beslut om upphandling ha fattats och överlämnats till upphandlingsfunktionen (se bilaga 1).

Beslut om upphandling, beslut om tilldelning av kontrakt, undertecknande av kontrakt och ramavtal samt beslut i överprövningsmål ska ske enligt fastställd delegationsordning (bilaga 2).

Beslut om leasing eller andra finansieringsformer fattas av ekonomichefen. Regler för leasing ska tillämpas.

Endast särskilt utsedda befattningshavare (beställare/direktupphandlare) enligt fastställd förteckning (bilaga 3) har rätt att genomföra inköp och upphandlingar enligt dessa regler.

5.2 Ansvarsfördelning

Chefer:

- Ansvarar för att personal som handlägger inköps- och upphandlingsärenden har den kompetens som krävs för att genomföra inköp och upphandlingar inom aktuellt område.
- Utser särskilda befattningshavare (beställare/direktupphandlare) för inköp och upphandlingar enligt dessa regler.
- Anmäler förändringar i förteckning över särskilt utsedda befattningshavare för inköp och upphandling till upphandlingsfunktionen.
- Inventerar och dokumenterar sina verksamheters behov av köp av varor och tjänster.
- Tillhandahåller nödvändiga resurser för projektledning av upphandlingar och avtalsförvaltning.
- Tillhandahåller sakkunniga i referensgruppsarbete i upphandlingar som genomförs i den egna verksamheten och i samordnade upphandlingar.
- Ansvarar för att kvalitets- och funktionskrav på varor och tjänster som upphandlas formuleras.

- Ansvarar för förvaltning och uppföljning av avtal som tecknats för den egna verksamheten. Utser kontaktperson för avtal, tillika ansvarig för avtal (avtalsansvarig).
- Medverkar i uppföljning av avtal som tecknats för hela kommunen eller flera verksamheter.

Upphandlingsfunktionen:

- Ger stöd och service till kommunens verksamheter vid anskaffning av varor, tjänster och byggentreprenader.
- Utser inom upphandlingsfunktionen en ansvarig upphandlare för upphandlingar med ett beräknat värde över 100 000 kr.
- Kontrollerar och godkänner leverantörer.
- Kvalitetssäkrar förfrågningsunderlag.
- Samordnar och planerar upphandlingsbehov.
- Upprättar i december varje år en upphandlingsplan för de kommande 18 månaderna.
- Handlägger överprövningsmål.
- Utvecklar och tillhandahåller vägledande dokument för inköp och upphandling i form av ändamålsenliga rutiner, anvisningar, blanketter, mallar etc.
- Informerar om upphandlingar, ramavtal etc. till beställare och andra som berörs.
- Ger stöd och service i avtalsfrågor och avtalsuppföljning.
- Planerar och genomför utbildnings- och kompetensutvecklingsinsatser inom inköp och upphandling.
- Är kommunens kontakt i upphandlingar i samverkan med bolag inom kommunkoncernen, andra kommuner och andra externa aktörer.
- Är systemansvarig för IT-stöd för upphandling, avtalshantering och inköpsanalys.

Projektledare av upphandlingar:

- För varje upphandling utses en projektledare från verksamheten som ansvarar för att verksamhetens behov beskrivs, samt att kvalitets- och funktionskrav formuleras på de varor och tjänster som ska upphandlas.
- För direktupphandlingar med ett beräknat värde under 100 000 kr utses särskilda direktupphandlare, som ska ha genomgått särskild utbildning i upphandlingsfunktionens regi. Direktupphandlare ansvarar för hela upphandlingsprocessen inklusive dess dokumentation.

Avtalsansvariga/kontaktperson:

- Ansvarar för löpande kontakter med leverantörer.
- Medverkar i informationsspridning och införande av ramavtal.
- Ombesörjer insamling av statistik.

- Genomför och dokumenterar uppföljning och utvärdering av ramavtal.
- Lämnar underlag inför nya upphandlingar.
- Medverkar i utvecklingen av processer och metoder för förvaltning och uppföljning av ramavtal.

Beställare:

- Genomför inköp och upphandlingar enligt gällande lagstiftning, kommunens upphandlingspolicy, övriga tillämpliga policys, dessa regler för inköp och upphandling, samt delegationsordning.
- Informerar avtalsansvarig om det finns klagomål eller synpunkter på gällande ramavtal eller på leverantörer.
- Ska ha genomgått särskild utbildning i upphandlingsfunktionens regi.

6. Samordning av upphandlingar

6.1 Samordnade upphandlingar inom kommunens förvaltning

Kommunens samlade behov av en vara eller tjänst ska ligga till grund för en upphandling. Samordning av upphandlingar som berör flera verksamheter inom kommunen sker i ledningsgrupp. Där beslutas från vilken verksamhet/enhet som projektledaren för upphandlingen ska hämtas.

6.2 Samordnade upphandlingar med extern part

Upphandling i samverkan med bolag inom kommunkoncernen, andra kommuner och andra externa aktörer ska eftersträvas när affärsmässiga fördelar kan uppnås.

7. Regler för direktupphandling

7.1 Förfarande

Direktupphandling är ett upphandlingsförfarande som får användas när kontraktets värde uppgår till högst gällande tröskelvärde för direktupphandling. För aktuella tröskelvärden, se bilaga 4. Beloppsgränsen gäller för det totala inköpet av varor och tjänster av samma slag under räkenskapsåret. Direktupphandling får dock endast genomföras om ramavtal saknas för aktuell vara eller tjänst.

7.2 Direktupphandling med ett beräknat värde över 100 000 kr

- Beslut om upphandling ska tas enligt delegationsordningen och lämnas till upphandlingsfunktionen innan upphandlingen påbörjas.
- Minst tre leverantörer bör tillfrågas. Undantag ska motiveras. Finns det lokala företag som erbjuder varan eller tjänsten ska dessa tillfrågas.
- Annonsering ska övervägas. Annonsering bör ske när kunskapen om leverantörerna på marknaden och vad de kan erbjuda är bristfällig.
- Anbudena ska vara skriftliga.
- Kontroll av leverantörer avseende skatter och avgifter ska göras.
- Samtliga anbudsgivare ska underrättas om beslut i upphandlingen, alternativt ska en förhandsinsyn annonseras.

- Skriftliga kontrakt ska upprättas.
- Upphandlingen ska genomföras i kommunens IT-stöd för upphandling (Kommers).
- Upphandlingen och dess resultat ska dokumenteras enligt fastställda mallar.

7.3 Direktupphandling med ett beräknat värde mellan 10 000 kr och 100 000 kr

- Endast särskilt utsedda direktupphandlare får genomföra dessa direktupphandlingar.
- Beslut i upphandlingen ska tas enligt delegationsordningen.
- Minst tre leverantörer bör tillfrågas. Finns det lokala företag som erbjuder varan eller tjänsten ska dessa tillfrågas.
- Anbuderna ska vara skriftliga.
- Kontroll av leverantörer avseende skatter och avgifter ska göras.
- Samtliga anbudsgivare ska underrättas om beslut i upphandlingen.
- Upphandlingen ska genomföras i kommunens IT-stöd för upphandling (Kommers).
- Upphandlingens resultat ska dokumenteras och rapporteras till upphandlingsfunktionen (se bilaga 5).

7.4 Direktupphandling med ett beräknat värde under 10 000 kr

- Endast särskilt utsedda beställare får genomföra dessa direktupphandlingar.
- Inköp får endast göras hos kontrollerade och godkända leverantörer.
- Inköp ska vara affärsmässiga och hänsyn ska tas till totalkostnaden.
- Rekvisition ska användas.

8. Köp genom avrop från ramavtal

Köp av varor och tjänster ska göras genom avrop från ramavtal när sådana finns. Aktuella ramavtal nås via intranätet.

För avrop från ramavtal kan det finnas särskilda blanketter som ska användas. Dessa finns i sådana fall i avtalsdatabasen eller tillhandahålls de av avtalsansvarig.

Avrop från ramavtal kan i vissa fall göras i leverantörens webbutik eller motsvarande. Inloggningsuppgifter och beställningsrutiner fås av avtalsansvarig.

9. Vägledande dokument

Det ska finnas vägledande dokument för hur upphandlingar ska genomföras och dokumenteras.

10. Avtalsdatabas

Kommunens ramavtal och upphandlingskontrakt ska publiceras och hållas tillgängliga i en avtalsdatabas.

11. Avtalsuppföljning

11.1 Uppföljningsmöten

Under kontraktstiden ska avtalsansvariga hos kommunen och leverantören träffas minst en gång per år eller enligt annat avtalat intervall. På dessa uppföljningsmöten ska bl.a. följande punkter tas upp:

- kvaliteten i levererade varor och tjänster
- miljö
- statistik
- kvalificeringsvillkor
- kontraktsvillkor
- beställarsynpunkter
- reklamationer

Uppföljningsmötena ska dokumenteras för att sedan användas som underlag i kommande upphandlingar (bilaga 6).

11.2 Regelbundna kontroller

Regelbundna kontroller hos Skatteverket ska göras avseende leverantörernas arbetsgivar- och momsregistrering, arbetsgivaravgifter samt eventuella skulder för socialförsäkringsavgifter och skatt.

12. Fakturerings- och betalningsvillkor

I samband med inköp och upphandling ska krav ställas så att villkoren i detta avsnitt uppfylls. Vid upphandlingar över beloppsgränsen för direktupphandlingar och direktupphandlingar över 10 000 kr säkerställs detta genom användning av de särskilt framtagna mallarna för dessa förfaranden. Vid direktupphandlingar under 10 000 kr säkerställs detta genom att använda rekvisition (se avsnitt 13).

Av fakturan ska arten och omfattningen av köpet/leveransen framgå, antingen utskrivet på fakturan eller i specifikation som bilaga t.ex. följesedel.

I de fall där leverantören i sina köpvillkor överlåter sina fakturor till annan part (t.ex. factoring) ska särskild försiktighet med hänsyn taget till konsekvenserna för detta iakttas.

Leverantörer ska i första hand skicka elektronisk faktura.

Fakturaadress:
Osby kommun
Box 114
283 22 Osby

Referensnummer ska alltid uppges vid inköp och anges på faktura.

Betalning sker 30 dagar efter godkänd leverans och godkänd mottagen faktura.

Administrativa avgifter såsom order-, fakturerings- och expeditionsavgifter eller andra liknande avgifter accepteras inte.

Kommunens ambition är att alltid betala korrekta fakturor i tid. I det fall dröjsmålsränta ändå blir aktuell ska kommunen endast godta detta i enlighet med svensk räntelagstiftning.

13. Rekvisition

Vid inköp mot rekvisition ska kommunens mall för detta användas (bilaga 7). Rekvisitionen ska vara attesterad av behörig chef.

14. Kort som betalningsmedel

Kort kan i vissa fall användas som betalningsmedel vid mindre frekventa inköp för verksamheten. Observera att ramavtal och regler gäller även vid köp med kort. Följande kort får användas:

- Drivmedelskort
- Inköpskort (av typen Coop och IKEA) med fakturering
- Betalkort (utfärdat av bank)

Drivmedelskort används för inköp av drivmedel och bilrelaterade produkter samt för betalning av parkeringsavgift vid användande av kommunens poolbilar.

Behovet av inköpskort och betalkort ska godkännas av ekonomichefen. Endast beställare har rätt att använda inköpskort. Ekonomienheten ansvarar för att upprätta och uppdatera förteckning över tillgängliga kort, samt vilka personer som innehar kort tills vidare eller tillfälligt.

15. Relaterade styrdokument

Upphandlingspolicy

Kommunstyrelsens delegationsordning

Regler för inköp på IKEA, 2011-10-03

Regler för leasing, 2013-01-29

Regler för personliga utlägg, 2013-01-29

Riktlinjer för inköp av personbilar

16. Bilagor

Bilaga 1: Beslut om upphandling

Bilaga 2: Delegationsordning (utdrag)

Bilaga 3: Särskilt utsedda befattningshavare för inköp och upphandling

Bilaga 4: Tröskelvärden

Bilaga 5: Upphandlingsprotokoll direktupphandling

Bilaga 6: Uppföljningsprotokoll

Bilaga 7: Rekvisition

9

Samhällsbyggnad
Mathias Karlsson
0479528122
mathias.karlsson@osby.se

Budgetuppföljning 2020

Dnr SBN/2020:1 041

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten godkänns.

Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad VA-verksamheten godkänns.

Föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att omdisponera 4500 tkr till projekt 1673 Ekelund, förvärv och ombyggnad från projekt 0290 Ventilationsanläggning nya Ekebackeskolan.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram delårsrapporter per augusti i enlighet med fastställda anvisningar för budgetuppföljning 2020.

Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten rapporterar per augusti en helårsprognos inom budgetram för 2020.

Även Samhällsbyggnad VA-verksamheten rapporterar per augusti en helårsprognos inom budgetram för 2020.

Kostnaden för ombyggnation av Ekelund har blivit högre än budgeterat. Då ombyggnationen behövs för att färdigställa LSS boendena i fastigheten föreslås att 4500 tkr omdisponeras från projekt Ventilationsanläggning nya Ekebackeskolan vilket inte kommer att genomföras under året.

Beslutsunderlag

Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten

Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad VA-verksamheten

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

Beslutet skickas till:

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen

Ekonomienheten

Delårsrapport augusti 2020 nämnderna

Samhällsbyggnad exkl VA



Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| UPPFÖLJNING | 3 |
| PERIODENS VIKTIGASTE HÄNDELSER | 3 |
| MÅLUPPFYLLELSE | 4 |
| <i>Nämndmål.....</i> | <i>4</i> |
| DRIFTSREDOVISNING | 6 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>6</i> |
| <i>Förslag på åtgärder till avvikelser</i> | <i>6</i> |
| <i>Nyckeltal</i> | <i>6</i> |
| <i>Tidplan för nämndens behandling</i> | <i>7</i> |
| <i>Diagram.....</i> | <i>7</i> |
| INVESTERINGSREDOVISNING | 7 |
| <i>Kommentarer till budgetavvikelser.....</i> | <i>9</i> |
| FRAMTIDEN | 11 |
| UPPFÖLJNING PLANERING OCH ADMINISTRATION..... | 12 |
| DRIFTREDOVISNING PLANERING OCH ADMINISTRATION | 12 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>12</i> |
| UPPFÖLJNING TEKNISKA ENHETEN..... | 12 |
| DRIFTREDOVISNING TEKNISKA ENHETEN..... | 12 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>13</i> |
| UPPFÖLJNING KOST | 13 |
| DRIFTREDOVISNING KOST..... | 13 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>13</i> |
| UPPFÖLJNING LOKALVÅRD | 14 |
| DRIFTREDOVISNING LOKALVÅRD | 14 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>14</i> |
| UPPFÖLJNING GEMENSAM SERVICE..... | 14 |
| DRIFTREDOVISNING GEMENSAM SERVICE..... | 14 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>15</i> |

UPPFÖLJNING

PERIODENS VIKTIGASTE HÄNDELSER

Ekonomi

Ekonomi och att hålla budget är fortsatt i fokus och kräver återhållsamhet och ständiga åtgärder i stort och smått.

Corona

Första halvan av 2020 har präglats av covid-19 och de förhållningssätt och åtgärder som pandemin krävt. Pandemin har bland annat inneburit restriktioner kring möten och besök i kommunens byggnader samt distansundervisning i gymnasiet. Kommunens restauranger vid äldreboendena är stängda för allmänheten. Lokalvärden har under pandemin ett utökat uppdrag t ex beträffande städning av äldreboenden samt att torka av ytor, belysningsknappar och dörrhantar/ledstänger mer frekvent än vanligt på skolor och förskolor.

Detaljplanering

Detaljplanen för Tandläkaren 10 är klar, (Briohuset) antogs av kommunfullmäktige i början av året. Planen ger möjlighet till byggnation av bostäder på fastigheten.

Två detaljplaner har varit på samråd och kommer till kommunfullmäktige för beslut i september, det är detaljplanen för Castor 17, Castor 13 samt del av Osby 194:1 (bostäder) samt detaljplan för Killeberg 1:1, 3:39 och del 3:40 (skola, förskola och idrottshall).

Lokalbanken

Två bostadshus på fd naturbruksområdet har sålts, Caraposka och Rydströmska.

Trulsagården i Killeberg (fd förskola) är riven.

Hemgården (fd förskola) är riven.

Svarvaren 6 och 7 sålda till Osbybostäder (Brioförråden)

Byggnationer

Förskolan i Lönsboda är klar och tagen i bruk. Förskolan i Osby blir klar under hösten 2020. Ombyggnation av Ekelund till korttidsboende för LSS pågår och blir klar under vecka 41.

Markförvärv

Tre strategiska markförvärv har gjorts under våren. Köp av fastigheterna Hasslaröd 3:23, 3:3, 2:24 och 3:26, Gästgivaren 11 samt Killeberg 1:27 och Loshult 3:13.

Köpet av fastigheterna i Hasslaröd möjliggör för kommunen att planlägga flera hundra nya bostäder i ett relativt centrumnära läge. Även köpet av mark i Killeberg/Loshult innebär att nya bostäder kan tillskapas.

Exploatering

Ny småhustomter håller på att iordningställas i Marklunda, Kråkeskogen och i Killeberg. Totalt blir det nya 28 tomtor.

Ny badplats

Under sommaren invigdes en ny badplats i Osbysjön intill Spegeldammen. Osby tätort har i och med

det numera en badplats även sjöns östra strand.

Dansbåge på Prästängen

En ny attraktion för lek och rörelsen invigdes under sommaren av ordförandena i samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Tekniska enheten

Fastighetsteknikerna och personalen inom gata/park har numera gemensamma lokaler i maskinhallen på fd naturbruksområdet. Det är betydelsefullt för att möjliggöra samarbeten och synergier inom enheten.

Hållbarhetsarbete

Som ett led i kommunens hållbarhetsarbete deltar samhällsbyggnad i två projekt med syfte att minska klimatpåverkan, fossilbränslefri kommun och energieffektivisering av fastigheter. Projektet om energieffektivisering av fastigheter kommer också ge lägre uppvärmningskostnader.

Måltidspolicy

Förslag till ny måltidspolicy har tagits fram och godkänts av samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen och kommer upp för beslut i kommunfullmäktige i september.

Revidering av renhållningsordningen

Ett förslag till ny avfallsplan och ny föreskrifter för avfallshanteringen har utarbetats under året och godkänts av samhällsbyggnadsnämnden. Ärendet kommer till kommunfullmäktige för beslut i september.

MÅLUPPFYLLELSE

Nämndmål



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

Analys av resultatet

Tre beslut har redan nu föregåtts av konsekvensanalys. Mätning av serveringssvinn görs under hösten, några data finns därmed inte ännu.

Slutsatser

Målet bedöms uppfyllas under året.




| Indikatorer | Mål | Utfall |
|---|-----------|--------|
|  Antal beslut som föregåtts av en konsekvensanalys utifrån hållbarhet (miljö, sociala och ekonomiska aspekter) | Minst 5 | 3 |
|  Antal kg serveringssvinn | Max 5 000 | |
| Kommentar Mätning av serveringssvinn görs under hösten 2020. Några data finns inte ännu. | | |

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

Analys av resultatet

Slutsatser

Målet bedöms vara delvis uppfyllt.

| Indikatorer | Mål | Utfall |
|--|-----------|--------|
|  Antal tillfällen som invånarna har informerats via hemsidan innan åtgärder som berör dem påbörjas. | Minst 10 | 18 |
|  Antal genomförda förbättringar. | Minst 100 | |
|  Antal genomförda förbättringar av större omfattning. | Minst 5 | 5 |

Antal genomförda förbättringar:

Implementeringen av förbättringsarbetet hos alla anställa i förvaltningen har inte kunnat genomföras p.g.a mötesrestriktioner i och med covid-19. Alternativt sätt att genomföra implementeringen håller på att tas fram.

Antal genomförda förbättringar av större omfattning:






- Avdelningarna inom äldreboenden beställer via "Mathilda" vilket innebär att kostnaderna per avdelning kan följas. Viktigt då beställningarna görs på kostens budget och inte kostar något för avdelningarna.
- Test med digitala körjournaler på samhällsbyggnadsförvaltningens fordon pågår.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens fordon körs numera enbart på fossilfritt bränsle.
- Ny arbetsmiljörutiner för tekniska enheten har tagits fram och beslutats av samhällsbyggnadsnämnden.
- Projekt om värdeskapande fastighetsförvaltningen har genomförts




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

Analys av resultatet

Slutsatser

Målet bedöms som delvis uppfyllt.

| Indikatorer | Mål | Utfall |
|---|----------|--------|
|  Antal byggklara småhustomter i Osby. | Minst 10 | 9 |
|  Antal byggklara småhustomter i Lönsboda. | Minst 5 | 40 |
|  Antal byggklara småhustomter i Killeberg. | Minst 5 | 14 |
|  Antal byggklara småhustomter i Loshult. | Minst 5 | 1 |
|  Antal byggklara småhustomter i Hökön. | Minst 3 | 9 |

| Indikatorer | Mål | Utfall |
|---|--------------|--------|
|  Antal byggklara småhustomter i Visseltofta. | Minst 5 | 0 |
|  Antal kvadratmeter byggklar mark för verksamheter i Osby. | Minst 30 000 | 60 000 |
|  Antal kvadratmeter byggklar mark för verksamheter i Lönsboda. | Minst 10 000 | 0 |

DRIFTSREDOVISNING

Anvisning

Alla belopp ska anges i tusentals kronor.

| Belopp i tkr | Budget perioden | Utfall perioden | Avvikelse period | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|---------------|-----------------|
| Verksamhet | | | | | | |
| Planering och administration | 2 185 | 1 833 | 352 | 3 280 | 3 034 | 246 |
| Tekniska enheten | 16 839 | 17 837 | -998 | 27 477 | 27 756 | -279 |
| Kost | 12 373 | 12 129 | 244 | 18 813 | 18 931 | -118 |
| Lokalvård | 11 597 | 11 270 | 327 | 17 394 | 17 243 | 151 |
| Gemensam service | 854 | 774 | 80 | 1 285 | 1 285 | 0 |
| Resultat | 43 848 | 43 843 | 5 | 68 249 | 68 249 | 0 |

Kommentarer till helårsavvikelser

Samhällsbyggnad prognosticerar ett utfall inom ram för 2020. Förklaringen till detta är bland annat att kommunfullmäktige beslutat och tillfört 720 tkr för samhällsbyggnads kostnader för nämnden samt 600 tkr för högre råvarukostnader till mat för äldre.

Förvaltningen har fått en kompensation för ökade sjuklönekostnader med 200 tkr hittills i år. (pga Corona)

Förslag på åtgärder till avvikelser

Nyckeltal

Anvisning

Här skrivs valfria nyckeltal. De nyckeltal som måste vara med är personalekonomisk uppföljning enligt tabeller.

Kostnadsuppföljning

Anvisning

Belopp anges i tusental utan decimal.

Kostnad för arbetskraft söks ut från konto 50-56.

Kostnad för sjuklön söks ut från konto 512.

| Belopp i tkr | jan | feb | mars | april | maj | juni | juli | aug | sep | okt | nov | dec |
|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kostnad arbetskraft 2019 | 4 231 | 4 471 | 3 899 | 3 922 | 4 243 | 4 288 | 4 271 | 4 456 | 4 443 | 4 146 | 4 302 | 4 038 |
| Kostnad arbetskraft 2020 | 4 601 | 4 621 | 3 554 | 3 971 | 4 035 | 4 069 | 4 172 | 4 544 | | | | |
| varav kostnad för sjuklön 2019 | 41 | 73 | 60 | 33 | 43 | 21 | 34 | 13 | 29 | 37 | 38 | 31 |
| varav kostnad för sjuklön 2020 | 39 | 54 | 58 | 84 | 80 | 52 | 70 | 36 | | | | |

Tidplan för nämndens behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om delårsrapporten på sammanträdet den 9 september.

Diagram

INVESTERINGSREDOVISNING

Investeringsuppföljning

Anvisning

Samtliga projekt ska anges. Om budget och prognos överensstämmer ska avvikelser bli noll. Ange tidpunkt då projekt beräknas vara klart.

Belopp anges i tusental utan decimal.

Analysfråga i ekonomistystemet; **INVPRO**

| Projekt nr | Namn | Budget helår, tkr | Redovisat perioden, tkr | Prognos helår, tkr | Avvikelse, tkr , prognos jämfört med budget | Klart (tidpunkt) |
|------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|---|------------------|
| 0080 | Industrispår NO | 2 220 | 41 | 2 220 | 0 | 20201231 |
| 0202 | AV-tekn, nätv, omdr fiber | 400 | 0 | 0 | 400 | 20201231 |
| 0209 | Inredning Kommunhus | 930 | 1 249 | 1 249 | -319 | 20201231 |
| 0210 | Örkenedskolan | 778 | 752 | 778 | 0 | 20201231 |
| 0212 | Ny förskola Klockareskogs | 2 400 | 0 | 700 | 1 700 | 20201231 |
| 0290 | Ventanl nya Ekbackeskolan | 4 500 | 0 | 0 | 4 500 | 20201231 |
| 0292 | Laddstolpar vhtlokaler | 1 300 | 111 | 1 300 | 0 | 20201231 |
| 0295 | Utemiljö Rönnebacken | 250 | 93 | 250 | 0 | 20201231 |
| 0296 | Kommunövergr passagesyst | 2 000 | 609 | 2 000 | 0 | 20201231 |
| 0297 | Proj äldreboende Lönsboda | 5 660 | 61 | 1 000 | 4 660 | 20201231 |
| 0801 | Fastighetsbildning | 150 | 32 | 150 | 0 | 20201231 |
| 0802 | Nya planområden | 0 | 567 | 0 | 0 | |
| 0803 | Centrumåtgärder | 2 250 | 252 | 500 | 1 750 | 20201231 |
| 0804 | Gatubelysning | 9 750 | 4 401 | 9 750 | 0 | 20201231 |

| Projekt nr | Namn | Budget helår, tkr | Redovisat perioden, tkr | Prognos helår, tkr | Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget | Klart (tidpunkt) |
|------------|------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|--|------------------|
| 0807 | Centrumåtgärder visionsdo | 2 000 | 0 | 3 750 | -1 750 | 20201231 |
| 0808 | GC-väg Rönnebacken-Försko | 1 000 | 0 | 1 000 | 0 | 20201231 |
| 0809 | Trafiksäkerh Lba skola ce | 1 000 | 0 | 1 000 | 0 | 20201231 |
| 0810 | Trafiksäk.främj. åtg. | 300 | 0 | 300 | 0 | 20201231 |
| 0811 | Exploater. Hasslaröd Syd | 2 700 | 258 | 700 | 2 000 | 20201231 |
| 0812 | Utveckling näringsverksamhet | 0 | 35 | 0 | 0 | |
| 0815 | Utveckl. Naturbruksområde | 5 500 | 1 365 | 2 500 | 3 000 | 20201231 |
| 0816 | Förstudie GC-väg Näset-Ha | 750 | 0 | 750 | 0 | 20201231 |
| 0817 | Köp av fastigheter | 2 000 | 750 | 2 000 | 0 | 20201231 |
| 0820 | Nya planområden 2020 | 6 000 | 744 | 6 000 | 0 | 20201231 |
| 0831 | Lekplatser | 600 | 340 | 600 | 0 | 20201231 |
| 0832 | Julbelysning | 250 | 100 | 250 | 0 | 20201231 |
| 0833 | Fordon driftenhet | 1 000 | 429 | 1 000 | 0 | 20201231 |
| 0834 | Byggn stamnät landsbygd | 1 470 | 0 | 1 470 | 0 | 20201231 |
| 0835 | Asfalt | 10 000 | 1 086 | 10 000 | 0 | 20201231 |
| 0836 | Gatukostn ersättn | 0 | 38 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0837 | GC-väg N. Infartsg asfalt | | 263 | | | |
| 0839 | Pumpstationer | 350 | 0 | 350 | 0 | 20201231 |
| 0840 | Genomf bef planområden | 8 550 | 2 | 8 550 | 0 | 20201231 |
| 0841 | Genomf Netto-området | 0 | 34 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0842 | Genomf Tangovägen Osby | 0 | 75 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0843 | Genomf Kråkeskogen Osby | 0 | 2 565 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0844 | Genomf Hambov/Tenorv | 0 | 1 044 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0845 | Genomf Marklundavägen | 0 | 51 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0846 | Genomf Gerfasts väg | 0 | 136 | | 0 | |
| 0850 | Utveckl näringsverksamhet | 1 550 | 0 | 1 550 | 0 | |
| 0851 | Utveckl NÖ Industriområde | 0 | 2 081 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0852 | Utveckl Killeberg Norra | 0 | 410 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0853 | Utveckl Lönsboda Ind omr1 | 0 | 263 | 0 | 0 | 20201231 |
| 0890 | Maskiner lokalvård | 235 | 20 | 235 | 0 | 20201231 |
| 1303 | Proj. energisparåtgärder | 250 | 8 | 250 | 0 | 20201231 |
| 1305 | Säk.proj. larm | 300 | 31 | 300 | 0 | 20201231 |
| 1307 | Utbyte storköksutrustning | 690 | 38 | 690 | 0 | 20201231 |
| 1309 | Utemiljö Barn och skola | 500 | 67 | 500 | 0 | 20201231 |
| 1310 | Div. vht.förändr BoS | 500 | 0 | 500 | 0 | 20201231 |
| 1312 | Reinvesteringar komp.red. | 6 500 | 2 203 | 6 500 | 0 | 20201231 |
| 1612 | Örkened förskola | 456 | 3 536 | 3 127 | -2 671 | 20201231 |
| 1626 | Säkerhetsproj riskinven | 150 | 68 | 150 | 0 | 20201231 |
| 1627 | Säkerhetsproj elsäkerhet | 150 | 204 | 150 | 0 | 20201231 |
| 1630 | Ny lshall | 3 500 | 725 | 3 500 | 0 | 20201231 |
| 1642 | Killeberg, grundskola | 20 300 | 2 803 | 20 300 | 0 | 20201231 |

| Projekt nr | Namn | Budget helår, tkr | Redovisat perioden, tkr | Prognos helår, tkr | Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget | Klart (tidpunkt) |
|------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|--|------------------|
| 1648 | Killeberg fsk o matsal | 21 940 | 0 | 21 940 | 0 | 20201231 |
| 1649 | Brunn Lindvallen | 75 | 0 | 75 | 0 | 20201231 |
| 1650 | Förskolelokaler Visseltofta | 2 000 | 0 | 3 500 | -1 500 | 20201231 |
| 1667 | Ny förskola Osby tätort | 22 080 | 20 430 | 22 080 | 0 | 20201231 |
| 1673 | Ekelund, förvärv o ombygg | 11 540 | 11 064 | 11 540 | 0 | 20201231 |
| 1674 | LSS-boende Skeingevägen | 0 | 1 022 | 23 | -23 | 20201231 |
| 1675 | Badplats spegeldammen | 1 278 | 1 453 | 1 453 | -175 | 20201231 |
| 1676 | Hasslaröd inköp fastighet | 10 760 | 10 767 | 10 767 | -7 | 20201231 |
| 1677 | Ombyggnad Maskinhall NB | 2 000 | 0 | 2 000 | 0 | |
| 1701 | Genomförande, energiproje | 3 450 | 1 651 | 3 450 | 0 | 20201231 |
| 1752 | Ny brandstation Osby | 2 400 | 0 | 2 400 | 0 | 20201231 |
| 1793 | Gemens nyckelsystem HoV | 1 500 | 0 | 1 500 | 0 | 20201231 |
| 1794 | Klimatkontr Rönneb o Lind | 300 | 0 | 300 | 0 | 20201231 |
| | Totalt | 190 462 | 76 327 | 178 897 | 11 565 | |

Kommentarer till budgetavvikelser

80 Industrispår NO

- Inväntar slutfaktura

202 AV-tekn, nätv, omdr fiber

- Felkonterat från investeringsprojekt 209, rättas.

209 Inredning Kommunhus

- Felkonterat från investeringsprojekt 210, rättas.

210 Örkenedskolan

- pågår.

212 Ny förskola Klockareskogs

- Försenat på grund av resursbrist

290 Ventani nya Ekebackeskolan

- Investeringsprojekt 1673, Ekelund förvärv och ombyggnation blir dyrare än budgeterat.

Omdisponering föreslås med 4500 tkr från projekt 0290 ventilationsanläggning nya Ekebackeskolan.

Beslut om omdisponering tas av kommunfullmäktige.

292 Laddstolpar vhtlokaler

- pågår

295 Utemiljö Rönnebacken

- pågår, men riskerar att ej nås på grund av COVID - 19

296 Kommunövergr passagesyst

- pågår

297 Proj äldreboende Lönsboda

- Inväntar politiska beslut

801 Fastighetsbildning

- pågår

802 Nya planområden

- tillhör nya planområden 2020 inv proj. 820

803 Centrumåtgärder

- pågår, nytt elskåp i Lönsboda kvar.

804 Gatubelysning

- pågår

807 Centrumåtgärder visionsdo

- försenat på grund av resursbrist, påbörjas nov/dec

808 GC-väg Rönnebacken-Försko

- inväntar faktura

809 Trafiksäkerh Lba skola ce

- inväntar faktura

810 Trafiksäk.främj. åtg.

- pågår

811 Exploater. Hasslaröd Syd

- inväntar marklov samt strandskyddsdispens. Beräknas starta under vintern

812 Utveckling näringsverksamhet

- tillhör nya planområden 2020 inv proj. 820

815 Utveckl. Naturbruksområde

- pågår samt avvaktar detaljplaner

816 Förstudie GC-väg Näset-Ha

- pågår

817 Köp av fastigheter

- pågår

820 Nya planområden 2020

- pågår

831 Lekplatser

- pågår

832 Julbelysning

- pågår

833 Fordon driftenhet

- pågår

834 Byggn stamnät landsbygd

- pågår

835 Asfalt

- pågår

836 Gatukostn ersättn

- felkonterad

837 GC-väg N. Infartsg asfalt

- Felkonterad

839 Pumpstationer

- pågår

840 Genomf bef planområden

- pågår

841 Genomf Netto-området

- pågår

842 Genomf Tangovägen Osby

- pågår

843 Genomf Kråkeskogen Osby

- pågår

844 Genomf Hambov/Tenorv

- pågår

845 Genomf Marklundavägen

- pågår

846 Genomf Gerfasts väg

- pågår

850 Utveckl näringsverksamhet

- pågår

851 Utveckl NÖ Industriområde

- pågår

852 Utveckl Killeberg Norra

- pågår

853 Utveckl Lönsboda Ind omr1

- pågår

890 Maskiner lokalvård

- pågår

1303 Proj. energisparåtgärder

- pågår

1305 Säk.proj. larm

- pågår
- 1307 Utbyte storköksutrustning**
- pågår
- 1309 Utemiljö Barn och skola**
- pågår
- 1310 Div. vht.förändr BoS**
- pågår
- 1312 Reinvesteringar komp.red**
- pågår
- 1612 Örkened förskola**
- pågår, inväntar slutfaktura
- 1626 Säkerhetsproj riskinven**
- pågår
- 1627 Säkerhetsproj elsäkerhet**
- pågår
- 1630 Ny Ishall**
- pågår
- 1642 Killeberg, grundskola**
- pågår
- 1648 Killeberg fsk o matsal**
- pågår
- 1649 Brunn Lindvallen**
- pågår
- 1650 Förskolelokaler Visseltofta**
- pågår
- 1667 Ny förskola Osby tätort**
- pågår
- 1673 Ekelund, förvärv o ombygg**
- pågår
- 1674 LSS-boende Skeingevägen**
- upphandling pågår
- 1675 Badplats spegeldammen**
- klar
- 1676 Hasslaröd inköp fastighet**
- klar
- 1677 Ombyggnad Maskinhall NB**
- pågår
- 1701 Genomförande, energiproje**
- pågår
- 1752 Ny brandstation Osby**
- pågår
- 1793 Gemens nyckelsystem HoV**
- pågår
- 1794 Klimatkontr Rönneb o Lind**
- pågår

FRAMTIDEN

Samhällsbyggnad arbete vidare under devisen "vi underlättar din vardag i dag och i morgon" med nämndens mål i fokus.

Verksamheten kommer liksom i år att bedrivas inom den tilldelade budgetramen. En förutsättning för detta är dock nämnden får kompensation för eventuella kostnadsökningar som uppstår på grund av förändringar inom övriga nämnder.

Under 2021 planeras en rad kommunala byggnationer att påbörjas t ex Lss på Hemgården, brandstation, F-9 skola i Lönsboda, F-9 skola, förskola och idrottshall i Killberg samt ishall m.m.

UPPFÖLJNING PLANERING OCH ADMINISTRATION

DRIFTREDOVISNING PLANERING OCH ADMINISTRATION

Driftredovisning Planering och Administration

| Belopp i tkr | Utfall innevarande år | Budget innevarande år | Differens | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|------------------|--------------------|
| | perioden | perioden | budget-utfall | | | |
| Intäkter | -1 374 | -1 067 | 307 | -1 600 | -4 261 | 2 661 |
| Personalkostnader | 1 797 | 1 754 | -43 | 2 632 | 2 705 | -73 |
| Lokalkostnader | 122 | 109 | -13 | 164 | 164 | 0 |
| Övriga kostnader | 785 | 886 | 101 | 1 331 | 3 673 | -2 342 |
| Summa kostnader | 2 704 | 2 749 | 45 | 4 127 | 6 542 | -2 415 |
| Resultat exkl kapitalkostnader | 1 330 | 1 682 | 352 | 2 527 | 2 281 | 246 |
| Kapitalkostnader | 503 | 503 | 0 | 753 | 753 | 0 |
| Resultat inkl kapitalkostnader | 1 833 | 2 185 | 352 | 3 280 | 3 034 | 246 |

Kommentarer till helårsavvikelser

Samhällsbyggnad övergripande prognosticerar ett mindre överskott på 246 tkr p.g.a. lägre kostnader än budgeterat.

UPPFÖLJNING TEKNISKA ENHETEN

DRIFTREDOVISNING TEKNISKA ENHETEN

Driftredovisning Tekniska enheten

| Belopp i tkr | Utfall innevarande år | Budget innevarande år | Differens | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|------------------|--------------------|
| | perioden | perioden | budget-utfall | | | |
| Intäkter | -66 738 | -67 051 | -313 | -101 259 | -101 528 | 269 |
| Personalkostnader | 9 493 | 9 556 | 63 | 14 340 | 14 305 | 35 |
| Lokalkostnader | 40 413 | 40 358 | -55 | 61 244 | 61 562 | -318 |
| Övriga kostnader | 7 743 | 7 050 | -693 | 10 802 | 11 067 | -265 |
| Summa kostnader | 57 649 | 56 964 | -685 | 86 386 | 86 934 | -548 |
| Resultat exkl | -9 089 | -10 087 | -998 | -14 873 | -14 594 | -279 |

| | | | | | | |
|--------------------------------|--------|--------|------|--------|--------|------|
| kapitalkostnader | | | | | | |
| Kapitalkostnader | 26 927 | 26 927 | 0 | 42 350 | 42 350 | 0 |
| Resultat inkl kapitalkostnader | 17 838 | 16 840 | -998 | 27 477 | 27 756 | -279 |

Kommentarer till helårsavvikelser

Avvikelsen beror på högre utfall än budgeterat för kostnader gällande Larm & Bevakning. Kostnaderna har inte minskat i den utsträckning som prognostiserades vid budgetårets början.

Lokalkostnaderna har ökat jämfört med budget vilket förklaras med att externa förhyrningar har skett för verksamheterna i Osby kommun. Därav har även intäktssidan ökat, vilket vid årets slut tar ut varandra.

UPPFÖLJNING KOST

DRIFTREDOVISNING KOST

Driftredovisning Kost

| Belopp i tkr | Utfall innevarande år | Budget innevarande år | Differens | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|
| | perioden | perioden | budget-utfall | | | |
| Intäkter | -6 772 | -7 100 | -328 | -10 650 | -9 958 | -692 |
| Personalkostnader | 11 876 | 12 669 | 793 | 18 992 | 18 026 | 966 |
| Lokalkostnader | 56 | 55 | -1 | 82 | 82 | 0 |
| Övriga kostnader | 6 656 | 6 436 | -220 | 9 920 | 10 312 | -392 |
| Summa kostnader | 18 588 | 19 160 | 572 | 28 994 | 28 420 | 574 |
| Resultat exkl kapitalkostnader | 11 816 | 12 060 | 244 | 18 344 | 18 462 | -118 |
| Kapitalkostnader | 314 | 314 | 0 | 469 | 469 | 0 |
| Resultat inkl kapitalkostnader | 12 130 | 12 374 | 244 | 18 813 | 18 931 | -118 |

Kommentarer till helårsavvikelser

Avvikelsen kan i sin helhet kopplas till minskade intäkter från våra restauranger.

UPPFÖLJNING LOKALVÅRD

DRIFTREDOVISNING LOKALVÅRD

Driftredovisning Lokalvård

| Belopp i tkr | Utfall innevarande år | Budget innevarande år | Differens | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|------------------|--------------------|
| | perioden | perioden | budget-utfall | | | |
| Intäkter | -183 | -173 | 10 | -260 | -335 | 75 |
| Personalkostnader | 10 444 | 11 168 | 724 | 16 742 | 15 977 | 765 |
| Lokalkostnader | 43 | 37 | -6 | 55 | 65 | -10 |
| Övriga kostnader | 906 | 505 | -401 | 767 | 1 446 | -679 |
| Summa kostnader | 11 393 | 11 710 | 317 | 17 564 | 17 488 | 76 |
| Resultat exkl kapitalkostnader | 11 210 | 11 537 | 327 | 17 304 | 17 153 | 151 |
| Kapitalkostnader | 60 | 60 | 0 | 90 | 90 | 0 |
| Resultat inkl kapitalkostnader | 11 270 | 11 597 | 327 | 17 394 | 17 243 | 151 |

Kommentarer till helårsavvikelser

FHM rekommendationer gällande städning av olika typer av lokaler kan leda till en ökning av både personal-och materialkostnaderna. Vi ser redan idag ett rejäl ökning av materialkostnaderna främst inom BoU verksamhetsområden.

Portokostnaderna har stigit markant, förra årets resultat var 318 tkr, 200831 är utfallet 334 tkr. En analys av orsaken pågår

UPPFÖLJNING GEMENSAM SERVICE

DRIFTREDOVISNING GEMENSAM SERVICE

Driftredovisning gemensam service

| Belopp i tkr | Utfall innevarande år | Budget innevarande år | Differens | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|------------------|--------------------|
| | perioden | perioden | budget-utfall | | | |
| Intäkter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personalkostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lokalkostnader | 16 | 0 | -16 | 0 | 24 | -24 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|----|-------|-------|----|
| Övriga kostnader | 674 | 770 | 96 | 1 160 | 1 136 | 24 |
| Summa kostnader | 690 | 770 | 80 | 1 160 | 1 160 | 0 |
| | | | | | | |
| Resultat exkl kapitalkostnader | 690 | 770 | 80 | 1 160 | 1 160 | 0 |
| | | | | | | |
| Kapitalkostnader | 84 | 84 | 0 | 125 | 125 | 0 |
| | | | | | | |
| Resultat inkl kapitalkostnader | 774 | 854 | 80 | 1 285 | 1 285 | 0 |

Kommentarer till helårsavvikelser

Delårsrapport augusti 2020 nämnderna

Samhällsbyggnad, VA-verksamheten



Innehållsförteckning

| | |
|--|----------|
| UPPFÖLJNING | 3 |
| PERIODENS VIKTIGASTE HÄNDELSER | 3 |
| MÅLUPPFYLLELSE | 3 |
| <i>Nämndmål.....</i> | <i>3</i> |
| DRIFTSREDOVISNING | 3 |
| <i>Kommentarer till helårsavvikelser.....</i> | <i>3</i> |
| <i>Förslag på åtgärder till avvikelser</i> | <i>3</i> |
| <i>Nyckeltal</i> | <i>3</i> |
| <i>Tidplan för nämndens behandling</i> | <i>4</i> |
| <i>Diagram.....</i> | <i>4</i> |
| INVESTERINGSREDOVISNING | 4 |
| <i>Kommentarer till budgetavvikelser.....</i> | <i>5</i> |
| FRAMTIDEN | 5 |
| UPPFÖLJNING VA-VERKSAMHETEN | 5 |

UPPFÖLJNING

PERIODENS VIKTIGASTE HÄNDELSER

Under sommaren rådde bevattningsförbud i hela kommunen då grundvattennivåerna var låga i delar av kommunen.

SBVT har tillsammans med tekniska enheten på samhällsbyggnad arbetat med att bygga ut vatten- och avlopp till nya bostadstomter i Killeberg, Kråkeskogen och i Marklunda.

Utbytet av ledningsnätet med 100 årscykel som målsättning fortsätter. Detsamma gäller arbetet med att genomföra åtgärderna i VA-planen. Ett ärende om revidering av VA-planen är på väg upp till Kommunfullmäktige för beslut. Förslaget innebär att en överföringsledning för dricksvatten samt avlopp byggs till Killeberg för att långsiktigt trygga ortens vattenförsörjning.

MÅLUPPFYLLELSE

Nämndmål

DRIFTSREDOVISNING

Anvisning

Alla belopp ska anges i tusentals kronor.

| Belopp i tkr | Budget perioden | Utfall perioden | Avvikelse period | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------|---------------|-----------------|
| Verksamhet | | | | | | |
| Vatten- och avloppsverksamhet | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |

Kommentarer till helårsavvikelser

VA-verksamheten finansieras av intäkter. Långsiktig investeringsplan för denna verksamhet är beslutad av Kommunfullmäktige. Intäktsöverskott avsätts för att finansiera investeringarna.

Förslag på åtgärder till avvikelser

Nyckeltal

Anvisning

Här skrivs valfria nyckeltal. De nyckeltal som måste vara med är personalekonomisk uppföljning enligt tabeller.

Kostnadsuppföljning

Anvisning

Belopp anges i tusental utan decimal.

Kostnad för arbetskraft söks ut från konto 50-56.

Kostnad för sjuklön söks ut från konto 512.

| Belopp i tkr | jan | feb | mars | april | maj | juni | juli | aug | sep | okt | nov | dec |
|--------------------------------|-----|-----|------|-------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Kostnad arbetskraft 2019 | | | | | | | | | | | | |
| Kostnad arbetskraft 2020 | | | | | | | | | | | | |
| varav kostnad för sjuklön 2019 | | | | | | | | | | | | |
| varav kostnad för sjuklön 2020 | | | | | | | | | | | | |

Osby kommun har ingen egen anställd personal inom VA-verksamheten. Dessa finns hos SBVT.

Tidplan för nämndens behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om delårsrapporten på sammanträdet den 9 september.

Diagram

INVESTERINGSREDOVISNING

Investeringsuppföljning

Anvisning

Samtliga projekt ska anges. Om budget och prognos överensstämmer ska avvikelse bli noll. Ange tidpunkt då projekt beräknas vara klart.

Belopp anges i tusental utan decimal.

Analysfråga i ekonomistystemet; **INVPRO**

| Projekt nr | Namn | Budget helår, tkr | Redovisat perioden, tkr | Prognos helår, tkr | Avvikelse, tkr , prognos jämfört med budget | Klart (tidpunkt) |
|------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|---|-------------------|
| 0323 | VA-anslutningsavgifter | 0 | -1 131 | -1 131 | 1 131 | |
| 0843 | Genomf Kråkeskogen Osby | 0 | 495 | 495 | -495 | |
| 0844 | Genomf Hambov/Tenorv | 0 | 250 | 250 | -250 | |
| 0846 | Genomf Gerfasts väg | 0 | 166 | 166 | -166 | |
| 0904 | Bredbandsutbyggnad | 540 | 0 | 0 | 540 | |
| 0905 | Åtgärder ledningsnät | 13 380 | 7 933 | 13 380 | 0 | |

| Projekt nr | Namn | Budget helår, tkr | Redovisat perioden, tkr | Prognos helår, tkr | Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget | Klart (tidpunkt) |
|------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|--|------------------|
| 0907 | ARV, VV, pumpstationer | 5 000 | 138 | 500 | 4 500 | |
| 0908 | Östra Genastorp-Östanå | 240 | 9 | 240 | 0 | |
| 0909 | Hasslaröd (VA) | 6 300 | 0 | 1 000 | 5 300 | |
| 0910 | Särsk dagvattensatsningar | 3 190 | 0 | 1 500 | 1 690 | |
| 0911 | Övervakningssystem/PLC | 6 075 | 353 | 1 000 | 5 075 | |
| 0912 | Vattenmätare | 700 | 577 | 700 | 0 | |
| 0913 | Mindre nyanläggningar (VA) | 500 | 471 | 500 | 0 | |
| 0914 | Östra Genastorp §6 VA-utb | 1 800 | 87 | 250 | 1 550 | |
| | Totalt | 37 725 | 9 348 | 18 850 | 18 875 | |

Kommentarer till budgetavvikelser

FRAMTIDEN

SBVT ska vara en effektiv organisation med hög kompetens och arbeta för Osby utifrån beslutade strategier. För att möta de behov som VA-verksamheten kräver, har SBVT förstärkt och anpassat sin organisation.

SBVT kommer kontinuerligt att arbeta med utredning och åtgärdande av problemområden på ledningsnätet och vid anläggningarna. Åtgärderna ska bland annat leda till att reducera mängden tillskottsvatten till våra reningsverk och minimera antalet vattenläckor.

Vi står inför ett förändrat klimat och genom att lokalisera sårbara delar i VA-systemet kan negativ miljöpåverkan, som kan förväntas med anledning av detta, förebyggas. Arbetet med att säkra dricksvattenförsörjningen på lång och kort sikt måste också fortsätta. Uppdatering av vattenskyddsområde med föreskrifter, nödvattenplan samt upprättande av reservvattenplan är viktiga delmoment i detta arbete. Genom detta arbete bidrar SBVT till att miljö kvalitetsnormer för sjöar och vattendrag i kommunen upprätthåller god status.

Åtgärder som planeras framöver är exempelvis utredning av åtgärder för att minimera risker för översvämningar, bräddningar samt utsläpp av föroreningar via dagvatten till Osbysjön.

UPPFÖLJNING VA-VERKSAMHETEN

Uppföljning VA-verksamheten

| Belopp i tkr | Budget perioden | Utfall perioden | Avvikelse period | Budget helår | Prognos helår | Avvikelse helår |
|--|-----------------|-----------------|------------------|--------------|---------------|-----------------|
| Intäkter | -25 285 | -23 430 | -1 855 | -37 926 | -35 400 | -2 526 |
| - varav avsättning till investeringsfond | 2 974 | 4 002 | 1 028 | 4 462 | 5 604 | 1 142 |
| | | | | | | |
| Personalkostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lokalkostnader | 967 | 816 | 151 | 1 450 | 1 450 | 0 |
| Övriga kostnader | 14 789 | 12 947 | 1 842 | 22 181 | 19 866 | 2 315 |
| Summa kostnader | 15 756 | 13 763 | 1 993 | 23 631 | 21 316 | 2 315 |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|------|--------|--------|--------|
| Resultat exkl. kapitalkostnad | -6 555 | -5 665 | -890 | -9 833 | -8 480 | -1 353 |
| | | | | | | |
| Kapitalkostnader | 6 556 | 5 665 | 891 | 9 833 | 8 480 | 1 353 |
| | | | | | | |
| Resultat inkl kapitalkostnader | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |

10

Samhällsbyggnad
Mathias Karlsson
0479528122
mathias.karlsson@osby.se

Budget

Dnr SBN/2020:1 041

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna nedanstående svar till kommunstyrelsen gällande styrelsens frågor om investeringsbudgeten 2021 (KS/220:253).

Hur kommer placeringen av ett nytt äldreboende i Lönsboda att påverka tidsplanerna för äldreboendets byggstart?

Beroende på beslut om placering kan detaljplan behöva ändras vilket innebär att tidplanen gällande påbörjande och färdigställande kan komma att förskjutas med mellan 6-12 månader. Byggnationen bedöms dock oavsett placering kunna vara klar till 1 juni 2024.

Klarar kommunen själv att genomföra investeringsvolymen i budgeten genom att gå ut med upphandlingar på samtliga objekt? Om svaret är nej, hur påverkar detta tidsplanerna?

Samhällsbyggnad har förstärkt organisationen med en projektledare för att mäta med investeringsvolymen. Upphandlingsenheten bedömer att de har resurser för att vara behjälpliga för hela investeringsvolymen.

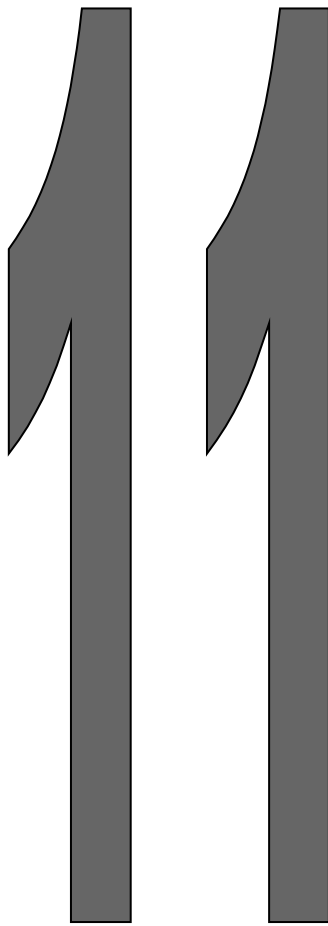
Går det att bygga en idrottshall i Killeberg för 12 miljoner kronor, som ändå uppfyller skolans behov?

Barn- och utbildningsförvaltningen har meddelat samhällsbyggnad att det inte går för klasserna 4-6, vilket kommer innebära fortsatt bussning till annan idrottshall vid det fall att storleken på idrottshallen minskas. Det är inte möjligt att bygga en idrottshall för 12 mnkr.

Mathias Karlsson
Förvaltningschef

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen



Samhällsbyggnad
Mathias Karlsson
0479528122
mathias.karlsson@osby.se

Internkontroll

Dnr SBN/2020:5 040

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga uppföljningen av internkontrollen för 2020 till handlingarna.

Barnkonsekvensanalys

Uppföljningen av internkontrollen bedöms inte beröra barn och någon barnkonsekvensanalys behövs därmed inte.

Sammanfattning av ärendet

Den genomförda internkontrollen rapporteras till nämnden. Genomförda kontroller och dess utfall framgår av dokumentet Internkontroll rapportering 2020 med bilagor.

Beslutsunderlag

Internkontroll rapportering 2020 med bilagor.

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mathias Karlsson

Intern kontroll rapportering 2020

Samhällsbyggnad

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----------|
| Intern kontroll 2020, rapportering av åtgärder från föregående år | 3 |
| Kontrollrapport | 4 |
| Besiktning lekplatser | 4 |
| Funktionskontroll av badplatser | 5 |
| Hysesdebitering | 5 |
| Inköp gällande fastighet..... | 6 |
| Upphandling - byggtreprenad | 6 |
| Avrop mot ramavtal entreprenörer gällande fastighet..... | 6 |
| Fakturering VA-avgifter | 7 |
| Specialkost..... | 7 |
| Beställningsrutiner | 8 |
| Vikarieanskaffning samt övertidsuttag | 8 |
| Kontanthantering | 9 |
| Verkställan av beslut från samhällsbyggnadsnämnden..... | 9 |
| Verkställan av beslut från kommunfullmäktige..... | 10 |

Bilagor

Bilaga 1, uppföljning Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga 2: uppföljning kommunfullmäktige

Intern kontroll 2020, rapportering av åtgärder från föregående år

Plan

| Rutin/system | Kontrollmoment | Sannolikhet | Konsekvens | Riskbedömning | Ansvarig | Frekvens | Metod | Rapportering till | Klar |
|---|---|-------------|------------|---------------|--------------------------|----------|--|-------------------|--------|
| Besiktning lekplatser | Säkerställa att besiktning genomförts på samtliga lekplatser utifrån framtagna rutiner. | 3 | 4 | 12 | Chef tekniska enheten | En gång | Fullständig kontroll | Förvaltningschef | 15 nov |
| Funktionskontroll av badplatser | Säkerställa att funktionskontroll genomförts på samtliga badplatser. | 3 | 4 | 12 | Chef tekniska enheten | En gång | Fullständig kontroll | Förvaltningschef | 15 nov |
| Hysesdebitering | Kontroll av hyreskontrakt, att rätt hyra debiteras | 3 | 4 | 12 | Chef tekniska enheten | 1gång/år | Stickprov 5 avtal | Förvaltningschef | 15 nov |
| Inköp fastighet | Att gällande inköpsrutiner följs och att inköpen följer villkoren i ramavtalen. | 3 | 4 | 12 | Chef tekniska enheten | 1gång/år | Stickprov 5 inköp | Förvaltningschef | 15 nov |
| Upphandling : - byggentreprenad | Genomgång av under året utförda upphandlingar. | 3 | 4 | 12 | Chef tekniska enheten | 1gång/år | Stickprov 3 upphandlingar | Förvaltningschef | 15 nov |
| Avrop mot ram-avtal entreprenörer gällande fastighet. | Alla avrop mot ramavtalsentreprenörer skall vara skriftliga och dokumenteras. | 3 | 4 | 12 | Chef tekniska enheten | 1gång/år | Stickprov, 5 avrop | Förvaltningschef | 15 nov |
| Fakturering av VA-avgifter | Kontroll av abonnentuppgifter så de är fullständiga och korrekta | 2 | 4 | 8 | Adm | 1gång/år | Stickprov | Förvaltningschef | 15 nov |
| Specialkost | Säkerställa att rutinen är känd och används | 3 | 4 | 12 | Kost- och lokalvårdschef | 2gång/år | Kontroll med ansvariga kockar | Förvaltningschef | 15 nov |
| Beställningsrutiner | Säkerställa att avtal för upphandling följs | 3 | 4 | 12 | Kost- och lokalvårdschef | 2gång/år | Kontroll med ansvariga kockar och lokalvårdschef | Förvaltningschef | 15 nov |
| Vikarieansättning samt övertidsuttag | Säkerställa att rutinen är känd och används | 3 | 3 | 9 | Kost- och lokalvårdschef | 2gång/år | Kontroll med ansvariga kockar och lokalvårdschef | Förvaltningschef | 15 nov |

| Rutin/system | Kontrollmoment | Sannolikhet | Konsekvens | Riskbedömning | Ansvarig | Frekvens | Metod | Rapporterin g till | Klar |
|---------------------------------|---|-------------|------------|---------------|--------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------|-----------|
| Kontant-hantering | Säkerställa att insättningar av kontanta medel sker minst en gång per månad | 2 | 3 | 6 | Kost- och lokal-vårds- chef | 2gång/ år | Full- ständig kontroll | Förvaltnings- chef | 15 nov |
| Verkställda beslut från nämnden | Kontroll av att nämndbeslut verkställs | 2 | 4 | 8 | Förvalt- nings- chef | 3gång/ år | Full- ständig kontroll | Förvaltnings- chef | 15 nov |
| Verkställda beslut från KF | Kontroll av att beslut som KF tagit verkställts | 3 | 4 | 12 | Adm | 2gång/ år | Full- ständig kontroll | Förvaltnings- chef | 15 nov |
| | | | | | | | | | |

Kontrollrapport

| | |
|--------------------------|--|
| Kontrollmoment: | |
| Enhet: | Kontroll av process Dokumenterad processbeskrivning finns Processen fungerar enligt processbeskrivningen Processen fungerar utan processbeskrivning Processen behöver utvecklas |
| Process (rutin/system): | |
| Kontroll utförd (datum): | |
| Kontrollansvarig: | |
| Resultat: | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Åtgärder: | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Besiktning lekplatser

| | | |
|--------------------------|--|--|
| Kontrollmoment: | Säkerställa att besiktning genom förts på samtliga lekplatser utifrån framtagna rutiner. | |
| Enhet: | Tekniska Enheten | Kontroll av process Dokumenterad processbeskrivning finns Ja Processen fungerar enligt processbeskrivningen Ja Processen fungerar utan processbeskrivning - Processen behöver utvecklas Nej |
| Process (rutin/system): | Lekplatsbesiktning | |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-08-26 | |
| Kontrollansvarig: | Anders Edwall | |

| | |
|------------------------|--|
| Kontrollmoment: | Säkerställa att besiktning genom förts på samtliga lekplatser utifrån framtagna rutiner. |
| Resultat: | |
| | Samtliga lekplatser är besiktigade enligt lagkrav |
| Åtgärder: | |
| | Anmärkningar på lekturstning åtgärdas innan 31/12 |
| | |
| | |
| | |

Funktionskontroll av badplatser

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Kontrollmoment: | Säkerställa att funktionskontroll genomförts på samtliga badplatser. | |
| Enhet: | Tekniska Enheten | Kontroll av process |
| Process (rutin/system): | Badvattenprover | Dokumenterad processbeskrivning finns Ja |
| Övrigt | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen Ja |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-08-26 | Processen fungerar utan processbeskrivning Nej |
| Kontrollansvarig: | Anders Edwall | Processen behöver utvecklas Nej |
| Resultat: | | |
| | Kontroll av badplatser med badvattenprover. Dykning efter farliga föremål har skett inför badsäsongen. | |
| Åtgärder: | | |
| | Prover har tagits enligt rutin för att vara godkända EU-bad-. Vid de tillfällen provet har visat på otjänligt har avrådan för bad gjorts och omprov har tagits varpå badplatserna öppnat. | |

Hysesdebitering

| | | |
|--------------------------|---|--|
| Kontrollmoment: | Kontroll av hyreskontrakt, att rätt hyra debiteras | |
| Enhet: | Tekniska Enheten | Kontroll av process |
| Process (rutin/system): | Hysesdebitering | Dokumenterad processbeskrivning finns Nej |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen - |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-08-26 | Processen fungerar utan processbeskrivning Ja |
| Kontrollansvarig: | | Processen behöver utvecklas Nej |
| Resultat: | | |
| | Kontroll har skett genom att fakturering i ekonomisystemet överensstämmer med hyresavtalet. | |
| Åtgärder: | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Inköp gällande fastighet

| | |
|---|------------------|
| Kontrollmoment: Att gällande inköpsrutiner följs och att inköpen följer villkoren i ramavtalen. | |
| Enhet: | Tekniska enheten |
| Process (rutin/system): | Inköp |
| Kontroll utförd (datum): | |
| Kontrollansvarig: | |
| Kontroll av process | |
| Dokumenterad processbeskrivning finns | Ja |
| Processen fungerar enligt processbeskrivningen | Nej |
| Processen fungerar utan processbeskrivning | Nej |
| Processen behöver utvecklas | Ja |
| Resultat: | |
| Kontroll har skett av fakturor där leverantörer utan ramavtal har kontrollerats | |
| Åtgärder: | |
| Brister finns gällande inköp och rutiner. Utredning har startat gällande förändring av inköpsrutiner. | |
| Sällan köp som saknar ramavtal har köpts in, vilket är enligt LOU. Dock är det inte acceptabelt enligt den interna inköpsrutinen. Därför har ett arbete startat för att hantera problemet | |
| | |
| | |

Upphandling - byggentreprenad

| | |
|--|------------------|
| Kontrollmoment: Genomgång av under året utförda upphandlingar. | |
| Enhet: | Tekniska Enheten |
| Process (rutin/system): | Upphandling |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-08-26 |
| Kontrollansvarig: | Anders Edwall |
| Kontroll av process | |
| Dokumenterad processbeskrivning finns | Ja |
| Processen fungerar enligt processbeskrivningen | Ja |
| Processen fungerar utan processbeskrivning | Nej |
| Processen behöver utvecklas | Ja |
| Resultat: | |
| När upphandling har skett har processen fungerat till belåtenhet. Både gällande avrop på befintliga ramavtal samt upphandling av projekt större än ramavtal. | |
| Åtgärder: | |
| | |

Avrop mot ramavtal entreprenörer gällande fastighet

| | |
|--|------------------|
| Kontrollmoment: Alla avrop mot ramavtalsentreprenörer skall vara skriftliga och dokumenteras. | |
| Enhet: | Tekniska Enheten |
| Process (rutin/system): | Inköp |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-06-26 |
| Kontrollansvarig: | Anders Edwall |
| Kontroll av process | |
| Dokumenterad processbeskrivning finns | Ja |
| Processen fungerar enligt processbeskrivningen | Ja |
| Processen fungerar utan processbeskrivning | Nej |
| Processen behöver utvecklas | Nej |
| Resultat: | |

Kontroll har gjorts gällande summor. Vid tre tillfällen har summorna överstigit ramavtals summan som kräver förnyad konkurrensutsättning

Åtgärder:

Summorna har överstigits med mellan 10 000- 30 000 kr. Kostnaderna har tillkommit genom ÄTA-arbeten som upptäckts under arbetets gång. Utredning inledd för att utreda en lösning på problemet.

Fakturering VA-avgifter

| | | |
|---|--|--|
| Kontrollmoment: | Kontroll av abonnentuppgifter så de är fullständiga och korrekta | |
| Enhet: | Samhällsbyggnad | Kontroll av process |
| Process (rutin/system): | | Dokumenterad processbeskrivning finns Nej |
| Fakturering VA-avgifter | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-08-19 | Processen fungerar utan processbeskrivning Ja |
| Kontrollansvarig: | Ylva Malm Ekwall | Processen behöver utvecklas Nej |
| Resultat: | | |
| <p>Stickprov till internkontrollen: Kund 22651: Skolgatan 1 Lönsboda, betalar för V, S, Dg, Df och 1 lgh-avg. Kund 21562: Rönnetorpsvägen 12 Osby, betalar för V, S, Dg,Df och 1 lgh-avg. Kund 21752: Bokelundsgatan 1 Lönsboda, betalar för V, S, Dg,Df och 11 lgh-avg. Kund 24512: Storgatan 68 Killeberg, betalar för V, S, Dg, Df och 1 lgh-avg. Kund 10003: Briogatan 1 Osby, betalar för V, S, Dg, Df, och 39 lgh-avg. Kund: 22626: Fabrikgatan 13 A-B, Skogsgatan 6 A-B, betalar för V, S, Dg, Df och 29 lgh-avg. Kund 20027: Västra Storgatan 25 A-B, betalar för V, S, Dg,Df och 9 lgh-avg. Kund 24562: Gerfasts väg 2, betalar för V, S, Dg, Df och 3lgh-avg. Kund 20209: Industrigatan 36 Osby, betalar för V, S, Dg, Df och 1 lgh-avg. Kund 21701: Verumsvägen 11, betalar för V, S, Dg och 1lgh-avg.</p> <p>Alla är ok.</p> <p>V = Vatten S = Spill Dg = Dagvatten gata Df = Dagvatten fastighet Lgh = Lägenhetsavgift</p> | | |
| Åtgärder: | | |

Specialkost

| | | |
|---|---|---|
| Kontrollmoment: | Säkerställa att rutinen är känd och används | |
| Enhet: | Serviceenhet | Kontroll av process |
| Process (rutin/system): | Rutiner för specialkost | Dokumenterad processbeskrivning finns Ja |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen Ja |
| Kontroll utförd (datum): | 1 gång/mån | Processen fungerar utan processbeskrivning |
| Kontrollansvarig: | Driftchefer | Processen behöver utvecklas Nej |
| Resultat: | | |
| Rutinerna fungerar tillfredsställande, tidigare oklarheter kring anmälningsrutinerna har åtgärdats och fungerar | | |
| Åtgärder: | | |

| |
|--|
| |
| |
| |

Beställningsrutiner

| | | | |
|--|---|--|-----|
| Kontrollmoment: | Säkerställa att avtal för upphandling följs | | |
| Enhet: | Serviceenheten | Kontroll av process | |
| Process (rutin/system): | Beställning av livsmedel | Dokumenterad processbeskrivning finns | Nej |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen | |
| Kontroll utförd (datum): | Kontinuerlig varje månad | Processen fungerar utan processbeskrivning | Ja |
| Kontrollansvarig: | Driftchefer | Processen behöver utvecklas | Ja |
| Resultat: | | | |
| Elektroniska beställningssystemet infördes för vårdavdelningarna under våren 2020, det är ännu för tidigt att dra några slutsatser. Köken egna rutiner fungerar, Driftcheferna har beslutsatsträtt från och med 200601 | | | |
| Åtgärder: | | | |
| Uppföljning och analys genomförs innan 15/11 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Vikarieanskaffning samt overtidsuttag

| | | | |
|--|---|--|----|
| Kontrollmoment: | Säkerställa att rutinen är känd och används | | |
| Enhet: | Serviceenheten (Kost) | Kontroll av process | |
| Process (rutin/system): | Vikarieanskaffning | Dokumenterad processbeskrivning finns | Ja |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen | Ja |
| Kontroll utförd (datum): | Varje månad i samband med ekonomisk uppföljning | Processen fungerar utan processbeskrivning | |
| Kontrollansvarig: | Driftchef/enhetschef | Processen behöver utvecklas | Ja |
| Resultat: | | | |
| Totalkostnaderna för timvikarier, overtid/fyllnad samt sjuklön har minskat med 10% jämfört med samma period 2019. | | | |
| Åtgärder: | | | |
| Kostnaderna för timvikarier 2019: 434 tkr Övertid/fyllnad 2019: 31 tkr Sjuklön 2019: 84 tkr Total: 549 tkr | | | |
| Kostnaderna för timvikarier 2020: 253 tkr Övertid/fyllnad: 94 tkr Sjuklön: 140 tkr Total: 487 tkr | | | |
| Verksamheterna har med tanke på Covid-19 försökt att begränsa antalet vikarier, därav ökade kostnader för ÖT/fyllnad | | | |
| | | | |
| | | | |

Kontanthantering

| | | | |
|--|------------------|--|-----|
| Kontrollmoment: Säkerställa att insättningar av kontanta medel sker minst en gång per månad | | | |
| Enhet: | Serviceenheten | Kontroll av process | |
| Process (rutin/system): | Kontanthantering | Dokumenterad processbeskrivning finns | Ja |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen | Ja |
| Kontroll utförd (datum): | | Processen fungerar utan processbeskrivning | Nej |
| Kontrollansvarig: | Driftchef | Processen behöver utvecklas | Nej |
| Resultat: | | | |
| Rutinen fungerar på berörda enheter | | | |
| Åtgärder: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Verkställda beslut från samhällsbyggnadsnämnden

| | | | |
|--|------------------|--|-----|
| Kontrollmoment: Kontroll av att nämndsbeslut verkställs | | | |
| Enhet: | | Kontroll av process | |
| Process (rutin/system): | | Dokumenterad processbeskrivning finns | Nej |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen | |
| Kontroll utförd (datum): | 2020-07-17 | Processen fungerar utan processbeskrivning | Ja |
| Kontrollansvarig: | Mathias Karlsson | Processen behöver utvecklas | Nej |
| Resultat: | | | |
| Resultatet av granskningen framgår av Bilaga 1. | | | |
| Åtgärder: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Verkställda beslut från kommunfullmäktige

| | | | |
|--|--|--|-----|
| Kontrollmoment: Kontroll av att beslut som KF tagit verkställts | | | |
| Enhet: | | Kontroll av process | |
| Process (rutin/system): | | Dokumenterad processbeskrivning finns | Nej |
| | | Processen fungerar enligt processbeskrivningen | |

| | | | |
|---|------------------|--|-----|
| Kontroll utförd (datum): | 2020-07-17 | Processen fungerar utan processbeskrivning | Ja |
| Kontrollansvarig: | Mathias Karlsson | Processen behöver utvecklas | Nej |
| Resultat: | | | |
| Samtliga beslut från kommunfullmäktige är verkställda, se bilaga 2. | | | |
| Åtgärder: | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Interkontroll verkställighet av nämnden beslut, Bilaga 1, daterad 2020-07-16.

Pågående:

2019-02-20, § 28 Exploatering Hasslaröd Syd.

2019-08-20, § 82 Naturbruksområdets vidare hantering. Vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i september kommer diskussion ske om den fortsatta detaljplaneringen av området då detaljplanen för Castor 17 m.fl. strax är klar.

2019-09-19, § 96 Beslut om lokalbanken

Uppdrag om försäljning av Adrians hus samt ytterligare två bostadstomter. Adrians hus är sålt. Försäljningen av tomterna pågår, avstyckning görs den 2 september 2020.

Uppdrag om att söka rivningslov för Carabella. Rivningslov är sökt och beviljat. Rivning ska börja.

2019-11-21, § 115 Tidsplan för kostpolicyn fastställs. Projektet med att ta fram policyn pågår. Kostpolicyn har varit i kommunstyrelsen och kommer troligen upp för beslut på kommunfullmäktige i september.

2019-11-21, § 121 Utformning av torget i Osby. Beslut om uppdrag att påbörja ombyggnationen. Arbetet påbörjas innan årsskiftet.

2019-12-11, § 136 Införande av två rätter (ovolakto) i skolorna under 2020. Projektet har inte kunnat påbörjas p.g.a. rådande coronasituation.

2020-02-19, § 5 Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att arbeta fram en riktlinje för parkbänkar och medborgarförslaget anses därmed besvarat.

2020-02-19, § 21 Fastighetsförvärv, Lönsboda 46:57. Ärendet avvaktar beslut om lokalisering av äldreboendet i Lönsboda.

2020-02-19, § 24 Medborgarförslag - kulturplatser med skyltar. Yttrande inväntas från barn- och utbildningsnämnden.

2020-03-25, § 33 Digitaliseringsplanen är antagen. Redovisning av arbetet ska göras i samband med delårsrapporten och bokslut.

2020-03-25, § 35 Flytt av Trulsagårdens förskola till Visseltofta.

2020-03-25, § 36 Renhållningsordning och avfallsplan har godkänts av nämnden och kommunstyrelsen och kommer upp till kommunfullmäktige för beslut i september.

2020-03-25, § 38 Beslut om upphandling LSS-boende, Hemgården, Osby – upphandlingsdokument är överlämnade till upphandlingsenheten. Upphandlingen annonseras troligen i början av september.

2020-03-25, § 40 Planavtal Hedbergs verkstäder – fastighetsägaren har inte återkommit med svar kring överskickat avtal.

2020-03-25, § 41 Policy för markförsäljning, återremitterat till förvaltningen för vidare utredning, kommer upp till beslut på nämnden den 9 september 2020.

2020-04-22, § 48 placering av ny brandstation. kommunfullmäktige har tagit beslut i ärendet och uppdrag att projektera ny brandstation är givet till samhällsbyggnadsnämnden.

2020-04-22, § 49 beslut om att inleda planarbete för Loshult 3:13. Samrådshandling håller på att tas fram.

2020-06-10, § 57 VA-strategi och långsiktiga investeringsplanen. Dokumentet har varit i kommunstyrelsen och tas upp i kommunfullmäktige för beslut i september.

2020-06-10, § 59 Riktlinjer för fordon och driftmedel. Dokumentet har varit i kommunstyrelsen och tas upp i kommunfullmäktige för beslut i september.

2020-06-10, § 62 Planavtal Fiskalen 11 är kommunicerat med sökanden och svar inväntas.

2020-06-10, § 63 Planuppdrag, del av kvadraten 1 och del av Osby 193:1.

Verkställt:

2019-06-11, § 68 Planuppdrag för ny skola, förskola och idrottshall i Killeberg. Verkställt se nedan.

2019-05-23, § 61 Samlokalisering drift och fastighet i maskinhallen på Naturbruk. Klart. Samt uppdrag till förvaltningschefen att undersöka möjligheten att utveckla området vid Forsgatan för bostadsändamål. Planändring behövs inte då befintlig plan medger bostadsbyggnation. Information om detta ges på nämnden i september 2020.

2019-08-20, § 80 Badplats spegeldammen -klart och invigd.

2019-09-19, § 96 Beslut om lokalbanken
Uppdrag om försäljning av Caraposka och Rydströmska. Fastigheterna är sålda.

2019-10-23, § 105 Namngivning av förskolor i Osby och Lönsboda, återremiss till förvaltningen. Förvaltningen hade förslag till namn till mötet i februari 2020. Nämnden beslutade att dra ur ärendet för att avvakta ändring av reglementena så att respektive verksamhetsnämnd får rätt att sätta namn på sina verksamhetslokaler. Barn- och utbildningsnämnden har namngivit förskolorna enligt ändring i reglementet.

2020-02-19, § 13 Förslag till om upphävande av särtaxa för fastigheter inom verksamhetsområde för vattentjänster, Skeingesjöns östra sida och utefter vägsträckningen Brunkestorp-Norra Gullarp-Osby. - Beslutet innebär att ordinarie taxan för Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning ska tillämpas. – kommunfullmäktige har beslutat i ärendet.

2020-02-19, § 15 Detaljplan för Tandläkaren har antagits av kommunfullmäktige.

2020-02-19, § 16 Förslag till detaljplan för Castor 17, del av Osby 194:1 och Castor 13 skickas ut på granskning under 2020. Utfört och planen har varit i kommunstyrelsen och är på väg till kommunfullmäktige för antagande.

2020-02-19, § 17 - Förslag till detaljplan för del av Killeberg 1:1, 3:39 och del 3:40 skickas ut på granskning under 2020. Utfört och planen har varit i kommunstyrelsen och är på väg till kommunfullmäktige för antagande.

2020-02-19, § 18 Fastighetsförvärv, Hasslaröd 3:23, 3:3, 2:24, 3:26 – fastigheten är köpt.

2020-02-19, § 19 Fastighetsförvärv, del av Killeberg 1:1, Killeberg 1:27 och Loshult 3:13 – fastighetsförvärvet är klart.

2020-02-19, § 20 Fastighetsförvärv, Gästgivaren 11 – fastigheten är köpt.

2020-02-19, § 22 Hyresavtalet med Lernia är klart.

2020-06-10, § 60 Handlingsplan för fossilfria transporter. Dokumentet är fastställt av kommunstyrelsen.

2020-06-10, § 67 Fastighetsförsäljning Holma 5:1 avbryts.

2020-06-10, § 66 Hyresnedsättning med anledning av COVID-19

Återrapportering av verkställighet – Kommunfullmäktige (Medborgarförslag och motioner redovisas separat i enlighet med Kommunfullmäktiges arbetsordning) Bilaga 2.

Kommunstyrelsen

| Ärende | Beslut av kommunfullmäktige | Verkställt/Ej verkställt | Kommentar (Om ej verkställt ska det anges när beräknat verkställande ska ske) |
|--------|-----------------------------|--------------------------|---|
| | | | |

Barn- och utbildningsnämnden

| Ärende | Beslut av kommunfullmäktige | Verkställt/Ej verkställt | Kommentar (Om ej verkställt ska det anges när beräknat verkställande ska ske) |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---|
| Skolutredning avseende förskola och grundskola i Osby tätort (DNR: KS/2018:372) | 2019-12-09, § 120 2020-02-24 § 7 | Verkställt | |
| | | | |

Hälsa- och välfärdsnämnden

| Ärende | Beslut av kommunfullmäktige | Verkställt/Ej verkställt | Kommentar (Om ej verkställt ska det anges när beräknat verkställande ska ske) |
|--------|-----------------------------|--------------------------|---|
| | | | |

Samhällsbyggnadsnämnden

| Ärende | Beslut av kommunfullmäktige | Verkställt/Ej verkställt | Kommentar (Om ej verkställt ska det anges när beräknat verkställande ska ske) |
|--------|-----------------------------|--------------------------|---|
| | | | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|------------|--|
| Skolutredning avseende förskola och grundskola i Osby tätort (DNR: KS/2018:372) | 2019-12-09, § 120 2020-02-24 § 7 | Verkställt | |
|---|-------------------------------------|------------|--|

Uppdrag till kommundirektör

| Ärende | Beslut av kommunfullmäktige | Verkställt/Ej verkställt | Kommentar (Om ej verkställt ska det anges när beräknat verkställande ska ske) |
|---|-----------------------------|--------------------------|---|
| Fastighetsförvärv, Korgmakaren 10 (DNR: KS/2019:253) | 2019-10-14, § 102 | Verkställt | Kommundirektören fick i uppdrag att slutförhandla och underteckna köpehandlingarna. |
| Utredning om räddningstjänstens organisation och utveckling (DNR: KS/2019:45) | 2019-11-11, § 119 | X | Kommundirektören fick i uppdrag att undersöka intresset i Kristianstads och Östra Göinge kommun om att ingå i avtalsbunden organisatorisk samordning angående räddningstjänsten i Osby kommun |
| Svar på revisionsrapport – Intern kontroll, dnr KS/2020:31 | 2020-03-30, § 29 | X | X |
| Ändring av kommundirektörens uppdrag avseende utredning om räddningstjänstens organisation och utveckling | KF 2020-03-30, § 34 | X | X |
| Fastighetsförvärv, Hasslaröd 3:23, 3:3, 2:24, 3:26 | KF 2020-03-30, § 41 | Verkställt | X |
| Landsbygdsstrategi, dnr KS/2019:125 | KF 2020-06-08, § 67 | X | X |

12

Samhällsbyggnad
Mathias Karlsson
0479528122
mathias.karlsson@osby.se

Digitaliseringsplan

Dnr SBN/2020:74 004

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av digitaliseringsplanen.

Beslutsunderlag

Digitaliseringsplanen, beslutad 2020-03-25, § 33

Uppföljning av digitaliseringsplanen, daterad 2020-09-02

Mathias Karlsson
Förvaltningschef

Beslutet skickas till

Mathias Karlsson, samhällsbyggnadsförvaltningen

Digitaliseringsplan
Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag daterat 2020-03-16

1 Inledning

Digitaliseringsplanen syftar till att beskriva hur samhällsbyggnadsförvaltningen ska arbeta för att digitalisera med syfte att underlätta vardagen för invånarna och effektivisera verksamheten.

2 Plan för digitalisering

| Område | Mål | Aktivitet | Klart | Ansvar | Uppföljning |
|--------------------------------------|---|---|------------------------------|-----------------|-------------|
| Kompetens | Uppnå erforderlig kompetens-nivå | Kartläggning av behovet samt vilken nivå vi har idag. Krav vid rekrytering Utbildning | 2020-12-31 | Respektive chef | Delår |
| E-tjänster | Högre service och tillgänglighet | Omvärlds-bevakning av tillgängliga tjänster. Utreda om Infracontroll ska vara kvar. | 2020-12-31 2020-12-31 | CS | Delår |
| Smartteknik | Effektivisering och minskad miljö-belastning | Test smartteknik inom lokalvård i kommunhuset Införande av nytt passersystem | 2020-12-31 2022-12-31 | CS | Delår |
| GPS-sändare fordon/digitalkörjournal | Effektivisering och kostnadskontroll samt rätt utnyttjande av fordonen. | Test, samhällsbyggnads fordon samt bilpoolen. Införande på kommunens | 2020-12-31 2021-12-31 | CS | Delår |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|----|-------|
| | | fordon exk specialfordon. Utreda möjligheten att koppla GPS och digitalkörjournal till Incit. | 2020-03-31 | | |
| Digitala papperskorgar | Minskad miljöbelastning | Planering, test och inköp | 2020-06-01 | CT | Delår |
| Bredband till kommunala fastigheter | Skapa en uppkoppling per fastighet | Kartläggning och utredning av behov. Ta fram ett nytt avtal med leverantören. | 2020-06-01 2020-09-30 | CS | Delår |
| Digitalisera byggnadsritningar | Effektivisering | A-ritningar K-ritningar | 2020-12-31 2021-12-31 | CT | Delår |
| Incit | Effektivisering och styrning | Lägg in ritningar, hyresavtal, underhållsplaner Se över hur felanmälning i systemet används. Utbildning av anläggnings-tekniker och entreprenörer Införande av systemet inom gata/park. Presentation av verksamhetsdata på skärmen vid projektytan | 2021-12-31 2020-03-31 2020-06-01 2020-12-31 2020-12-31 | CT | Delår |

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|----------|-------|
| Incit för entreprenörer | Kontroll | Felanmälningar direkt till entreprenör samt kvittens på utförda uppdrag | 2021-01-01 | CT | Delår |
| Mathilda | Effektivisering och kostnadsbesparing Effektivisering och kostnadsbesparing | Menyerna kopplas till portionspris Vårdavdelningarna beställer via Mathilda | 2020-06-01 2020-06-01 | CS CS | Delår |
| Ersätta Städet | Följa med utvecklingen och säkerställa att vi har ett fungerande program för lokalvården | Hittat ett system som kan ersätta Städet | 2020-12-31 | CS | Delår |
| GPS-sändare fordon/digitalkörjournal | Effektivisering och kostnads-kontroll samt rätt utnyttjande av fordonen. | Test, samhälls-byggnads fordon samt bilpoolen. Införande på kommunens fordon exk specialfordon. Utreda möjligheten att koppla GPS-sändare/digitalkörjournal till Incit. | 2020-12-31 2021-12-31 2020-03-31 | CS | Delår |

CT = Chef tekniska enheten

CS = Chef serviceenheten

**Uppföljning av
Digitaliseringsplanen**
Samhällsbyggnadsnämnden

1 Inledning

Digitaliseringsplanen syftar till att beskriva hur samhällsbyggnadsförvaltningen ska arbeta för att digitalisera med syfte att underlätta vardagen för invånarna och effektivisera verksamheten.

2 Plan för digitalisering

| Område | Mål | Aktivitet | Klart | Ansvar | Uppföljning |
|--------------------------------------|---|---|------------------------------|-----------------|---|
| Kompetens | Uppnå erforderlig kompetens-nivå | Kartläggning av behovet samt vilken nivå vi har idag. Krav vid rekrytering Utbildning | 2020-12-31 | Respektive chef | Pågår |
| E-tjänster | Högre service och tillgänglighet | Omvärldsbevakning av tillgängliga tjänster. Utreda om Infracontroll ska vara kvar. | 2020-12-31 2020-12-31 | CS | Ej påbörjats Ej påbörjats |
| Smartteknik | Effektivisering och minskad miljöbelastning | Test smartteknik inom lokalvård i kommunhuset Införande av nytt passersystem | 2020-12-31 2022-12-31 | CS | Kontakt med leverantör har tagits, avstannade i samband med covid-19. |
| GPS-sändare fordon/digitalkörjournal | Effektivisering och kostnadskontroll samt rätt utnyttjande av fordonen. | Test, samhällsbyggnads fordon samt bilpoolen. Införande på kommunens | 2020-12-31 2021-12-31 | CS | Pilot har påbörjats med 10 fordon. Efter pilotprojekt. |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|----|---|
| | | fordon exk specialfordon. Utreda möjligheten att koppla GPS och digitalkörjournal till Incit. | 2020-03-31 | | Klart, ej möjligt |
| Digitala papperskorgar | Minskad miljöbelastning | Planering, test och inköp | 2020-06-01 | CT | Pågår, försenat inför ombyggnad av torget |
| Bredband till kommunala fastigheter | Skapa en uppkoppling per fastighet | Kartläggning och utredning av behov. Ta fram ett nytt avtal med leverantören. | 2020-06-01 2020-09-30 | CS | Pågår |
| Digitalisera byggnadsritningar | Effektivisering | A-ritningar K-ritningar | 2020-12-31 2021-12-31 | CT | Pågår |
| Incit | Effektivisering och styrning | Lägg in ritningar, hyresavtal, underhållsplaner Se över hur felanmälning i systemet används. Utbildning av anläggnings tekniker och entreprenörer Införande av systemet inom gata/park. Presentation av verksamhetsdata på skärmen | 2021-12-31 2020-03-31 2020-06-01 2020-12-31 2020-12-31 | CT | Underhållsplaner klart, hyresavtal pågår. Pågår, förändringar sker Försenat pga COVID-19 Pågår, struktur klar. Införs just nu i Incit Pågår |

| | | | | | |
|-------------------------|--|---|------------|----|-----------------------|
| | | vid projektytan | | | |
| Incit för entreprenörer | Kontroll | Felanmälningar direkt till entreprenör samt kvittens på utförda uppdrag | 2021-01-01 | CT | Försenat pga COVID-19 |
| Mathilda | Effektivisering och kostnadsbesparing | Menyerna kopplas till portionspris | 2020-06-01 | CS | Pågår |
| | Effektivisering och kostnadsbesparing | Vårdavdelningarna beställer via Mathilda | 2020-06-01 | CS | Klart 2020-06-01 |
| Ersätta Städet | Följa med utvecklingen och säkerställa att vi har ett fungerande program för lokalvården | Hittat ett system som kan ersätta Städet | 2020-12-31 | CS | Pågår |

CT = Chef tekniska enheten

CS = Chef serviceenheten

13

Samhällsbyggnad
Mathias Karlsson
0479528122
mathias.karlsson@osby.se

Delegationsordning, Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr SBN/2020:14 002

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslutar att anta förslaget till ny delegationsordning, daterad 2020-07-21.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens gällande delegationsordning beslutad 2020-02-19, § 9 föreslås revideras. Revideringen innebär att förvaltningschefen får ta beslut som huvudman enligt allmänna bestämmelser för användande av Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA). Revideringen innebär också att verksamhetsutvecklare Geodata får rätt att fastställa belägenhetsadress och lägenhetsnummer. Ändringen behövs då tidigare befattningshavare (mätningstekniker) som hade delegationen har gått i pension-

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse revidering av Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, 2020-07-21.

Förslag till ny delegationsordning daterad 2020-07-21

Mathias Karlsson
Förvaltningschef

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mathias Karlsson, Anders Edwall och Kim Olsen.



OSBY
KOMMUN

Delegationsordning

Samhällsbyggnadsnämnden

Gäller fr.o.m. 2020-09-09

Förslag daterat 2020-07-21

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2020-09-

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 vikt¹,
6. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som överlåtits till nämnden,
7. ärenden som inte är budgeterade och som innebär kostnadsökningar.

¹ 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 anmäls 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 försörjningssektorena |
| 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

| | |
|------|--|
| Ord | Ordförande samhällsbyggnadsnämnden |
| Vice | Vice ordförande samhällsbyggnadsnämnden |
| FC | Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen |
| TI | Trafikingenjör |
| CS | Chef serviceenheten |
| BCS | Biträdande chef serviceenheten |
| CT | Chef tekniska enheten |
| DC | Driftchef |
| PL | 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. | 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 | Beslut om antagande och revidering av nämndens dokumenthanteringsplan | Ord | Vice | |
| 2.5 | Beslut att ta ut en avgift eller att inte tillmötesgå en begäran på grund av att den bedöms uppenbart ogrundad eller orimlig | FC | | |
| 2.6 | Beslut om utlämnande av registerutdrag och beslut att avvisa begäran om registerutdrag. | FC | | |
| 2.7 | Besluta om den registrerades rätt till rättelse | FC | | |
| 2.8 | Besluta om den registrerades rätt till radering | FC | | |
| 2.9 | 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 | | |
| 2.11 | Beslut om den registrerades rätt till dataportabilitet | FC | | |
| 2.12 | Beslut med anledning av den registrerades rätt att göra invändningar | FC | | |
| 2.13 | Beslut att anmäla personuppgiftsincident, upprätta anmälan och sammanställa dokumentation | FC | | |
| 2.14 | Fastställa en konsekvensbedömning avseende dataskydd | FC | | |
| 2.15 | Underteckna personuppgiftsbiträdesavtal med instruktioner | FC | | |
| 2.16 | Utse arkivansvariga | Ord | Vice | |
| 2.17 | 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. | Ord | Vice | |
| 3.3 | Utse personer för tidsbegränsad firmateckning | Ord | Vice | |

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

| Nr | Ärende | Delegat | Ersättare | Lagrum |
|-----|---|---------|-----------|--------|
| 3.8 | Besluta om attesträtter | FC | | |
| 3.9 | Beslut att bevilja handkassor- max 2 500 kr | C | FC | |

4. Personaladministrativa ärenden²

| 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 |

² 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 | Yttrande över andra kommuners förslag till översikts- och detaljplaner | Ord | Vice | PBL |

6. Teknik och service, mark och exploatering

| Nr | Ärende | Delegat | Ersättare | Lagrum |
|------|---|---------|-----------|--------|
| 6.1 | Uthyrning, utarrendering, upplåtelse av mark och fastigheter förvaltade av samhällsbyggnadsnämnden för en tid av högst två (2) år och ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på sex (6) prisbasbelopp. | CT | FC | |
| 6.2 | Hyra och arrondering av mark till ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på sex (6) prisbasbelopp. | CT | FC | |
| 6.3 | Försäljning av skog upp till femhundra (500) km per objekt. | CT | FC | |
| 6.4 | Medge bebyggelse intill fastighetsgränsen, för fastigheter under kommunstyrelsens förvaltning | CT | FC | |
| 6.5 | Hantera fastighetsjuridiska/lantmäteriärenden av formell art | CT | FC | |
| 6.6 | Köp och försäljning av mark och byggnader inom detaljplan/översiktsplan upp till tre (3) prisbasbelopp | 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 | CT | FC | |
| 6.9 | Yttrande till lantmäterimyndigheten angående fastighetsbildning där kommunen är sakägare | CT | FC | |
| 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 | CT | FC | |
| 6.14 | Ansöka om förrättning enligt fastighetsbildningslagen eller anläggningslagen | CT | FC | |

7. Fastighet

| | | | | |
|-----|--|----|----|--|
| 7.1 | Tecknande av hyresavtal till ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på tjugo (20) prisbasbelopp. | CT | FC | |
| 7.2 | Uthyrning av lokaler förvaltade av samhällsbyggnadsnämnden till ett sammanlagt högsta värde under avtalstiden på tjugo (20) prisbasbelopp. | CT | FC | |
| 7.3 | Uppsägning/villkorsändring av hyresavtal *I samråd med berörd(-a) förvaltning(-ar) | CT | 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 | CT | |
| 8.3 | Tillfälliga lokala trafikföreskrifter samt yttranden och framställningar om lokala trafikföreskrifter och trafiksäkerhetsfrågor | TI | CT | |
| 8.4 | Ansvar för drift och underhåll Osby industrispår. Befogenhet att stoppa trafik vid brist i infrastruktur eller järnvägstrafik tills rättelse sker | TI | CT | Transportstyrelsens föreskrifter om säkerhetsstyrningssystem och övriga säkerhetsbestämmelser för infrastrukturförvaltare med säkerhetstillstånd samt järnvägsföretag med säkerhetsintyg (TSFS 2015:34) |
| 8.6 | Förordnande av parkeringsvakt | TI | CT | 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 | CT | |
| 9.2 | Beslut om att fastställa lägenhetsnummer | VU | CT | |

14

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

Ny detaljplan för del av Loshult 3:13

Dnr SBN/2020:93 214

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Skicka ut förslag till detaljplan på samråd under 2020.
Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att ändringar kan komma att göras i planhandlingarna innan samråd utifrån resultatet av den geotekniska utredningen.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet bedöms ha påverkan på barn eftersom en detaljplan tas fram. Beslutet att påbörja en detaljplan för del av Loshult 3:13 bedöms dock enbart ha positiva effekter för barn. Tanken är att tillskapa fler markbostäder i ett naturnära och lugnt läge, vilket ger direkt tillgång till skogen, lågt antal bilar och låga ljudnivåer. Området som planförslaget omfattar utgörs av ett befintligt kalhygge. Därmed behöver enbart en mindre andel skog tas ner vid genomförandet.

Sammanfattning av ärendet

Sedan en tid tillbaka har samtal förts med en privat markägare i Loshult om möjligheterna att tillskapa ny villatomter. I ett första skede diskuterades marken som ligger precis väster om Solhemsvägens södra ände. Denna mark bedöms dock inte som aktuell eftersom flera misstänkta fornlämningar finns inom området. För att bibehålla intentionen att nya villatomter bör tillskapas i Loshult och ligga så centralt som möjligt, påbörjades diskussionen om att förvärva mark strax nordväst om Kyrkan. Fastigheten betecknas Loshult 3:13 och är till stora delar ett kalhygge och Fornahässlevägen leder fram till området. Inköp av markområdet beslutades av samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19. En mindre skogsväg går in till planområdet och används främst för att transportera ut virke. En vägsträcka dras in till planområdet från skogsvägen och möjliggör en rundkörning inne i området. Hela ytan är cirka 43 000 kvadratmeter stort. Något större tomter avses skapas för att öka attraktionskraften och bidra till en lantligare prägel av området. Drygt 25 tomter kan tillskapas och blir cirka 1200 kvadratmeter stora. Beslut om planuppdrag togs 2020-04-22 av samhällsbyggnadsnämnden. Området nämns inte i översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen för Killeberg-Loshult. Enbart ett mycket litet område pekas ut i den fördjupade översiktsplanen och bedöms därför inte relevant.

En geoteknisk undersökning av planområdet är under framtagande. Den exakta utformningen av planförslaget kan därför behöva justeras utifrån utredningens resultat.

Beslutsunderlag

Förslag till detaljplan för del av Loshult 3:13
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA

Beslutet skickas till:

Ketil Svensson
Mathias Karlsson
Samhällsbyggnad

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Zlatko Abazagic, 0479-52 83 84
zlatko.abazagic@osby.seDatum
2020-07-01

Dnr SBN/2020:93

Fastighetsförteckning för ny detaljplan för del av Loshult 3:13

Fastigheter inom planområdet

| Fastighetsbeteckning | Ägare/Innehavare, adress | Övrigt |
|----------------------|---|----------------|
| LOSHULT 3:13 | | |
| | Löndahl, Ann-Louise Hallonvägen 43 343 38 Älmhult | Lagfaren ägare |
| | Löndahl, Bengt Åke Roland Hallonvägen 43 343 38 Älmhult | |

Belastande rättigheter inom planområdet

| Fastighetsbeteckning: | Ägare/Innehavare, adress: | Akt, ändamål, övrigt: |
|------------------------|--|-------------------------------------|
| LOSHULT 3:13 | | |
| <i>Belastas av</i> | | |
| <i>Till förmån för</i> | | Officialservitut, VÄG 1273-650.3 |
| | LOSHULT 3:13 | |
| | Löndahl, Ann-Louise Hallonvägen 43 343 38 Älmhult | Lagfaren ägare |
| | Löndahl, Bengt Åke Roland Hallonvägen 43 343 38 Älmhult | |
| | LOSHULT 5:1 | |
| | Sysk. Alma, Hilda Och Viktor Ohlssons Stiftelse C/o Osby Pastorat Box 174 283 23 Osby | Lagfaren ägare |
| | LOSHULT 6:1 | |
| | Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan | Lagfaren ägare |

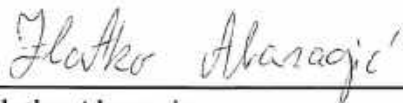
Förmånsrättigheter inom planområdet

| Fastighetsbeteckning: | Ägare/Innehavare, adress: | Akt, ändamål, övrigt: |
|-----------------------|--|-------------------------------------|
| LOSHULT 3:13 | | |
| <i>Har förmån av</i> | | |
| <i>Till last för</i> | | Officialservitut, VÄG 1273-650.3 |
| | LOSHULT 3:13 | |
| | Löndahl, Ann-Louise Hallonvägen 43 343 38 Älmhult | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Löndahl, Bengt Åke Roland Hallonvägen 43 343 38 Älmhult | |
| | LOSHULT 4:5 | |
| | Bengtsson, Bengt Arne Göran Håkans Väg 15 283 33 Osby | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Bengtsson, Elsa Gun-Britt Göran Håkans Väg 15 283 33 Osby | |
| | LOSHULT 5:1 | |
| | Sysk. Alma, Hilda Och Viktor Ohlssons Stiftelse C/o Osby Pastorat Box 174 283 23 Osby | <i>Lagfaren ägare</i> |

Fastigheter utom planområdet

| Fastighetsbeteckning | Ägare/Innehavare, adress | Övrigt |
|----------------------|--|-----------------------|
| LOSHULT 2:10 | | |
| | Nyberg, Bo Göran Loshult Klockarevägen 3 283 96 Killeberg | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Svensson, Lilli Annette Loshult Klockarevägen 3 283 96 Killeberg | |
| LOSHULT 3:20 | | |
| | Fältström, Maria Elisabeth Loshult Hagvägen 24 283 96 Killeberg | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Fältström, Pernilla Maria Loshult Hagvägen 24 283 96 Killeberg | |
| LOSHULT 3:21 | | |
| | Lehtonen, Ola Mattias Loshult Hagvägen 22 283 96 Killeberg | <i>Lagfaren ägare</i> |

| | | |
|---------------------|--|-----------------------|
| | Pålsson, Eva Eleonore Loshult Hagvägen 22 283 96 Killeberg | |
| LOSHULT 4:5 | | |
| | Bengtsson, Bengt Arne Göran Håkans Väg 15 283 33 Osby | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Bengtsson, Elsa Gun-Britt Göran Håkans Väg 15 283 33 Osby | |
| LOSHULT 4:15 | | |
| | Jørgensen, Signe Hiort Lorenzens Gade 6 4 Tv. 2200 Köpenhamn N Danmark | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Negrijn, Thomas Hiort Lorenzens Gade 6 4 Tv 2200 Köpenhman N Danmark | |
| LOSHULT 5:1 | | |
| | Sysk. Alma, Hilda Och Viktor Ohlssons Stiftelse C/o Osby Pastorat Box 174 283 23 Osby | <i>Lagfaren ägare</i> |
| LOSHULT 24:1 | | |
| | Gällentoft, Elis Fredrik Regementsgatan 52 A Lgh 2203 217 48 Malmö | <i>Lagfaren ägare</i> |
| | Kozera, Pawel Michal Regementsgatan 52 A Lgh 2203 217 48 Malmö | |



Zlatko Abazagic
GIS-ingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — Planområdesgräns
 - - - - - Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata
 NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

6 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år, 4 kap. 21 §

ILLUSTRATION

- - - - - Illustrerad fastighetsgräns

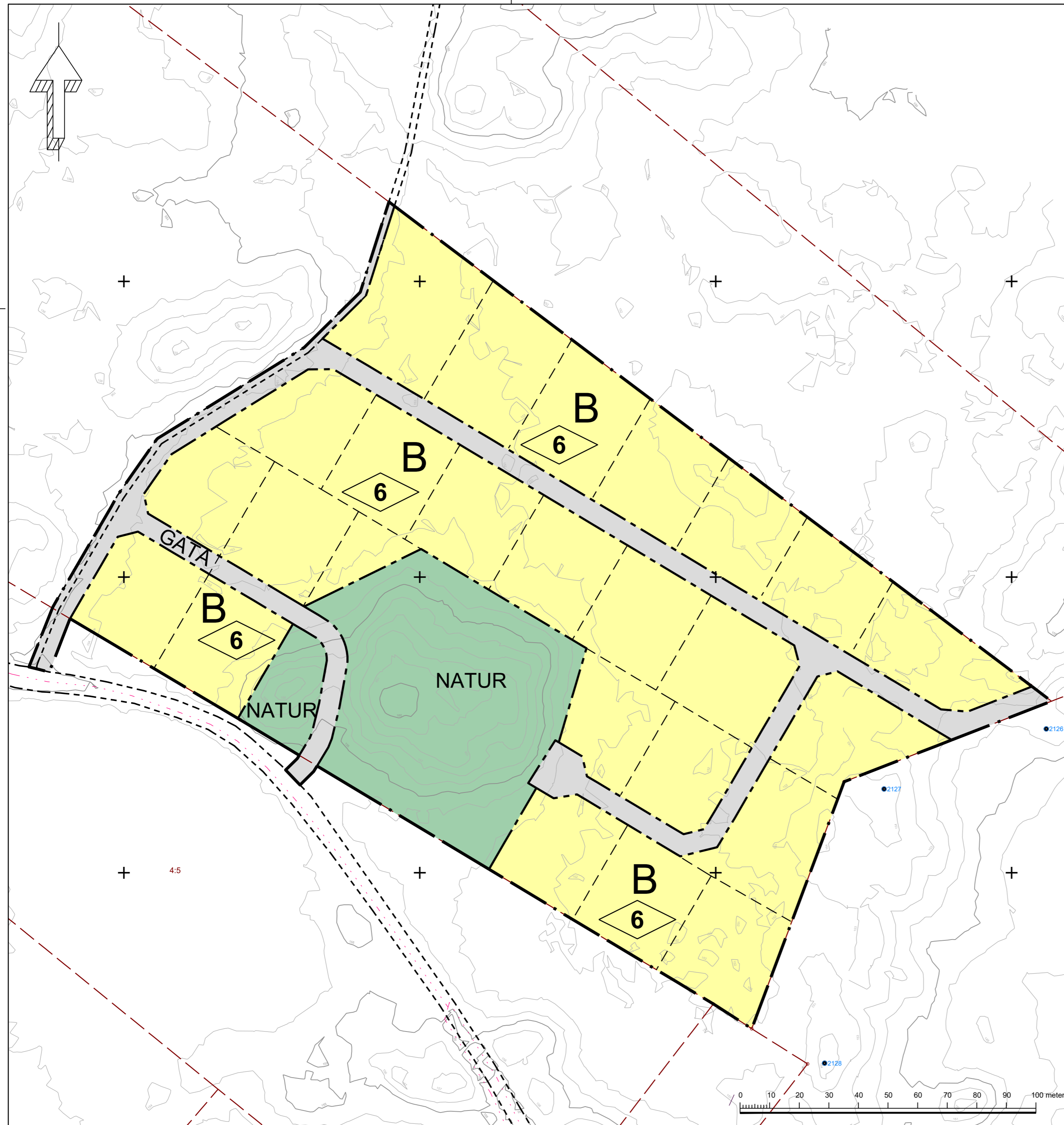
Till planen hör:

Plan- och genomförandebeskrivning
 Fastighetsförteckning

Detaljplan för del av Loshult 3:13



| | | | |
|--|--|--------------|---------|
| Osby kommun | Skåne län | Beslutsdatum | Instans |
| Samrådshandling | | Godkännande | |
| Skala 1:1000 | | Antagande | |
| Upprättad 2020-08-26 | Reviderad | Laga kraft | |
| | | pl | |
| Mathias Karlsson Samhällsbyggnadschef | Ketil Svensson Planarkitekt FPR/MSA | | |





OSBY
KOMMUN

Plan- och genomförandebeskrivning Samrådshandling

Ny detaljplan för del av Loshult 3:13

Dnr SBN/2020:93

Osby tätort
Osby kommun
Skåne län



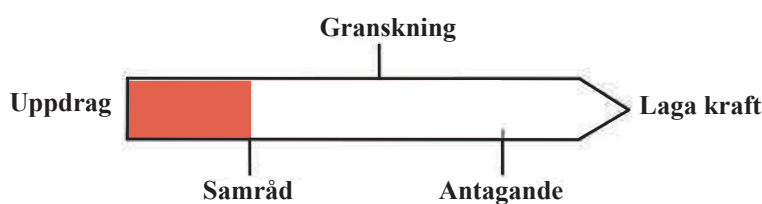
Ungefärlig avgränsning i rött av planområdet, del av Loshult 3:13

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

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson
Telefon: 0709 318 376
kettel.svensson@osby.se



Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas ihop med de beskrivningar och utredningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar exempelvis organisatoriska och ekonomiska åtgärder som behövs för detaljplanens genomförande.

SAMMANFATTNING

Sedan en tid tillbaka har kommunen sålt av alla tillgängliga tomter i Loshult. För närvarande är möjligheterna för privatpersoner mycket begränsade att köpa fastigheter för bostadsbyggande i Loshult.

Aktuellt planområdet är relativt begränsat till sin yta och ligger i den nordöstra delen av Loshult, utmed Fornahässlevägen. Ytan är cirka 4,3 hektar stor. Avsikten är att planlägga marken för att tillskapa villatomter. Översiktsplanen, antagen 2010-11-29 pekar inte ut planområdet. Den fördjupade översiktsplanen för Killberg-Loshult, antagen 2016-02-08, pekar enbart ut ett mindre område strax sydost om planområdet som utvecklingsområde för bostäder och service. Förslag till detaljplan avser ge en tydlighet i utformningen av området och styra förutsättningarna men samtidigt ge flexibilitet inom ramen för bostadsbestämmelsen.

INLEDNING

Bakgrund

Sedan en tid tillbaka har diskussioner förts om att tillskapa fler tomter för bostadsbebyggelse i Loshult. Antalet ledig tomter i orten som ägs av kommunen har kontinuerligt minskat och skapat en brist som behöver åtgärdas. Kommunen har förvärvat mark av en markägare eftersom den kommunägda marken i Loshult utgör enbart en liten del som är otillräcklig.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Planfakta

Planområdet ligger strax nordväst om Kyrkan i Loshult, utmed Fornahässlevägen. Marken som förvärvats och planläggs är cirka 4,3 hektar stor och utgör del av fastigheten Loshult 3:13. Planområdet avgränsas i norr, syd och östlig riktning av privatägd skogsmark. Längs planområdets södra långsida löper Fornahässlevägen. Planområdet är relativt flackt med undantag för en kulle som mäter cirka 90 gånger 80 meter. Kullen ligger längs Fornahässlevägen och är i huvudsak den delen av planområdet som har flest träd, mestadels gran. Resten av planområdet utgörs av ett kallhygge och mindre björkar. I planområdets västra utkant går en skogsväg in till kalhygget och som rustas upp. Infarten till planområdet sker i den sydvästra delen där kullen minskar i höjd.



Marken som är förvärvad och planläggs är markerad i rött. Vägen i förgrunden är Fornahässlevägen som leder fram till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Den fördjupade översiktsplanen för Killeberg/Loshult, antagen 2016-02-08, pekar inte ut det aktuella planområdet. Dock finns ett annat mindre område utmarkerat strax öster om planområdet i den fördjupade översiktsplanen. Denna kommunägda yta är dock liten och kan enbart inhysa några enstaka tomter om den planläggs.

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) nämner inte planområdet men anger att verken för spillvattenhanteringen i Killeberg/Loshult och Hökön har kapacitet för viss tätortsutbyggnad. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då översiktsplanen inte är tydlig angående planområdet.

Stadsplaner

Planområdet ligger utanför detaljplanelagt området.

Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande.

Grönstrukturplan

Grönplanen antagen 2018-09-03 nämner inte det aktuella planområdet.

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 detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Förslag till detaljplan tillåter enbart bostadsbebyggelse. Planområdet hyser inte heller några rödlistade arter eller annan dokumenterad skyddsvärd natur.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation/vatten

Inom planområdet växer ett större antal träd, främst koncentrerade till den sydvästra delen av området. Det är främst gran som förekommer i den sydvästra delen av planområdet. Marken är även mer kuperad i den delen.

Denna kulle är cirka 6-8 meter högre än resten av planområdet och läggs in som ett naturområde i planförslaget.

Resterande del av planområdet är ett tidigare kallhygge som består av sly och mindre träd. Den lägre vegetationen utgörs främst av mossa och blåbärsris.

Inga kända vattendrag eller kulverterade diken finns.

Några dikningsföretag eller båtnadsområden finns inte heller.

Kommunen äger ingen mark i anslutning till planområdet.

Ett flertal privata fastigheter i form av villatomter finns strax sydost och söder om området. Marken som detaljplaneras påverkar inte någon privat mark.

När det gäller miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten bedöms dessa inte påverkas negativt. Dels för att detaljplanen enbart föreslår lägre villabebyggelse och dels genom att tillkommande VA ansluts till kommunens befintliga VA-system i området. Planområdet läggs till som verksamhetsområdet för VA.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet främst av morän vilket ger skäliga grundläggningförutsättningar. Morän illustreras i blått och torv i brunt. De bruna strecken inom planområdet är torv i ett tunt eller osammanhängande översta ytlager. De blå åsarna är moränbacklandskap/kullig morän. Närmare undersökning kommer göras i form av provgropar för att tydliggöra de geotekniska förutsättningarna. Marken inom de södra delarna planområdet ligger högre än övriga delar och är terrera



Jordartskarta över planområdet (röd markering) visar på främst morän (blått).



Karta över planområdet i förhållande till fornlämningar (RAÄ fornsök) och riksintressen enligt kommunens geografiska informationssystem. Inga riksintressen finns i eller i närheten av planområdet. Blått fält och röda punkter samt lila punkter är forn- eller kulturhistoriska lämningar (information från Riksantikvarieämbetet). En del av en "bytomt" syns i sydöstra delen av kartan.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga dokumenterade eller kända forn- och kulturhistoriska lämningar finns inom planområdet eller i dess närområde.

Om fornlämningar däremot skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten kommer dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Historik och befintlig bebyggelse

I dagsläget finns inga byggnader inom planerat planområde.

Den huvudsakliga bebyggelsen i närområdet är privata bostadsfastigheter i form av villor. Detaljplanen bedöms ha stor betydelse för utvecklingen och förtätningen av ett centralt läge i Loshult tätort.

PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

Gator och trafik

Strax söder om planområdet finns Fornhässlevägen som är en av huvudvägarna i Loshult. Trafiken i och till området bedöms öka i mindre skala genom planläggningen. Trafikmängderna är låga i Loshult eftersom orten har enbart strax över 100 invånare. Ut och infart till planområdet finns men i begränsad skala i den norra delen av planområdet där en skogsväg

leder in till området. En ny infart anordnas vid kullens västra slänt eftersom sikten ut på Fornahässlevägen är bättre där. Inom planområdet ska det vara möjligt att ta sig till ny transformatorstation med tungt fordon om ny transformator bedöms behövas. Parkering löses inom detaljplaneområdet vid varje enskild fastighet som tillskapas.

Ingen kollektivtrafik eller möjlighet till gång- och cykel finns.

Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Ny bebyggelse tillkommer och marken ändras så att den kan brukas för bostäder, samtidigt som planområdets kvalitéer såsom större träd och nivåskillnader bör bevaras i den mån det går. Planområdet omfattas inte av verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Dock omfattas villabebyggelse längs Fornahässlevägen, precis söder om planområdet av verksamhetsområde för VA. Avsikten är att utöka verksamhetsområdet till att även omfatta planområdet eftersom påkoppling av det kommunala VA-nätet avses göras.

Teknisk försörjning

Ingen teknisk försörjning finns dragen till planområdet. El, vatten och avlopp behöver dras vidare från Fornahässlevägen och in till planområdet.

Dagvattnet hanteras genom påkoppling på befintligt kommunalt nät. Dagvattenhanteringen bedöms inte utgöra något hinder eftersom villatomterna planeras. Tomterna som tillskapas görs större än genomsnittet på grund av det naturnära läget. Dagvattnet som genereras kommer i huvudsak enbart från vägen som behöver dras genom området samt tak och mindre hårdgjorda ytor som garageuppfarter. Övriga delar av planområdet som utgör en majoritet av planområdets yta kommer infiltrera dagvattnet. En stor del av dagvattnet ges möjlighet att infiltreras i de större villatomterna. Även vid kraftiga skyfall, nu och i framtiden, ska dagvattnet hanteras på ett lämpligt vis. Bedömningen är att den naturliga infiltrationen tillsammans med kommunens befintliga nät är tillräckligt vid kraftiga skyfall.

Gällande elledning i mark får byggnad eller någon annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Markupplag som kan störa reparation och underhåll av framtida ledningar bedöms inte aktuellt då förslag till detaljplan föreslår bostäder. Inga kända ledningar finns inom planområdet. Ett vägservitut sträcker sig genom planområdet även om det inte finns någon väg där servitutet ligger. Möjlighet att ta sig ut till Fornahässlevägen ska fortsatt finnas för fastighetsägare bakom den aktuella fastigheten. Avfallshanteringen löses inom planområdet. Kommunikationen med E.ON är viktig för att på ett lämpligt vis säkra elförsörjningen till kommande bebyggelse.

Ingen flytt av ledningar eller transformatorstation behövs vid detaljplanens genomförande. Inga enskilda fastighetsägare kommer belastas av en transformatorstation för ett allmänt ändamål. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 15 meter.

Markavvattningsföretag

Inget båtadsområde löper genom planområdet eller i anslutning till det.

Hälsa och säkerhet

Den viktigaste vägen i närheten av planområdet är Fornahässlevägen. Avståndet till planområdet från Loshult kyrkan och den centrala delen av Loshult är cirka 550 meter. Fornahässlevägen är en landsväg med hastighetsbegränsningen 70 km/h som i västlig riktning slutligen leder ut till väg 15 till Markaryd. Fornahässlevägen är enskild med mycket låg trafikbelastning. Planområdet ligger utanför villabebyggelsen i Loshult vilket gör att enbart enstaka bilar passerar på landsvägen. Ingen bullerproblematik föreligger för det föreslagna bostadsändamålet.

Det aktuella planområdet har aldrig ianspråktagits för någon tidigare bebyggelse och ligger inte heller i närheten av någon större koncentration av bebyggelse. Eftersom en mindre del av planområdet avses hårdgöras i form av en väg in, eventuella garageuppfarter och villabebyggelse bedöms inte planområdet riskera att översvämningsdrabbas. Det befintliga kommunala VA-systemet kopplas på och planområdet läggs till som verksamhetsområde för VA.

Cirka 20 villatomter bedöms tillskapas utifrån den yta som planläggs. Planområdet påverkar därför inte MKN för vatten.

Barn i planeringen

I detaljplaneförslaget har barns rörlighet försökt att tillgodoses genom bostäder som placeras i ett naturnära och lugnt läge med direkt tillgång till skogen. Den kulle som finns naturligt i planområdet med träd bevaras för att kan utnyttjas för lek. Avgränsningen av planområdet har inte gjorts större än vad som bedöms rimligt med hänsyn till efterfrågan på planerad mark i området. Hushållning med mark- och vattenresurser för kommande generationer bedöms därför ha beaktats på ett lämpligt vis.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är femton år från att planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten Loshult 3:13 är relativt stor och ansökan om avstyckning av den del som planlägs är inskickad till Lantmäteriet. En ny avstyckning avses göras till lämpliga villatomter. Kommunen står för lantmäterikostnaderna.

Möjligheter finns att ordna rättigheter för väg inom kvartersmark och kan lösas genom att bilda servitut eller gemensamhetsanläggning i en lantmäteriförrättning. En sådan lösning kommer sannolikt inte behövas. Inga rättigheter avses skapas i övrigt. Rättighetsfrågor prövas vid förrättning.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen drivs med det utökade förfarandet.

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas andra halvåret 2020.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Marken ägs av Osby kommun.

Framtida byggare är ansvarig för genomförandet av byggnation inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötseln av 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

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

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

Avstyckning till tomter inom planområdet sker när förslag till detaljplan vunnit laga kraft.

Ledningsrätt

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas. Denna rättighet innebär att den som vill dra fram en ledning har rätt att göra så inom någon annans fastighet. Rättigheten belastar därmed fastigheten. En sådan ledningsrätt tillskapas vid lantmåteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet. Frågor om rättigheter prövas vid förrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Upprättande av detaljplan bekostas av och tas fram av kommunen. Kostnad för planarbetet tas ut vid markförsäljning av villatomterna. Anslutningsavgift till VA-nätet tas ut av exploatören (kommunen).

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar att där planområdet är beläget ligger radonhalten på 10-25 kBq/m³ vilket är normal nivå.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2020-09-01

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA

15

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

Placering nytt äldreboende i Lönsboda

Dnr SBN/2020:103

Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnad föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att det nya äldreboendet i Lönsboda placeras på fastigheten Osby Lönsboda 46:57.

Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte föreligga behov av tillämpning.

Beslutsunderlag

Förenklad förstudie för placering av nytt äldreboende i Lönsboda, daterad 2020-05-12 av Anders Edwall, chef tekniska enheten.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-30 dnr:SBN/2020:32 att en utredning gällande placering av det nya äldreboendet i Lönsboda skulle initieras.

En förenklad förstudie är genomförd och totalt nio områden har gåtts igenom, där tre av områden sågs som mer lämpade vilket är beskrivet i den förenklade förstudien.

Efter diskussioner och samtal med Hälsa och Vårld som ska bli hyresgäster i det nya äldreboendet har en stark önskan och rekommendation inkommit där hyresgästen önskar placering på Område F vilket återfinns i den förenklade förstudien.

Kalkyler (alt D & F)

Grundkostnaden för en nybyggnation av ett äldreboende med 45 boendeplatser är uppskattat till ca 67,5 – 81 mnkr. Uppskattningen baseras på att äldreboendet beräknas bli 2 700 kvm och nyckeltal för nybyggnation per kvm är 25 000 – 30 000 kr.

Som jämförelse kostar Lönsboda nya förskola ca 26 500 kr per kvm och Osby nya

förskola ca 25 000 kr per kvm. Skillnaden i priset beror på att vinsterna med ett koncept och mindre projekteringskostnad har kunnat räknas in. En rimlig bedömning för äldreboendet är därmed att 26 500 kr per kvm kommer äldreboendet att kosta vilket ger den uppskattade kostnaden **71 550 000 kr**

Kapitalkostnad över 33 år blir **2 688 545** kr per år.

Utöver denna kostnaden tillkommer nedanstående kostnad beroende på alternativet som väljs.

| Investeringsutfall | | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Alt. D | Alt. F |
| Byggkostnad äldreboende | 71 550 000 | 71 550 000 |
| Rivningskostnad Junesco | | 2 000 000 |
| Inköp mark | | 4 550 000 |
| Ändring detaljplan | | 350 000 |
| Summa | 71 550 000 | 78 450 000 |

| Driftkostnad (33 år) Kap. kostnad | | |
|--|------------------|------------------|
| | Alt. D | Alt. F |
| Kapitalkostnad | 2 688 545 | 2 947 000 |
| Minskad försäljningsintäkt tomtmark (4 000 000) | 121 212 | 0 |
| Summa per år | 2 809 757 | 2 947 000 |

Skillnaden mellan alternativ D och F är en driftkostnad på 137 243 kr per år.

Samhällsbyggnad anser att hyresgästen hälsa och välfärds; synpunkter och önskemål som ska hyra byggnaden väger tungt. Varpå Samhällsbyggnad rekommenderar att placeringen av det nya äldreboendet blir på Område F

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

Beslutet skickas till

Chef Tekniska Enheten

Samhällsbyggnad



Sammanfattning

Denna förenklade förstudie är tänkt att användas som underlag för att besluta placering av det framtida äldreboendet i Lönsboda. Samhällsbyggnad har undersökt nio (9) olika placeringar och beroende på lämplighet vidare utrett flertalet.

Hälsa och Vårld har under processen varit med och kommit med kommentarer och synpunkter.

Utifrån den förenklade förstudien så finns det tre lämpliga områden, med olika för- och nackdelar.

Samhällsbyggnad rekommenderar område F, med hänvisning till denna förenklade förstudie efter en stark önskan från den framtida hyresgästen, där önskemålet bedöms väga tungt.

Innehåll

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inledning | 4 |
| 1.1 | Problemområde..... | 4 |
| 1.2 | Syfte (och mål)..... | 4 |
| 1.3 | Avgränsning..... | 4 |
| 1.4 | Metod..... | 4 |
| 2 | Resultat | 5 |
| 2.1 | Område A..... | 5 |
| 2.2 | Område B..... | 5 |
| 2.3 | Område C..... | 6 |
| 2.4 | Område D..... | 6 |
| 2.5 | Område E..... | 8 |
| 2.6 | Område F..... | 9 |
| 2.7 | Område G..... | 10 |
| 2.8 | Område H..... | 11 |
| 2.9 | Område I..... | 11 |
| 3 | Slutsatser och rekommendationer | 11 |

1 Inledning

Kommunfullmäktige beslutade 2018-12-17 KS/2018:208 att samhällsbyggnadsförvaltningen ska påbörja projektering av ett nytt vård- och omsorgsboende i Lönsboda. Denna förenklade förstudie beskriver alternativen som utretts.

1.1 Problemområde

Det nya äldreboendet ska innehålla 45 boendeplatser och ha möjlighet att byggas ut i framtiden. Samtidigt är närheten till befintliga Bergfast viktigt då personal och mat behöver transporteras mellan det nya och gamla boendet.

Samtidigt som boendet ska ligga centralt är det viktigt att de boende har möjlighet till en utemiljö där de boende kan ta del av Lönsbodas natur.

1.2 Syfte (och mål)

Den förenklade förstudien kommer att beskriva de olika alternativen som har funnits tillsammans med för- och nackdelar som kommer att vägas genom en SWOT-analys tillsammans med en kostnadsuppskattning för de olika alternativen. Även en tidsplan tas fram

1.3 Avgränsning

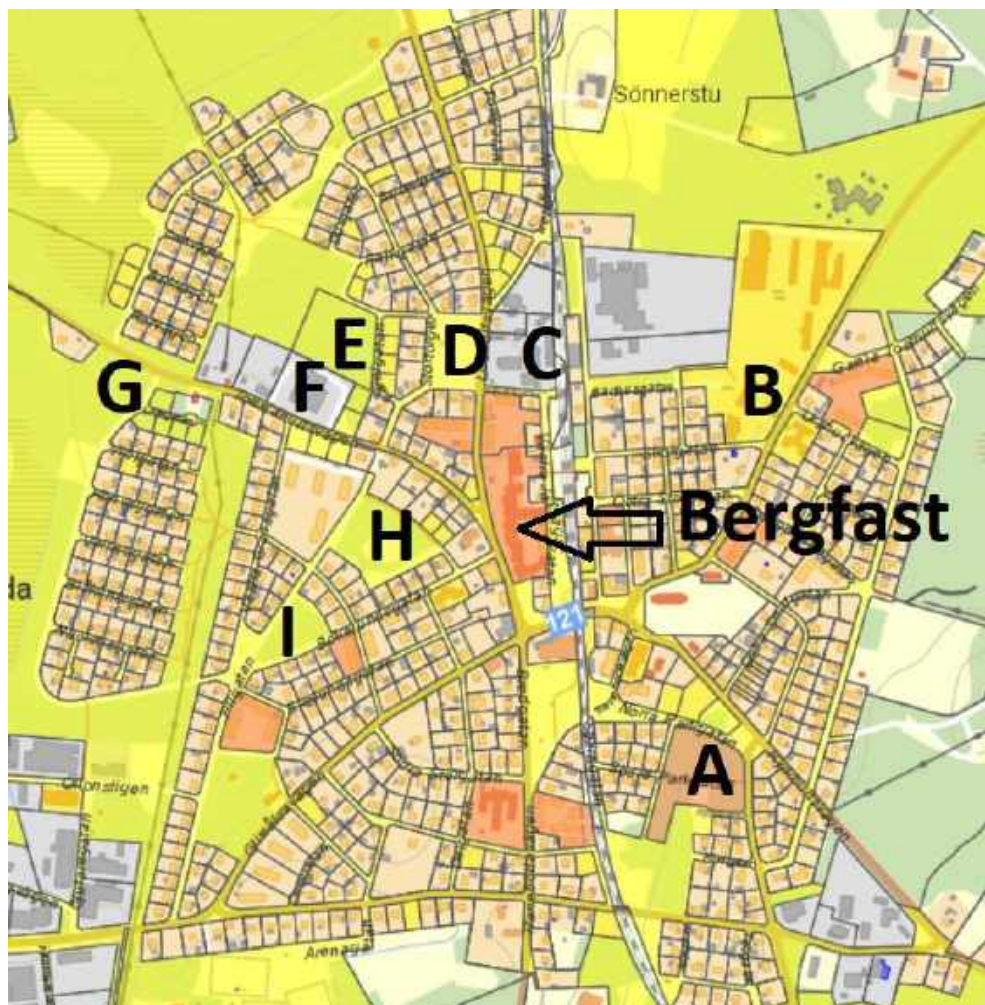
Förstudien begränsar sig till Lönsboda tätort

1.4 Metod

Diskussioner har skett med politiker i Samhällsbyggnad, personal inom Hälsa och Vårld, förvaltningschefen för Hälsa och Vårld samt områdeschefer inom Hälsa och Vårld.

Ovanstående har gjort för att få uppslag för möjliga placeringar som sedan har vidareutretts.

2 Resultat



Översiktsbild över Lönsboda med utredda placeringar

2.1 Område A

Område A såldes till Osbybostäder under 2019 där de avser att bygga bostäder enligt gällande detaljplan vilket innebär att platsen ej är möjlig att bebygga med ett äldreboende

2.2 Område B

Område B ligger på Örkenedsskolans skolområde. Placeringen som är möjlig ligger i de södra delarna av området där bland annat matsal ligger idag. När den nya förskolan är färdig behövs inte längre matsal och det är möjligt att bebygga den södra delen av området.

Styrkor

Detaljplan är färdig.

Svagheter

Matsalen behöver rivas, samt tegelbyggnaden och även eventuellt träbyggnaden. Området saknar närhet till skog, men möjligt att bygga en utemiljö.

Området är möjligt att i framtiden användas som bostäder och då spara delar av byggnaderna.

Området ligger långt från Bergfast

Hot

Trafiksituationen är något som samhällsbyggnad vill förbättra för området, detta kan resultera i att trafiksituationen blir svår att lösa. Tegelbyggnaden är inte Q-märkt men upplevs ändå som bevaransvärd och allmänheten kan reagera negativt på en rivning.

Kostnad

Rivning av byggnaderna uppskattas till ca 5 000 000kr

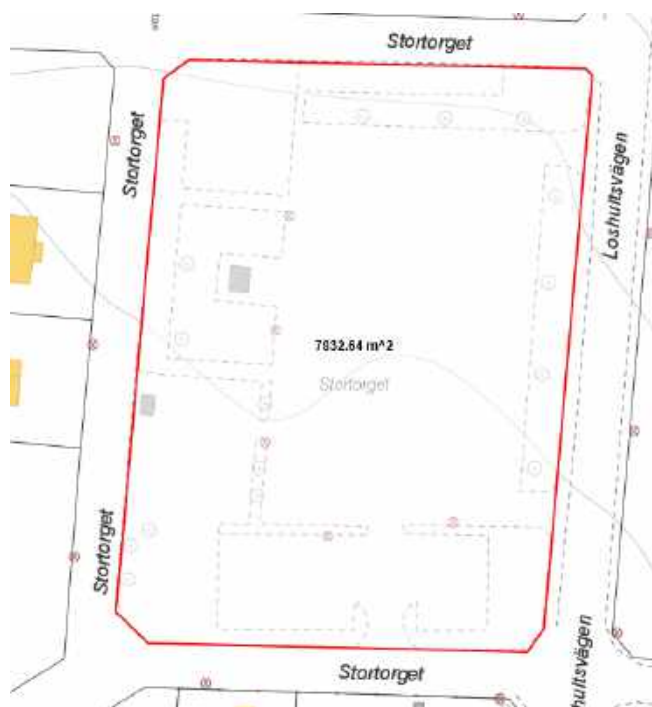
2.3 Område C

Området ägs inte av Osby kommun och vid det fall att Olofströmsbanan byggs är det på denna mark som ett tilltänkt tågstopp ska byggas. Det vore förkastligt om ett framtida tågstopp hotas genom att genomföra en byggnation av ett äldreboende på detta område.

Närheten till järnvägen och omslutande vägar gör att det blir svårt att få till en lugn och behaglig utemiljö

2.4 Område D

Stortorget i Lönsboda med ca 7 800 kvm. Tomten ligger centralt i Lönsboda med goda kommunikationsmöjligheter.



Alternativ D, Stortorget

Stortorget även kallat fd. marknadsplatsen har en nylig antagen detaljplan från 2019-03-11. Detaljplanen erbjuder möjligheter för platsen att bebyggas med **bostäder, centrum, vård, handel och kontor**. Denna centrala plats är med andra ord attraktiv inte enbart ur perspektivet att det är möjligt att bebygga ett vårdboende på platsen.

Ur ett strategiskt perspektiv som framtida bostadsområde för invånare i Lönsboda så fungerar det ypperligt och det finns i dagsläget två intressenter som visat intresse av att bebygga området med parhus som tänkta ”mellanboenden”. Ett ”mellanboende” beskrivs av byggbolagen som en till en och halvplans parhus som är till för äldre som tröttnat på en stor vill med trädgård, men fortfarande har intresse av att ha en liten trädgård och ett boende som känns som en villa men ändå mindre utan ägandekrav.

Vid det fall att kommunen säljer området till olika exploitörer så kommer marken att inbringa en köpeskilling på mellan 3 000 000 – 7 000 000 kr beroende på hur stor byggrätt som avses att utnyttjas. Realistiskt är att antaga att intäkt räknas till ca 4 000 000 kr.

Det är även viktigt att betona att försäljning av småhustomter de senaste åren har varit väldigt sparsam. Kontakter har skett med den lokala fastighetsmäklaren för att känna av intresset i Lönsboda gällande försäljning av villor. Det är få villor som kommer ut på marknaden och de säljs i de flesta av fallen inom ett par veckor med budgivning, där priserna i snitt överstiger utgångspriset med ca 15 %. Fastighetsmäklarna gör bedömningen att det finns ett stort antal äldre som vill sälja sina villor och flytta till ett ”mellanboende”. Statistik och information om försäljningar kan man finna på www.booli.se

Placering av ett äldreboende (SWOT-analys)

Styrkor

Detaljplan är färdig och marken redan markberedd vilket resulterar i att markkostnaden härmed sätts till 0 kr för att kunna jämföra med övriga alternativ. Äldreboendet hamnar centralt med närhet till både Soldalen och allmänna kommunikationer. Vid ett eventuellt framtida tågstopp så hamnar äldreboendet enbart ett stenkast från äldreboendet.

Svagheter

Detaljplanen är begränsande då det enbart är möjligt att bebygga i två våningar. Det innebär att byggkostnaden per kvadratmeter blir högre än vid en byggnation i tre våningar. Det är ur ett byggekonomiskt perspektiv klart mer ekonomiskt att bebygga i tre plan än två plan. Det innebär en fördyrande kostnad enligt schablon med ca 3-5%. Räknar vi på totalkalkylen för äldreboendet beräknas byggkostnaden öka med ca 2,3 – 3,9 mnkr. Värt att beakta är att hyresgästens önskemål är två våningar och inte trevåningar. Tre våningar belyses som ett alternativ då byggkostnad sänks. Hur verksamheten påverkas utreds i en framtida projektering

Verksamheten belyser även att det förefaller vara långt till skog och natur och att upplevelsen att vara instängd på alla fyra väderstrecken som kraftigt negativt.

Möjligheter

Nära till ett eventuellt framtida tågstopp. Bra med kommunikationer.

Hot

Vid det fall att ytterligare platser behöver byggas till i framtiden så är det inte möjligt.

Kostnad

Då marken redan är markberedd, men det finns möjlighet att sälja mark samt att det är en fördyrning kan kostnaden sägas bli.

Tappad försäljningsintäkt ca 4 mnkr.

2.5 Område E

Fastigheten Lönsboda 46:62 med ca 13 100 kvm. Tomten ligger centralt i Lönsboda bakom Junesco och är idag planlagd som bostäder och parkmark.



Alternativ E, Lönsboda 46:62

Ett mycket attraktivt läge som tyvärr faller bort då grannfastigheten är Junesco som är en industri samtidigt som stora delar av marken är ett grönområde. Att kunna ändra detaljplanen upplevs som mycket svårt. Följande måste gå i lås för att ett övervägande överhuvudtaget ska ske;

- Fastighetsägarna till Junesco fastigheten måste ställa sig positiva till att en detaljplaneändring sker på Junesco fastigheten samt grannfastigheten "gamla sågverket" behöver ställa sig positiva.

Det gamla sågverket ställer sig positiva till en förändring, men då diskussioner förts med ägarna av Junesco fastigheten så avser de inte vara villiga att ändra detaljplanen från industri.

Ovanstående tillsammans med svårigheterna att ändra detaljplanen för parkmark gör att samhällsbyggnad ser det som en tämligen obefintlig

möjlighet att få igenom en planändring. Vid det fall att försök till planändring sker finns det en stor risk att det dröjer lång tid vid överklagande innan slutligt besked fås.

Marken i övrigt är kraftigt kuperad och behöver jämnas till, kostnaden för detta bedöms till ca 8 500 000 kr jämfört med alternativ D och F.

Gällande befintlig detaljplan finns det idag sex st byggrätter för villor och ett borttagande av de villorna resulterar i att möjligheten för försäljning av de tomterna försvinner och därmed en intäkt på ca 600 000 kr

Kostnad

Ökad markberedning ca 8 500 000 kr.

Tappad försäljningsintäkt ca 600 000kr.

2.6 Område F

Fastigheten Lönsboda 46:57 med 9 762 kvm. Tomten ligger centralt i Lönsboda utmed Tommahultsvägen.



Område F, Junesco

Styrkor

Tomten ligger bra med närhet till naturen och de boende kommer att ha naturen direkt intill sig vilket gör att de boende har möjlighet till promenader och en naturskön upplevelse. Möjligt att bygga tre våningar.

Junesco fastigheten är i dagsläget en industribyggnad som sparsamt används till fester, byggnaden är i dåligt skick och kommer att fortsätta förfalla. Att bygga ett boende på denna platsen bedöms öka attraktiviteten i området.

Svagheter

Osby kommun äger inte fastigheten och har efter förhandling blivit erbjudna att köpa fastigheten för 4 550 000 kr. Taxeringsvärdet uppgår till 3 477 000 kr vilket ska spegla 75% av marknadsvärdet vilket innebär att marknadsvärdet bör vara 4 346 250 kr. Samhällsbyggnad bedömer dock att

4 550 000 kr är en hög köpeskilling, men inser även att det var säljarens marknad som styrde.

Detaljplanen behöver förändras, då den i dagsläget enbart medger industriändamål. Även grannfastigheten är enligt detaljplan industri, samt har skett med fastighetsägaren till grannfastigheten och de är intresserade av att detaljplanen förändras från industri till kontor, handel och bostäder. Vilket gör att det är möjligt att förändra detaljplanen för att bebygga ett äldreboende på området.

Möjligheter

Möjlighet att spara delar av inredningen för att kunna inreda vård- och omsorgsboendet som ett minne av Junesco. Det finns en möjlighet att utöka antalet boendeplatser framöver. Då stortorget blir ledigt som yta, har privata intressenter möjlighet att bebygga stortorget med bostäder vilket befintlig plan tillåter. Tre olika företag har kontaktat Osby kommun och visat intresse av att bebygga fastigheten.

Hot

Detaljplan kan överklagas processen kan bli lång.

Kostnad

I dagsläget står det en fabriksbyggnad på plats och den behöver rivas. Delar av rivningsmassorna är tänkta att användas till markberedning, men trots det bedöms rivningen uppgå till ca 2 000 000. Totalkostnad för alternativ F är 6 550 000 kr.



Område F, Junesco

2.7 Område G

Området är planlagt som parkmark och det finns uppgifter om att området används som gammal tipp för privatpersoner som använt området för att dumpa byggsopor. Avståndet från Bergfast har även påpekats från Hälsa och välfärd varpå området ej ses som ett alternativ.

2.8 Område H

Området är i dagsläget parkmark och bedöms behöva fortsätta vara parkmark då grönytor behövs i centrala Lönsboda och förtätning på denna mark innebär en stor negativ påverkan på samhället.

2.9 Område I

Området är i dagsläget parkmark och bedöms behöva fortsätta vara parkmark då grönytor behövs i centrala Lönsboda och förtätning på denna mark innebär en stor negativ påverkan på samhället

3 Slutsatser och rekommendationer

Utifrån genomgången av områdena ses enbart områdena B, D och F som realistiska att kunna genomföra en byggnation som ska vara långsiktig i Osby tätort.

De tre olika områdena har olika styrkor och svagheter. Utifrån diskussioner med Hälsa och välfärd förordar de en placering på Område F utifrån en långsiktighet med möjlighet för en god utemiljö, närheten till Bergfast samt långsiktigheten med en möjlighet till framtida expansion.

Område B bedömer Hälsa och Välfärd ligger för långt från Bergfast samt en mindre bra utemiljö.

Område D bedömer hälsa och välfärd att det är ett stort problem att fastigheten i framtiden inte kan byggas ut. Hälsa och välfärd betonar även och ser riskerna med en för liten utemiljö samt att samt att utemiljön inte är skogs- och naturnära

Område F bedömer Hälsa och Välfärd som den bästa placering med en närhet till Bergfast samtidigt som en väldigt god utemiljö kan inrättas samtidigt som det finns en långsiktighet i att boendet i framtiden kan byggas ut.

Kostnadsmässigt med en byggnation som ska stå i minst 50 år innebär med en ökad kapitalkostnad mellan område D och F, 6 500 000 kr.

Kostnadsmässigt innebär det en ökad drift / hyreskostnad med ca 177 000 kr per år vid det fall att man väljer att placera boendet på område F.

Samhällsbyggnad anser att hyresgästen hälsa och välfärds synpunkter och önskemål som ska hyra byggnaden väger tungt. Varpå Samhällsbyggnad rekommenderar att placeringen av det nya äldreboendet blir på Område F

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

16

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

Fastighetsförvärv Lönsboda 46:57

Dnr SBN/2020:32 252

Samhällsbyggnad förslag till Samhällsbyggnadsutskott

Samhällsbyggnad föreslår samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att godkänna köpeavtalet och uppdra kommundirektören att underteckna köpebrev och slutföra köpet av fastigheten Lönsboda 46:57

Barnkonsekvensanalys

Lagstiftning ej tillämplig.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2018-12-17 KS/2018:208 att samhällsbyggnadsförvaltningen ska påbörja projektering av ett nytt vård- och omsorgsboende i Lönsboda.

Samhällsbyggnad har tillsammans med hälsa- och välfärd påbörjat projektering av äldreboendet och har utrett flertalet möjliga placeringar i Lönsboda. Utredningen Förenklad förstudie för placering av nytt äldreboende i Lönsboda, 2020-09-02

Finansiering

Investeringsmedel för fastighetsköpet avsätts från projektets investeringsmedel

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges beslut KS/2018:802 2018-12-17
Förenklad förstudie för placering av nytt äldreboende i Lönsboda, 2020-09-02

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnad

Kommunstyrelsen

KÖPEAVTAL

| | | |
|-----------|---|-----------|
| Säljare | Erland Gustafsson (19570908-3579) | 1/2 andel |
| | Glimåkravägen 4 283 71 Lönsboda | |
| | Marie-Louise Sjödin (19601125-3504) | 1/2 andel |
| | Skolgatan 1 283 72 Lönsboda nedan kallad säljaren | |
| Köpare | Osby kommun (212000-0902) | 1/1 andel |
| | 283 80 OSBY nedan kallad köparen | |
| Fastighet | Fastigheten Osby Lönsboda 46:57 med en yta av 9762 kvm, nedan kallad "Fastigheten". Fastigheten är markerad på bifogad kartskiss, se bilaga A | |

-
- Köpeskillning Säljaren överlåter och försäljer fastigheterna till köparen för en köpeskillning av 4 550 000 (FYRAMILJONERFEMHUNDRAFEMTIOTUSEN) KRONOR.
 - Tillträde Köparen tillträder fastigheten enligt överenskommelse, samt när köpeskillning erlagts.
 - Betalning/köp-brev/hävning Köpeskillningen skall erläggas senast 30 dagar efter att köpeavtalet undertecknats och erforderliga politiska beslut skett. När köpeskillningen erlagts utfärdar säljaren köpebrev på köpeskillningen.

Om köpeskillningen inte erläggs i rätt tid utgår från förfallodagen dröjsmålsränta som med åtta (8) procentenheter överstiger Riksbankens vid varje tillfälle gällande reporänta.

Om dröjsmål med betalningen överstiger en månad eller förhållanden som avses i 4 kap. 26§ jordabalken föreligger får kommunen häva köpet och utfå skadestånd uppgående till fem (5) procent av köpeskillningen. Detta skall ske skriftligt.
 - Panträtter Säljaren garanterar, att köpeobjektet på tillträdesdagen ej besväras av några panträtter.



5. Skick mm. Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen, som beretts tillfälle före köpet att noggrant undersöka fastigheten, förklarar sig härmed att godta fastighetens skick och avstå från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Denna friskrivning innebär att köparen inte kan komma med några som helst krav mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Köparen har uppmanats att besiktiga fastigheten, vilket köparen gjort. Köparen är väl medveten om markens beskaffenhet ur bebyggelsesynpunkt.

6. Betalningsansvar Alla kostnader, räntor, skatter m m som belöper på fastigheten ska bekostas av säljaren för tiden före tillträdesdagen och av köparen därefter.

7. Lagfartskostnader Lagfarts-, intecknings-, förrättnings-, och andra inskrivningskostnader förenade med köparens förvärv bekostas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas på detta avtal.

8. Bebyggelse-reglerande bestämmelser Området är beläget inom detaljplanelagt område.

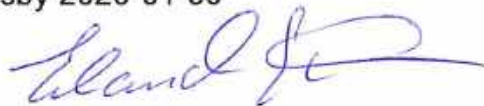
9. Giltighet Detta avtal är giltigt under förutsättning att:

- Köpeskilling erläggs
- Erforderliga politiska beslut fattas under 2020.

Sker ej detta återgår detta köpeavtal till alla delar utan krav på ersättning från någondera parten.

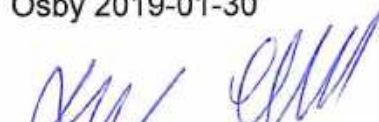
10. Tvist Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras i allmändomstol.
11. Antal kontrakts- Detta köpekontrakt har upprättats i tre likalydande
exemplar exemplar varav säljare och köpare har var sitt.

Osby 2020-01-30



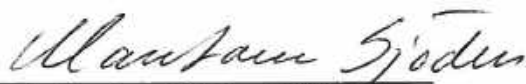
Erland Gustafsson, Säljare

Osby 2019-01-30



Anders Edwall, Köpare
Chef Tekniska Enheten
Osby Kommun

Osby 2020-01-30

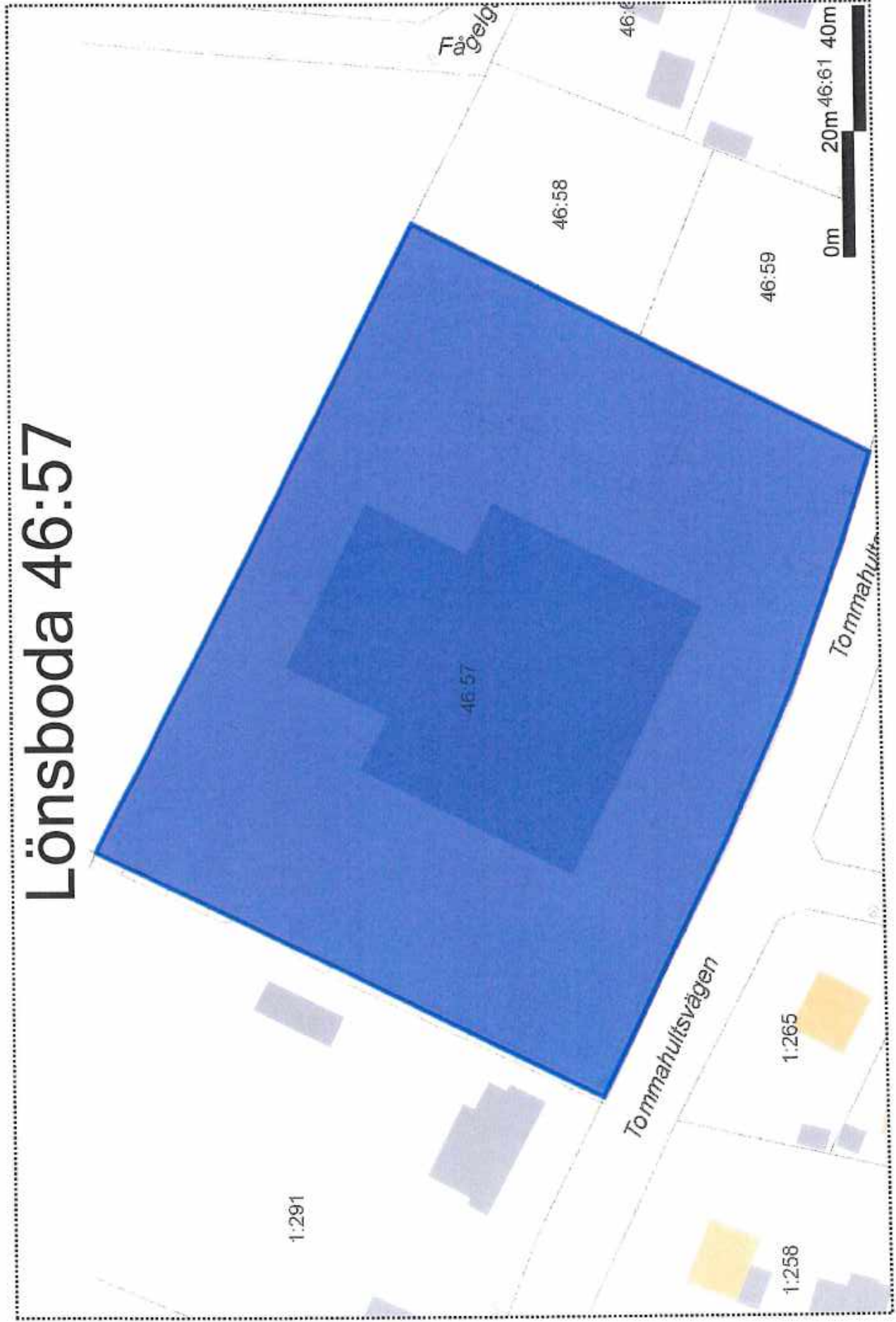


Marie-Louise Sjödin, Säljare

Bilagor:

- A. Karta
- B. Fastighetsinformation

B. A



Lönsboda 46:57

(Handwritten mark)

Fastighetsinformation



| | | | |
|----------------------------|-----------|----------------|------------|
| Osby Lönsboda 46:57 | | Status: | Levande |
| Distrikt: | Örkened | Ajourdatum IM: | 2019-03-01 |
| Riksnöckel: | 120693001 | Internnöckel: | 120693001 |
| | | Ajourdatum FR: | 2019-03-04 |



Officiella noteringar

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Anmärkning församling

Socken: Örkened

Tidigare beteckning

| Upphörde | Beteckning | Akt |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 1991-09-25 | L-Örkened Skogvaktaren 1 | 1183-927 |

Ursprung

Fastighet

[Lönsboda 1:5](#) Osby

[Lönsboda 1:117](#) Osby

Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

Adress

| Gata/väg | Distrikt | Kommundel |
|--------------------|----------|-----------|
| Tommahultsvägen 16 | Örkened | Lönsboda |

Areal

| Total/Område | Landareal (Kvm) | Vattenareal (Kvm) | Totalareal (Kvm) |
|--------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Totalt: | 9762 | 0 | 9762 |

Koordinater

Område: 1

| Koordinatpar | X-Koord | Y-Koord |
|--------------------------|---------------------------|-----------|
| Lokalt - SWEREF 99 13 30 | 6253503,3 | 200311,8 |
| SWEREF 99 TM | 6250914,6 | 457711,8 |
| RT90 2,5 G Väst | 6253571,0 | 1407978,0 |
| Ajourhålles i: | SWEREF 99 TM | |
| Punkttyp: | Centralpunkt inom området | |
| Kvalitetsdatum: | 0000-00-00 | |

Fiske

(Uppgifter saknas)

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Ingår i

[Lönsboda GA:1](#) Osby

Samfällighetsförening

(Uppgifter saknas)

Skattetal

(Uppgifter saknas)

Åtgärder

| Datum | Akt | Egen aktbeteckning | Littera |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------|---------|
| 1954-08-20 | 11-LÖN-142/54 | | |
| Åtgärder: | Sammanläggning | | |
| <i>Gäller i fastighet</i> | | | |

| | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|----------------|
| Lönsboda 46:57 Osby | | | |
| Datum | Akt | Egen aktbeteckning | Littera |
| 1953-05-13 | | | |
| Åtgärder: | Tomtmätning | | |
| Gäller i fastighet | | | |
| Lönsboda 46:57 Osby | | | |

Avskild mark

(Uppgifter saknas)

Rättigheter

| Län | Akt | Rättighetstyp | Status | Ändamål |
|---|--------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| K | 11-IM3-42/65.1 | Avtalsservitut | Levande | KRAFTLEDNING MM |
| Akt detaljer | | | | |
| <i>Åtgärd</i> | <i>Datum</i> | <i>Senast ändrad</i> | <i>Under ajourf</i> | <i>Karta och status</i> |
| | | | N | |
| Anmärkning/beskrivning: AVTALSSERVITUT REGISTRERAT SOM 11-IM3-42/65 I M-LÄN KRAFTLEDNING MM | | | | |
| Förmån | | | | |
| Hallandsboda 1:82 Olofström | | | | |
| Härnäs 1:94 Olofström | | | | |
| Last | | | | |
| Berörkretsen innehåller 105 lastfastigheter. Klicka här för att visa alla. | | | | |
| Län | Akt | Rättighetstyp | Status | Ändamål |
| K | 11-IM3-42/68.1 | Avtalsservitut | Levande | KRAFTLEDNING MM |
| Akt detaljer | | | | |
| <i>Åtgärd</i> | <i>Datum</i> | <i>Senast ändrad</i> | <i>Under ajourf</i> | <i>Karta och status</i> |
| | | | N | |
| Anmärkning/beskrivning: AVTALSSERVITUT REGISTRERAT SOM 11-IM3-42/68 I M-LÄN KRAFTLEDNING MM | | | | |
| Förmån | | | | |
| Hallandsboda 1:82 Olofström | | | | |
| Härnäs 1:94 Olofström | | | | |
| Last | | | | |
| Berörkretsen innehåller 104 lastfastigheter. Klicka här för att visa alla. | | | | |

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Planer**

| | | |
|--|-------------------------------|---|
| Stadsplan | | |
| Akt: | 11-LÖN-311/76 | |
| Beslutsdatum: | 1976-06-04 | |
| Senast ajourförd: | 1993-04-19 | |
| Berör | | |
| Berörkretsen innehåller 112 berörda fastigheter. Klicka här för att visa alla. | | |
| Hänvisningar | | |
| <i>Hänvisning</i> | <i>Akt</i> | <i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i> |
| Ändrad av | 1163-P91/0118 | 1991-01-18 |
| Kommunspecifika uppgifter | | |
| <i>Plannummer</i> | | |
| A124 | | |
| Stadsplan | | |
| Akt: | 11-LÖN-176/57 | |
| Beslutsdatum: | 1957-10-29 | |
| Senast ajourförd: | 2019-05-07 | |

Berör

Inom planområdet:

[Lönsboda 46:22](#) Osby
[Lönsboda 46:23](#) Osby
[Lönsboda 46:25](#) Osby
[Lönsboda 46:26](#) Osby
[Lönsboda 46:29](#) Osby
[Lönsboda 46:30](#) Osby
[Lönsboda 46:50](#) Osby
[Lönsboda 46:51](#) Osby
[Lönsboda 46:52](#) Osby
[Lönsboda 46:53](#) Osby
[Lönsboda 46:54](#) Osby
[Lönsboda 46:55](#) Osby
[Lönsboda 46:56](#) Osby
[Lönsboda 46:57](#) Osby
[Lönsboda 46:58](#) Osby
[Lönsboda 46:59](#) Osby
[Lönsboda 46:60](#) Osby
[Lönsboda 46:61](#) Osby
[Lönsboda 46:79](#) Osby

Annan myndighetsinformation

Akt: SBN/2019:39
 Myndighet: SLM1273

Hänvisningar

| | | |
|-------------------|-------------------------------|---|
| <i>Hänvisning</i> | <i>Akt</i> | <i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i> |
| Ändrad av | 1163-P91/0118 | 1991-01-18 |
| Ändrad av | 1273-P2019/5 | 2019-03-11 |

Kommunspecifika uppgifter*Plannummer*

S15

Stadsplan

Akt: [11-LÖN-110/51](#)
 Status: *Avregistrerad*
 Beslutsdatum: 1951-04-20
 Senast ajourförd: 2005-11-16

Berör

Inom planområdet:

[Lönsboda 46:57](#) Osby
[Lönsboda 46:58](#) Osby
[Lönsboda 46:59](#) Osby
[Lönsboda 46:60](#) Osby
[Lönsboda 46:61](#) Osby
[Lönsboda 49:1](#) Osby
[Lönsboda 49:2](#) Osby
[Lönsboda 49:3](#) Osby
[Lönsboda 49:4](#) Osby
[Lönsboda 49:5](#) Osby
[Lönsboda 49:6](#) Osby
[Lönsboda 49:16](#) Osby
[Lönsboda 49:17](#) Osby
[Lönsboda 49:18](#) Osby
[Lönsboda 49:19](#) Osby
[Lönsboda 49:20](#) Osby

Hänvisningar

| | | |
|-------------------|-------------------------------|---|
| <i>Hänvisning</i> | <i>Akt</i> | <i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i> |
| Upphävd av | 11-LÖN-228/64 | 1963-12-17 |

Stadsplan

Akt: [11-LÖN-32/36](#)
 Beslutsdatum: 1936-01-24
 Senast ajourförd: 2019-05-07

Berör

Berörkretsen innehåller 463 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

Annan myndighetsinformation

Akt: SBN/2019:39
Myndighet: SLM1273

Hänvisningar

Hänvisning Akt Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Ändrad av [1273-P2019/5](#) 2019-03-11

Kommunspecifika uppgifter**Plannummer**

S1

Tomtindelning: SKOGVAKTAREN

Akt: [11-LÖN-122/52](#)
Beslutsdatum: 1952-07-24

Berör

Inom planområdet:
[Lönsboda 46:57](#) Osby
[Lönsboda 46:58](#) Osby
[Lönsboda 46:59](#) Osby
[Lönsboda 46:60](#) Osby
[Lönsboda 46:61](#) Osby

Naturvårdsbestämmelser**Vattenskyddsområde: LÖNSBODA OCH TOMMABODA GRUNDVATTENTÄKT**

Akt: [1273-P09/131](#)
Beslutsdatum: 2007-03-08
Laga kraft: 2007-05-30
Senast ajourförd: 2019-10-11

Berör

Berörkretsen innehåller 497 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

Annan myndighetsinformation

Akt: 515-26388-06
Myndighet: 12LST
NVR-ID: 2014866

Hänvisningar

Hänvisning Akt Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Upphäver [1273-P06/94](#) 2006-04-27

Vattenskyddsområde: LÖNSBODA SAMHÄLLE

Akt: [1273-P00/24](#)
Status: **Avregistrerad**
Beslutsdatum: 1970-12-11
Senast ajourförd: 2006-11-10

Berör

Berörkretsen innehåller 400 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

Hänvisningar

Hänvisning Akt Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Upphävd av [1273-P06/95](#) 2006-05-11

Taxering**Årtal/Taxår 2020/2019****Taxeringsenhet: 222110-3**

| | | |
|--|--|---------------------|
| Uppgiftsår: 2019 | Skattemynd/kontor: 1213 | Areal i kvm: 9762 |
| Taxeringsvärde tkr: 3477 | Markvärde: 488 | Byggnadsvärde: 2989 |
| Typkod: 424 Industrienhet, textil - och beklädnadsindustri | | |
| Beskrivning: Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet | | |
| Industritillbehör: Industritillbehör saknas | Enhet: Normal enhet (utan samtaxering) | |

Taxerad ägare

Gustafsson, Eskil Erland Ingemar Glimåkravägen 4 (FB)
283 71 Lönsboda

| | | |
|--|--------------------------------|--------|
| | Box 94 280 70 Lönsboda | (PADR) |
| Juridisk form: | Fysisk person | |
| Ägandetyyp: | Andel: 1/2 | |
| Sjödin, Kerstin Marie-Louise | Skolgatan 1 283 72 Lönsboda | (FB) |
| Juridisk form: | Fysisk person | |
| Ägandetyyp: | Andel: 1/2 | |
| Värderingsenheter (Uppgifter saknas) | | |

Lagfaren ägare

| | | |
|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Gustafsson, Eskil Erland Ingemar | Glimåkravägen 4 283 71 Lönsboda | (FB) |
| Namn enligt lagfart: | Gustafsson, Eskil Erland Ingemar | |
| Aktnummer: | D-2015-00467040:2 | Inskrivningsdatum: 2015-10-15 |
| Arv | 2015-09-15 | Ingen köpeskilling redovisad. |
| Juridisk form: | Fysisk person | |
| Andel: | 1/2 | |
| Sjödin, Kerstin Marie-Louise | Skolgatan 1 283 72 Lönsboda | (FB) |
| Namn enligt lagfart: | Sjödin, Kerstin Marie-Louise | |
| Aktnummer: | D-2015-00467040:3 | Inskrivningsdatum: 2015-10-15 |
| Arv | 2015-09-15 | Ingen köpeskilling redovisad. |
| Juridisk form: | Fysisk person | |
| Andel: | 1/2 | |
| Gustafsson, Eskil Erland Ingemar | C/o Box 94 280 70 Lönsboda | (PADR) |
| Namn enligt lagfart: | Gustafsson, Eskil Erland Ingemar | |
| Aktnummer: | D-2015-00467040:2 | Inskrivningsdatum: 2015-10-15 |
| Arv | 2015-09-15 | Ingen köpeskilling redovisad. |
| Juridisk form: | Fysisk person | |
| Andel: | 1/2 | |

Tomträttsinnehavare

(Uppgifter saknas)

Tidigare ägare

| | | |
|------------------------------|--|--|
| Gustafsson, Helga Vilhelmina | | |
| Namn enligt lagfart: | Gustafsson, Helga | |
| Dagboksnummer: | 99/3178 | Inskrivningsdatum: 1999-06-09 |
| Köp | 1999-05-31 | 400000 SEK |
| Ägandetyyp: | Lagfaren ägare | Ny ägare inskrivningsdatum: 1999-06-09 |
| Tidigare ägd andel: | 0/1 | Överlåten andel: 1/1 |
| Brinova Skooghs Ab | Brinova Landskronavägen 23 252 32 Helsingborg | (FB) |
| Namn enligt lagfart: | Anders Skooghs Byggnads Ab | |
| Dagboksnummer: | 90/897 | Inskrivningsdatum: |
| Köp | 1989-12-28 | Ingen köpeskilling redovisad. |
| Juridisk form: | Övriga aktiebolag | |
| Ägandetyyp: | Lagfaren ägare | Ny ägare inskrivningsdatum: |
| Tidigare ägd andel: | 0/1 | Överlåten andel: 1/1 |

Tomträttsupplåtelse

(Uppgifter saknas)

Inskrivningar**Inteckningar (RiksSök)**

| Akt | Inskrivningsdatum | Beslut |
|---|--------------------------|---------------|
| 56/1064 Typ: Datapantbrev Företrädesordning: 1 Belopp: 200 000 | 1956-07-04 | Beviljad |
| Gällde ursprungligen i OSBY LÖNSBODA 46:58 OSBY LÖNSBODA 46:59 | | |
| 56/1065 Typ: Datapantbrev Företrädesordning: 2 Belopp: 200 000 | 1956-07-04 | Beviljad |
| Gällde ursprungligen i OSBY LÖNSBODA 46:58 OSBY LÖNSBODA 46:59 | | |
| 56/1066 Typ: Datapantbrev Företrädesordning: 3 Belopp: 200 000 | 1956-07-04 | Beviljad |
| Gällde ursprungligen i OSBY LÖNSBODA 46:58 OSBY LÖNSBODA 46:59 | | |
| 56/1067 Typ: Datapantbrev Företrädesordning: 4 Belopp: 100 000 | 1956-07-04 | Beviljad |
| Gällde ursprungligen i OSBY LÖNSBODA 46:58 OSBY LÖNSBODA 46:59 | | |
| 56/1086 Typ: Datapantbrev Företrädesordning: 5 Belopp: 100 000 | 1956-07-11 | Beviljad |
| Gällde ursprungligen i OSBY LÖNSBODA 46:58 OSBY LÖNSBODA 46:59 | | |
| 56/1087 Typ: Datapantbrev Företrädesordning: 6 Belopp: 200 000 | 1956-07-11 | Beviljad |
| Gällde ursprungligen i OSBY LÖNSBODA 46:58 OSBY LÖNSBODA 46:59 | | |

Anteckningar

(Uppgifter saknas)

Noteringar (kommunspezifika)

(Uppgifter saknas)

Område

| <i>Typ</i> | <i>Område</i> | <i>Beskrivning</i> |
|-------------------|---------------|--------------------|
| Nyckelkodsområden | 201630 | |

Byggnader

| <i>Husnr</i> | <i>Byggnadstyp</i> | <i>Byggnadsstatus</i> | <i>Senaste ajourföring</i> |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|
| <u>1</u> | Industri | Gällande | 20110324 |
| Adress | | | |
| <i>Gata/väg</i> | | <i>Kommundel</i> | |
| Tommahultsvägen 16 | | Lönsboda | |
| Alternativnamn | | | |
| (Uppgifter saknas) | | | |
| <i>Husnr</i> | <i>Byggnadstyp</i> | <i>Byggnadsstatus</i> | <i>Senaste ajourföring</i> |
| <u>2</u> | Komplementbyggnad | Avregistrerad | 20180328 |
| Adress | | | |
| (Uppgifter saknas) | | | |
| Alternativnamn | | | |
| (Uppgifter saknas) | | | |

--- Listan slut ---

Kommunfullmäktige

§ 145

Uppdrag att projektera för ett nytt vård- och omsorgsboende i Lönsboda

KS/2018:802 730

Kommunfullmäktiges beslut

- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att påbörja projektering av ett nytt vård- och omsorgsboende i Lönsboda med 45 platser.
- Ett belopp om 2 400 000 kronor avsätts för projektering av ett vård- och omsorgsboende, vilket räknas in i den totala projektbudgeten.
- Projektets kostnad sätts till maximalt 78 750 000 kronor, vilket läggs in i investeringsbudgeten.

Sammanfattning av ärendet

2018-05-17 beslutade kommunstyrelsen att revidera kommunstyrelsens beslut 2017-06-21 § 118 till att uppdraget även skulle innefatta att utvärdera en nybyggnation av 45 platser i Lönsboda.

En referensgrupp skapades bestående av presidiet i SHB, Vård- och omsorgsnämnden samt Osbybostäder och en projektgrupp tillsattes bestående av tjänstemän i de olika organisationerna.

Referensgruppen har efter utredning kommit fram till det gemensamma ställningstagandet att det mest ekonomiska är att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende med 45 platser i Lönsboda och att Soldalen därmed sägs upp.

Finansiering

Projektkostnaden arbetas in i investeringsbudgeten enligt nedan:

2019: 2 400 000

2020: 53 500 000

2021: 22 850 000

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut 2018-11-28, § 219


Tjänsteskrivelse "Projektering äldreboende Lönsboda", daterad den 14 november 2018, från förvaltningschef Mathias Karlsson och fastighetschef Anders Edwall.

Skrivelse "Genomförbarhetsstudieframtida vård- och omsorgsboende i Lönsboda", daterad den 7 november 2018.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign



Expedierat

2019-01-07

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnad



Sammanfattning

Denna förenklade förstudie är tänkt att användas som underlag för att besluta placering av det framtida äldreboendet i Lönsboda. Samhällsbyggnad har undersökt nio (9) olika placeringar och beroende på lämplighet vidare utrett flertalet.

Hälsa och Vårld har under processen varit med och kommit med kommentarer och synpunkter.

Utifrån den förenklade förstudien så finns det tre lämpliga områden, med olika för- och nackdelar.

Samhällsbyggnad rekommenderar område F, med hänvisning till denna förenklade förstudie efter en stark önskan från den framtida hyresgästen, där önskemålet bedöms väga tungt.

Innehåll

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inledning..... | 4 |
| 1.1 | Problemområde..... | 4 |
| 1.2 | Syfte (och mål)..... | 4 |
| 1.3 | Avgränsning..... | 4 |
| 1.4 | Metod..... | 4 |
| 2 | Resultat..... | 5 |
| 2.1 | Område A..... | 5 |
| 2.2 | Område B..... | 5 |
| 2.3 | Område C..... | 6 |
| 2.4 | Område D..... | 6 |
| 2.5 | Område E..... | 8 |
| 2.6 | Område F..... | 9 |
| 2.7 | Område G..... | 10 |
| 2.8 | Område H..... | 11 |
| 2.9 | Område I..... | 11 |
| 3 | Slutsatser och rekommendationer | 11 |

1 Inledning

Kommunfullmäktige beslutade 2018-12-17 KS/2018:208 att samhällsbyggnadsförvaltningen ska påbörja projektering av ett nytt vård- och omsorgsboende i Lönsboda. Denna förenklade förstudie beskriver alternativen som utretts.

1.1 Problemområde

Det nya äldreboendet ska innehålla 45 boendeplatser och ha möjlighet att byggas ut i framtiden. Samtidigt är närheten till befintliga Bergfast viktigt då personal och mat behöver transporteras mellan det nya och gamla boendet.

Samtidigt som boendet ska ligga centralt är det viktigt att de boende har möjlighet till en utemiljö där de boende kan ta del av Lönsbodas natur.

1.2 Syfte (och mål)

Den förenklade förstudien kommer att beskriva de olika alternativen som har funnits tillsammans med för- och nackdelar som kommer att vägas genom en SWOT-analys tillsammans med en kostnadsuppskattning för de olika alternativen. Även en tidsplan tas fram

1.3 Avgränsning

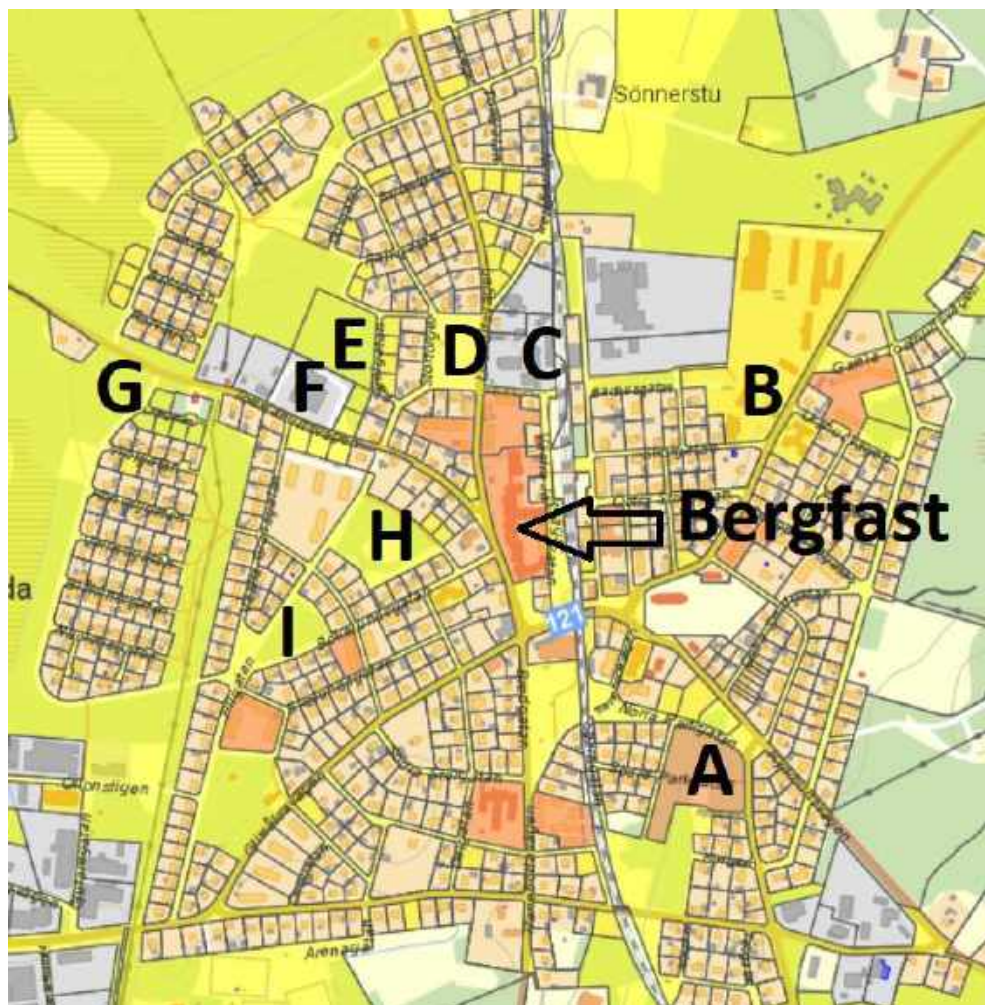
Förstudien begränsar sig till Lönsboda tätort

1.4 Metod

Diskussioner har skett med politiker i Samhällsbyggnad, personal inom Hälsa och Vårld, förvaltningschefen för Hälsa och Vårld samt områdeschefer inom Hälsa och Vårld.

Ovanstående har gjort för att få uppslag för möjliga placeringar som sedan har vidareutretts.

2 Resultat



Översiktsbild över Lönsboda med utredda placeringar

2.1 Område A

Område A såldes till Osbybostäder under 2019 där de avser att bygga bostäder enligt gällande detaljplan vilket innebär att platsen ej är möjlig att bebygga med ett äldreboende

2.2 Område B

Område B ligger på Örkenedsskolans skolområde. Placeringen som är möjlig ligger i de södra delarna av området där bland annat matsal ligger idag. När den nya förskolan är färdig behövs inte längre matsal och det är möjligt att bebygga den södra delen av området.

Styrkor

Detaljplan är färdig.

Svagheter

Matsalen behöver rivras, samt tegelbyggnaden och även eventuellt träbyggnaden. Området saknar närhet till skog, men möjligt att bygga en utemiljö.

Området är möjligt att i framtiden användas som bostäder och då spara delar av byggnaderna.

Området ligger långt från Bergfast

Hot

Trafiksituationen är något som samhällsbyggnad vill förbättra för området, detta kan resultera i att trafiksituationen blir svår att lösa. Tegelbyggnaden är inte Q-märkt men upplevs ändå som bevaransvärd och allmänheten kan reagera negativt på en rivning.

Kostnad

Rivning av byggnaderna uppskattas till ca 5 000 000kr

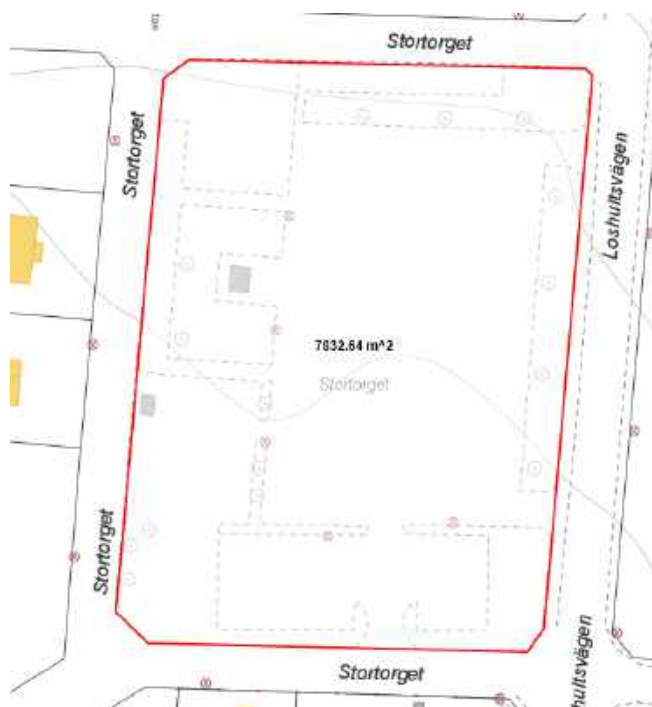
2.3 Område C

Området ägs inte av Osby kommun och vid det fall att Olofströmsbanan byggs är det på denna mark som ett tilltänkt tågstopp ska byggas. Det vore förkastligt om ett framtida tågstopp hotas genom att genomföra en byggnation av ett äldreboende på detta område.

Närheten till järnvägen och omslutande vägar gör att det blir svårt att få till en lugn och behaglig utemiljö

2.4 Område D

Stortorget i Lönsboda med ca 7 800 kvm. Tomten ligger centralt i Lönsboda med goda kommunikationsmöjligheter.



Alternativ D, Stortorget

Stortorget även kallat fd. marknadsplatsen har en nylig antagen detaljplan från 2019-03-11. Detaljplanen erbjuder möjligheter för platsen att bebyggas med **bostäder, centrum, vård, handel och kontor**. Denna centrala plats är med andra ord attraktiv inte enbart ur perspektivet att det är möjligt att bebygga ett vårdboende på platsen.

Ur ett strategiskt perspektiv som framtida bostadsområde för invånare i Lönsboda så fungerar det ypperligt och det finns i dagsläget två intressenter som visat intresse av att bebygga området med parhus som tänkta ”mellanboenden”. Ett ”mellanboende” beskrivs av byggbolagen som en till en och halvplans parhus som är till för äldre som tröttnat på en stor vill med trädgård, men fortfarande har intresse av att ha en liten trädgård och ett boende som känns som en villa men ändå mindre utan ägandekrav.

Vid det fall att kommunen säljer området till olika exploitörer så kommer marken att inbringa en köpeskilling på mellan 3 000 000 – 7 000 000 kr beroende på hur stor byggrätt som avses att utnyttjas. Realistiskt är att antaga att intäkt räknas till ca 4 000 000 kr.

Det är även viktigt att betona att försäljning av småhustomter de senaste åren har varit väldigt sparsam. Kontakter har skett med den lokala fastighetsmäklaren för att känna av intresset i Lönsboda gällande försäljning av villor. Det är få villor som kommer ut på marknaden och de säljs i de flesta av fallen inom ett par veckor med budgivning, där priserna i snitt överstiger utgångspriset med ca 15 %. Fastighetsmäklarna gör bedömningen att det finns ett stort antal äldre som vill sälja sina villor och flytta till ett ”mellanboende”. Statistik och information om försäljningar kan man finna på www.booli.se

Placering av ett äldreboende (SWOT-analys)

Styrkor

Detaljplan är färdig och marken redan markberedd vilket resulterar i att markkostnaden härmed sätts till 0 kr för att kunna jämföra med övriga alternativ. Äldreboendet hamnar centralt med närhet till både Soldalen och allmänna kommunikationer. Vid ett eventuellt framtida tågstopp så hamnar äldreboendet enbart ett stenkast från äldreboendet.

Svagheter

Detaljplanen är begränsande då det enbart är möjligt att bebygga i två våningar. Det innebär att byggkostnaden per kvadratmeter blir högre än vid en byggnation i tre våningar. Det är ur ett byggekonomiskt perspektiv klart mer ekonomiskt att bebygga i tre plan än två plan. Det innebär en fördyrande kostnad enligt schablon med ca 3-5%. Räknar vi på totalkalkylen för äldreboendet beräknas byggkostnaden öka med ca 2,3 – 3,9 mnkr. Värt att beakta är att hyresgästens önskemål är två våningar och inte trevåningar. Tre våningar belyses som ett alternativ då byggkostnad sänks. Hur verksamheten påverkas utreds i en framtida projektering

Verksamheten belyser även att det förefaller vara långt till skog och natur och att upplevelsen att vara instängd på alla fyra väderstrecken som kraftigt negativt.

Möjligheter

Nära till ett eventuellt framtida tågstopp. Bra med kommunikationer.

Hot

Vid det fall att ytterligare platser behöver byggas till i framtiden så är det inte möjligt.

Kostnad

Då marken redan är markberedd, men det finns möjlighet att sälja mark samt att det är en fördyrning kan kostnaden sägas bli.

Tappad försäljningsintäkt ca 4 mnkr.

2.5 Område E

Fastigheten Lönsboda 46:62 med ca 13 100 kvm. Tomten ligger centralt i Lönsboda bakom Junesco och är idag planlagd som bostäder och parkmark.



Alternativ E, Lönsboda 46:62

Ett mycket attraktivt läge som tyvärr faller bort då grannfastigheten är Junesco som är en industri samtidigt som stora delar av marken är ett grönområde. Att kunna ändra detaljplanen upplevs som mycket svårt. Följande måste gå i lås för att ett övervägande överhuvudtaget ska ske;

- Fastighetsägarna till Junesco fastigheten måste ställa sig positiva till att en detaljplaneändring sker på Junesco fastigheten samt grannfastigheten "gamla sågverket" behöver ställa sig positiva.

Det gamla sågverket ställer sig positiva till en förändring, men då diskussioner förts med ägarna av Junesco fastigheten så avser de inte vara villiga att ändra detaljplanen från industri.

Ovanstående tillsammans med svårigheterna att ändra detaljplanen för parkmark gör att samhällsbyggnad ser det som en tämligen obefintlig

möjlighet att få igenom en planändring. Vid det fall att försök till planändring sker finns det en stor risk att det dröjer lång tid vid överklagande innan slutligt besked fås.

Marken i övrigt är kraftigt kuperad och behöver jämnas till, kostnaden för detta bedöms till ca 8 500 000 kr jämfört med alternativ D och F.

Gällande befintlig detaljplan finns det idag sex st byggrätter för villor och ett borttagande av de villorna resulterar i att möjligheten för försäljning av de tomterna försvinner och därmed en intäkt på ca 600 000 kr

Kostnad

Ökad markberedning ca 8 500 000 kr.

Tappad försäljningsintäkt ca 600 000kr.

2.6 Område F

Fastigheten Lönsboda 46:57 med 9 762 kvm. Tomten ligger centralt i Lönsboda utmed Tommahultsvägen.



Område F, Junesco

Styrkor

Tomten ligger bra med närhet till naturen och de boende kommer att ha naturen direkt intill sig vilket gör att de boende har möjlighet till promenader och en naturskön upplevelse. Möjligt att bygga tre våningar.

Junesco fastigheten är i dagsläget en industribyggnad som sparsamt används till fester, byggnaden är i dåligt skick och kommer att fortsätta förfalla. Att bygga ett boende på denna platsen bedöms öka attraktiviteten i området.

Svagheter

Osby kommun äger inte fastigheten och har efter förhandling blivit erbjudna att köpa fastigheten för 4 550 000 kr. Taxeringsvärdet uppgår till 3 477 000 kr vilket ska spegla 75% av marknadsvärdet vilket innebär att marknadsvärdet bör vara 4 346 250 kr. Samhällsbyggnad bedömer dock att

4 550 000 kr är en hög köpeskilling, men inser även att det var säljarens marknad som styrde.

Detaljplanen behöver förändras, då den i dagsläget enbart medger industriändamål. Även grannfastigheten är enligt detaljplan industri, samt har skett med fastighetsägaren till grannfastigheten och de är intresserade av att detaljplanen förändras från industri till kontor, handel och bostäder. Vilket gör att det är möjligt att förändra detaljplanen för att bebygga ett äldreboende på området.

Möjligheter

Möjlighet att spara delar av inredningen för att kunna inreda vård- och omsorgsboendet som ett minne av Junesco. Det finns en möjlighet att utöka antalet boendeplatser framöver. Då stortorget blir ledigt som yta, har privata intressenter möjlighet att bebygga stortorget med bostäder vilket befintlig plan tillåter. Tre olika företag har kontaktat Osby kommun och visat intresse av att bebygga fastigheten.

Hot

Detaljplan kan överklagas processen kan bli lång.

Kostnad

I dagsläget står det en fabriksbyggnad på plats och den behöver rivas. Delar av rivningsmassorna är tänkta att användas till markberedning, men trots det bedöms rivningen uppgå till ca 2 000 000. Totalkostnad för alternativ F är 6 550 000 kr.



Område F, Junesco

2.7 Område G

Området är planlagt som parkmark och det finns uppgifter om att området används som gammal tipp för privatpersoner som använt området för att dumpa byggsopor. Avståndet från Bergfast har även påpekats från Hälsa och välfärd varpå området ej ses som ett alternativ.

2.8 Område H

Området är i dagsläget parkmark och bedöms behöva fortsätta vara parkmark då grönytor behövs i centrala Lönsboda och förtätning på denna mark innebär en stor negativ påverkan på samhället.

2.9 Område I

Området är i dagsläget parkmark och bedöms behöva fortsätta vara parkmark då grönytor behövs i centrala Lönsboda och förtätning på denna mark innebär en stor negativ påverkan på samhället

3 Slutsatser och rekommendationer

Utifrån genomgången av områdena ses enbart områdena B, D och F som realistiska att kunna genomföra en byggnation som ska vara långsiktig i Osby tätort.

De tre olika områdena har olika styrkor och svagheter. Utifrån diskussioner med Hälsa och välfärd förordar de en placering på Område F utifrån en långsiktighet med möjlighet för en god utemiljö, närheten till Bergfast samt långsiktigheten med en möjlighet till framtida expansion.

Område B bedömer Hälsa och Välfärd ligger för långt från Bergfast samt en mindre bra utemiljö.

Område D bedömer hälsa och välfärd att det är ett stort problem att fastigheten i framtiden inte kan byggas ut. Hälsa och välfärd betonar även och ser riskerna med en för liten utemiljö samt att samt att utemiljön inte är skogs- och naturnära

Område F bedömer Hälsa och Välfärd som den bästa placering med en närhet till Bergfast samtidigt som en väldigt god utemiljö kan inrättas samtidigt som det finns en långsiktighet i att boendet i framtiden kan byggas ut.

Kostnadsmässigt med en byggnation som ska stå i minst 50 år innebär med en ökad kapitalkostnad mellan område D och F, 6 500 000 kr.

Kostnadsmässigt innebär det en ökad drift / hyreskostnad med ca 177 000 kr per år vid det fall att man väljer att placera boendet på område F.

Samhällsbyggnad anser att hyresgästen hälsa och välfärds synpunkter och önskemål som ska hyra byggnaden väger tungt. Varpå Samhällsbyggnad rekommenderar att placeringen av det nya äldreboendet blir på Område F

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

17

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

Policy markanvisning

Dnr SBN/2020:76 253

Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnad föreslår Samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta den reviderade markanvisningspolicyn.

Barnkonsekvensanalys

Ej aktuellt

Sammanfattning av ärendet

Osby kommuns markanvisningspolicy behöver uppdateras då Osby kommun numera markbereder flertalet av fastigheterna som går ut till försäljning. Det gäller både småhustomter och industrimark. Krav och önskemål gällande byggklara tomter har ökat vilket innebär att valmöjligheten att köpa antingen råmark eller byggklar mark behöver införas.

Att bereda mark för industri alternativt småhustomter är kostsamt och därmed införs differentierade priser beroende på om marken är beredd eller inte.

Gatuavgiften ersätts av en Exploateringsavgift.

Exploateringsavgift

Exploateringsavgiften ersätter den tidigare gatukostnadsavgiften.

Exploateringsavgiften är en kostnad som består av Osby kommuns kostnader som uppstår vid exempelvis byggnation av gator, vägar, parker, grönområden, lekplatser, markberedning, avbanning, uppfyllnad etc. vid och omkring området som ska försäljas.

Exploateringsavgifter för byggklara **småhustomter**:

Exploateringsavgiften för Osby tätort rabatteras under de första sex åren.

| <u>Osby tätort</u> | <u>Utanför Osby tätort</u> |
|--------------------|----------------------------|
| 2020: 115 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2021: 119 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2022: 138 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2023: 157 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2024: 176 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2025: 195 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2026: 215 kr / kvm | 115 kr / kvm |

Exploateringsavgiften för råmark **småhustomter**:

Hela Osby kommun

100 kr / kvm

Exploateringsavgiften för byggklar industrimark:

Hela Osby kommun

60 kr / kvm

Exploateringsavgiften för rå industrimark:

Osby tätort

20 kr / kvm

Utanför Osby tätort

15 kr / kvm

Exploateringsavgiften kan komma att förändras beroende på inflationen.

Priserna framöver kommer att följa index som tidigare, men byggklar mark kommer att prissättas för småhustomter med 250 kr per kvm och industrimark 60 kr per kvm.

Beslutsunderlag

Policy för markanvisning daterad 2020-09-02 av Anders Edwall, Chef tekniska enheten

Mathias Karlsson

Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall

Chef Tekniska Enheten

Beslutet skickas till

KS

Chef Tekniska Enheten



Beslutad av: Kommunfullmäktige
Framtagen av: Anders Edwall, Chef Tekniska
enheten
Uppdaterad: 2020-09-02

Beslutsdatum: 2020-09-02
Dokumentansvarig: Fastighetschef
Diarienummer: KS/2020:76
Giltighetstid: Tillsvidare

Innehåll

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Bakgrund | 3 |
| 2 | Syfte | 3 |
| 3 | Definitioner | 3 |
| 4 | Allmänt om försäljning | 3 |
| 4.1 | Direktanvisning | 3 |
| 4.2 | Markanvisningstävling | 4 |
| 4.3 | Markanvisning genom anbud | 4 |
| 5 | Allmänt om tomter och mark | 5 |
| 5.1 | Råmark och byggklar mark | 5 |
| 5.2 | Småhustomter | 5 |
| 5.3 | Kompletteringsmark | 5 |
| 5.4 | Mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag | 5 |
| 5.5 | Industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter | 5 |
| 5.6 | Kommunens egna bebyggda fastigheter och byggnader på ofri grund | 5 |
| 6 | Allmänt om prissättning | 6 |
| 6.1 | Prissättning småhustomter | 7 |
| 6.2 | Prissättning industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter .. | 8 |
| 6.3 | Prissättning av byggrätter | 8 |
| 7 | Undantag från reglerna | 9 |

1 Bakgrund

Med anledning av Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar från 2014 är en kommun skyldig att anta en policy/riktlinje om markanvisningar. Då Osby kommun säljer mark för bebyggelse av exempelvis bostäder, handel och industri är det av vikt att en gällande policy/riktlinje finns på plats för allmänheten att ta del av.

2 Syfte

Syftet med dokumentet är att fastställa ett likartat sätt att behandla de försäljningar av mark- och vattenområden samt fastigheter som rör kommunen och de kommunala bolagen.

3 Definitioner

Delegation

Uttrycket delegation innebär kommunens beslutsordning d.v.s. vem som har rätt att fatta beslut på nämndens vägnar.

Kompletteringsmark

Då en fastigsägare vill komplettera sin tomt genom att köpa till ett markområde av mindre omfattning eller att en ny detaljplan medger köp, ska en planmässig bedömning först göras.

Exploatör

Vanligen en byggherre eller fastighetsägare som ansvarar för att utveckla (exploatera) mark eller fastighet.

4 Allmänt om försäljning

När kommunen planerar att sälja detaljplanelagd mark ska försäljning endast ske med stöd av gällande planbestämmelser. Försäljning av icke detaljplanelagd mark ska föregås av en prövning för vilket ändamål marken kan användas. Vid behov kan försäljning ske av upphandlad registrerad mäklare.

Försäljning av mark kan ske genom *Direktanvisning*, *Markanvisningstävling* eller *Markanvisning genom anbud*.

4.1 Direktanvisning

Vid en direktanvisning väljer kommunen en exploatör att teckna avtal med, utan att genomföra ett anbudsförfarande. Marken bjuds då aldrig ut på den öppna marknaden. Direktanvisning rekommenderas i de fall kommunen äger mark som anses vara lämplig för en viss intressent, till exempel när en viss exploatörs idéer och förutsättningar inte bedöms återfinnas hos en annan exploatör. Motivet till att direktanvisning genomförs ska redovisas i samband med att beslutet om direktanvisning tas. En oberoende värdering av området görs varefter den utvalda exploatören får förtur att förhandla med kommunen om att förvärva marken. Eftersom försäljning av mark ska ske till marknadspris måste den oberoende värderingen ligga till grund för

markpriset. Om en exploatör är intresserad av en direktanvisning ska en skriftlig ansökan skickas till Kommunen.

Ansökan ska innehålla en kortare redogörelse över ändamålet med exploateringen och byggnadsverkens karaktär och ungefärliga utsträckning. En karta över det aktuella markområdet ska också bifogas. Bedöms en direktanvisning inte lämplig sparar kommunen förslaget i två år. Om marken ska säljas inom denna tid, bjuds exploatören in att delta i ett anbudsförfarande.

Direktanvisning används även enligt enkelt förfarande vid försäljning av kommunala småhustomter.

4.2 Markanvisningstävling

Kommunen, i egenskap av markägare, kan utlysa en markanvisningstävling. När detta sker annonseras det alltid öppet via kommunens hemsida där sista datum för inlämning av anbud även anges. Ett skriftligt program upprättas av kommunen där de kriterier som gäller för tävlingen redovisas. Kriterierna och prioriteringen av dem kan variera beroende på område och situation. I programmet framgår även vilken ambitionsnivå som kommunen förväntar sig av anbudet. men vid en markanvisningstävling krävs överlag ett mer genomarbetat förslag än då markanvisning sker via anbud. Exploatörer får sedan inkomma med anbud och utformningsförslag som utvärderas av kommunen utifrån de uppställda kriterierna. Utvärdering och val av exploatör görs av en jury bestående av representanter från berörd förvaltning. Den vinnande exploatören får därefter under en bestämd tid ensam förhandla om marken med kommunen.

4.3 Markanvisning genom anbud

Markanvisning genom anbud innebär ett öppet och offentligt tillvägagångssätt för överlåtelse av mark, exempelvis genom ett auktionsförfarande. Kommunen upprättar ett förfrågningsunderlag där området som ska säljas och dess förutsättningar beskrivs. I förfrågningsunderlaget anges också vilka kriterier som används för val av exploatör. De kan till exempel vara pris, utformning och andra specifika krav. Exploatörer får sedan inkomma med enklare förslag bestående av skisser, en kortare beskrivning av förslaget, eventuella referenser samt dess uppfyllande av de uppsatta kriterierna. Kommunen utvärderar alla inkomna anbud och antar det som bäst uppfyller kriterierna. Ett bindande markanvisningsavtal tecknas med den exploatör som kommunen valt.

5 Allmänt om tomter och mark

Osby kommun tillhandahåller olika typer av mark, de typer som finns är *Småhustomter, Kompletteringsmark, Mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag, Industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter och bebyggda fastigheter samt byggnader på ofri grund.*

5.1 Råmark och byggklar mark

Råmark

Tomter och mark som säljs utan att markberedande åtgärder har gjorts.

Byggklar mark

Tomter och mark som säljs där markberedande åtgärder har gjorts exempelvis schaktning, avbaning och utfyllnad.

5.2 Småhustomter

Ett av kommunens mål vad gäller dess framtida utveckling är att ta fram fler bostäder, bland annat i form av tomter för villabebyggelse. Tomterna ska prissättas till marknadsanpassade priser och fördelas i första hand i turordning till dem som registrerat sig i kommunens tomtkö samt i andra hand säljas på öppna marknaden. Försäljning sker enligt delegation.

5.3 Kompletteringsmark

Då en fastighetsägare vill komplettera sin tomt genom att köpa till ett markområde av mindre omfattning eller att en ny detaljplan medger köp, sker först en planmässig bedömning. Om önskemålet inte strider mot gällande plan och även i övrigt kan anses möjlig att genomföra, sker prissättning av marken enligt gällande kvadratmeterprislista. Beloppen ändras när taxeringsvärdena justeras. Försäljning sker enligt delegation.

5.4 Mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag

När det gäller försäljning av mark för flerbostadshus eller korttidsboende av olika slag är grundprincipen att marken säljes till marknadsmässigt pris. Försäljning sker enligt delegation.

5.5 Industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter

Då kommunen säljer industrimark inom detaljplan ska försäljning ske enligt delegation. Grundprincipen är att industrimark inom plan säljs till marknadsmässigt pris.

5.6 Kommunens egna bebyggda fastigheter och byggnader på ofri grund

Då kommunen säljer egna bebyggda fastigheter och byggnader på ofri grund ska försäljning ske enligt delegation. Grundprincipen är att bebyggda fastigheter och byggnader inom plan säljs till marknadsmässigt pris.

6 Allmänt om prissättning

Markpriset består av två olika delar, **exploateringsavgift** och **taxeringsvärde**.

Exploateringsavgift

Exploateringsavgiften ersätter den tidigare gatukostnadsavgiften. Exploateringsavgiften är en kostnad som består av Osby kommuns kostnader som uppstår vid exempelvis byggnation av gator, vägar, parker, grönområden, lekplatser, markberedning, avbaning, uppfyllnad etc. vid och omkring området som ska försäljas.

Exploateringsavgifter för byggklara **småhustomter**:

Exploateringsavgiften för Osby tätort rabatteras under de första sex åren.

| <u>Osby tätort</u> | <u>Utanför Osby tätort</u> |
|--------------------|----------------------------|
| 2020: 115 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2021: 119 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2022: 138 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2023: 157 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2024: 176 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2025: 195 kr / kvm | 115 kr / kvm |
| 2026: 215 kr / kvm | 115 kr / kvm |

Exploateringsavgiften för råmark **småhustomter**:

Hela Osby kommun

100 kr / kvm

Exploateringsavgiften för byggklar industrimark:

Hela Osby kommun

60 kr / kvm

Exploateringsavgiften för rå industrimark:

Osby tätort

20 kr / kvm

Utanför Osby tätort

15 kr / kvm

Exploateringsavgiften kan komma att förändras beroende på inflationen.

Taxeringsvärde:

Taxeringsvärdet sätts utav skatteverket vid varje givet tillfälle och används som riktlinje för det faktiska marknadsvärdet.

Taxeringsvärdet justeras även med hjälp av belägenhetsfaktorn.

Belägenhetsfaktorn är baserad enligt skatteverkets tabell nedan där en bedömning med avstånd till sjö:

| | |
|----------------------------------|-----|
| Klass 1, - 75 m med egen strand | 3,5 |
| Klass 2, - 75 m utan egen strand | 2,0 |
| Klass 3, 76 - 150 m | 1,1 |
| Klass 4, 151 m - | 1,0 |

6.1 Prissättning småhustomter

Råmark

Beräkningsformel:

Taxeringsvärde + exploateringsavgift = markpris / kvm

Ex Osby tätort 2020 med belägenhetsfaktor klass 4 med en tomtstorlek på 1 000 kvm.

Exploateringsavgift: 100 kr / kvm

Taxeringsvärde: 35 kr / kvm

$35 + 100 = 135$ kr / kvm

$135 \times 1\,000 = 135\,000$ kr

Tomtpriset är inklusive moms.

Byggklara tomter

Beräkningsformel:

Taxeringsvärde + exploateringsavgift = markpris / kvm

Ex Osby tätort 2020 med belägenhetsfaktor klass 4 med en tomtstorlek på 1 000 kvm.

Exploateringsavgift: 115 kr / kvm

Taxeringsvärde: 35 kr / kvm

$35 + 115 = 150$ kr / kvm

$150 \times 1\,000 = 150\,000$ kr

Tomtpriset är inklusive moms.

6.2 Prissättning industrimark för ändamålet handel och andra verksamheter

Råmark

Beräkningsformel:

Exploateringsavgift = markpris / kvm

Ex Osby tätort 2020 med en tomtstorlek på 10 000 kvm.

Exploateringsavgift: 20 kr / kvm

$20 \times 10\,000 = 200\,000$ kr

Tomtpriset är exklusive moms.

Byggklara tomter

Beräkningsformel:

Exploateringsavgift = markpris / kvm

Ex Osby tätort 2020 med en tomtstorlek på 10 000 kvm.

Exploateringsavgift: 60 kr / kvm

$60 \times 10\,000 = 600\,000$ kr

Tomtpriset är exklusive moms.

6.3 Prissättning av byggrätter

Priset för byggrätter är enligt taxeringsvärdet för byggrätter. Byggrätter beräknas i bruttoarea (BTA).

Bruttoarea (BTA)

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. I bruttoarean inräknas bland annat mellanvåning (entresol). I bruttoarean inräknas exempelvis inte öppningar i bjälklaget. Om bruttoarean uppdelas på skilda nyttjandeenheter eller efter funktion (exempelvis bostad eller lokal) dras gränsen mitt i den skiljande väggen. För byggnader med en "avvikande" arkitektur finns det fler regler för hur man räknar ut BTA.

Bruttoarean används i många sammanhang, exempelvis vid planbestämmelser, fastighetsvärderingar eller avgiftsberäkningar.

Exempel Osby tätort med belägenhetsfaktor klass 4 med en BTA 600 kvm.

$750 * 600 = 450\,000$ SEK

7 Undantag från reglerna

Om synnerliga skäl föreligger kan samhällsbyggnadsnämnden pröva undantag från dessa bestämmelser.

18

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

Markförsäljning Sotaren 9, K-fastigheter

Dnr SBN/2020:192 253

Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnads föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att uppdra åt förvaltningschefen att försälja del av Sotaren 9 och därmed slutförhandla och underteckna erforderligt exploateringsavtal, köpeavtal och köpebrev.

Sammanfattning av ärendet

K-fastigheter vill bygga ett hyreshus med 16 lägenheter på totalt 4 våningar på fastigheten del av Sotaren 9. Ett förslag på exploateringsavtal är upprättat vilket innebär att del av fastigheten inte säljs förrän rivningslov och bygglov beviljats för exploatören.

Exploatörens avsikter ligger i linje med den politiska viljan, där ”gula” baracken och det gamla fackhuset rivs av exploatören.

Då kostnaden för rivningen uppgår till köpeskillingen sätts priset för försäljningen till den symboliska summan av 1 kr. Priset för marken är enligt beslutat markpolicy.

Osby kommuns åtagande blir att flytta reservverk.

Området som säljs är ca 1 659 kvm och när förrättningen är färdig kan den komma att justeras upp eller ner

Finansiering

Intäkt på ca 1 kr och en beräknad flyttkostnad och omkoppling av reservverk på 200 000 kr.

Beslutsunderlag

Utkast till exploateringsavtal

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

Beslutet skickas till

KS
Chef Tekniska Enheten



Markanvisningsavtal

Samhällsbyggnad

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

Mellan Osby kommun, genom dess Samhällsbyggnadsförvaltning, ("**Kommunen**") (org.nr. 212000-0902), och Jon Palmqvist (p.nr.19870130-3532) samt Jakob Karlsson (p.nr.19860315-3555), ("**Exploatören**"), har nedan träffats följande

MARKANVISNINGSAVTAL

1 § **Bakgrund och syfte**

Exploatören planerar att uppföra en hyresfastighet med 16 hyresrätter på fastigheten Sotaren 9 som markeras med röd kantlinje på bifogad karta, bilaga 1 ("**Området**").

Exploatören avser genom detta avtal att förvärva del av Osby Sotaren 9, riva befintliga byggnader och därefter uppföra hyresfastigheten. Kommunen ska samtidigt flytta byggnaden som idag inhyser reservverk för Osby kommunhus.

2 § **Giltighetstid m.m.**

Denna markanvisning är giltig i två år, vilket innebär att Exploatören inom två år från och med parternas undertecknande av detta avtal, har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Området.

Kommunen har en ensidig rätt att, senast sex månader innan giltighetstiden enligt första stycket löpt ut, medge förlängning av Markanvisningsavtalet. Förlängning kan maximalt medges i två år och enbart om Exploatören aktivt drivit projektet och förseningen inte beror på Exploatören. Förlängning ska medges skriftligen.

Markanvisningsavtalet upphör att gälla när avtalets giltighetstid löpt ut. Exploatören har då inte rätt till ekonomisk ersättning eller ny marktilldelning. Kommunen äger dock rätt att genast anvisa området till annan intressent.

3 § **Genomförande**

Exploatören ska ansöka om rivningslov för befintliga byggnader samt bygglov för uppförande av hyresfastigheten.

När bygglov erhållits försäljs området till Exploatören och en avstyckning från Sotaren 9 ansöks hos lantmäteriet. Efter köpeavtalets undertecknande inleder Osby kommun

flytten av reservverket från Området, flytten ska ske inom 12 månader från köpeavtalets undertecknande.

4 § **Köpeskillning vid kommande marköverlåtelse**

Då Området säljes med befintliga byggnader vilka behöver rivras bedöms värdet på marken enligt ljus BTA för bostäder uppgå till rivnings- och saneringskostnaderna för de befintliga tre byggnaderna inom Området. Varpå parterna är överens om en symbolisk köpeskillning på en (1) SEK för Området.

5 § **Övriga kostnader**

Exploatören åtar sig att ensamt bekosta följande:

- Tillstånd (Rivning / bygglov)
- Anslutningsavgifter (El, VA, Fiber etc.)
- Rivnings- och saneringskostnader
- Förrättningskostnader samt eventuella intecknings och stämpelskatter.

Kommunen åtar sig att ensamt bekosta flytt av reservverk till ny plats på fastigheten Osby Sotaren 9.

6 § **Överlåtelse**

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan part. Detta innefattar även närstående bolag till Exploatören.

7 § **Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Markanvisningsavtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Osby, 2020-

Osby, 2020-

För Osby kommun
genom Samhällsbyggnad

För Exploatören

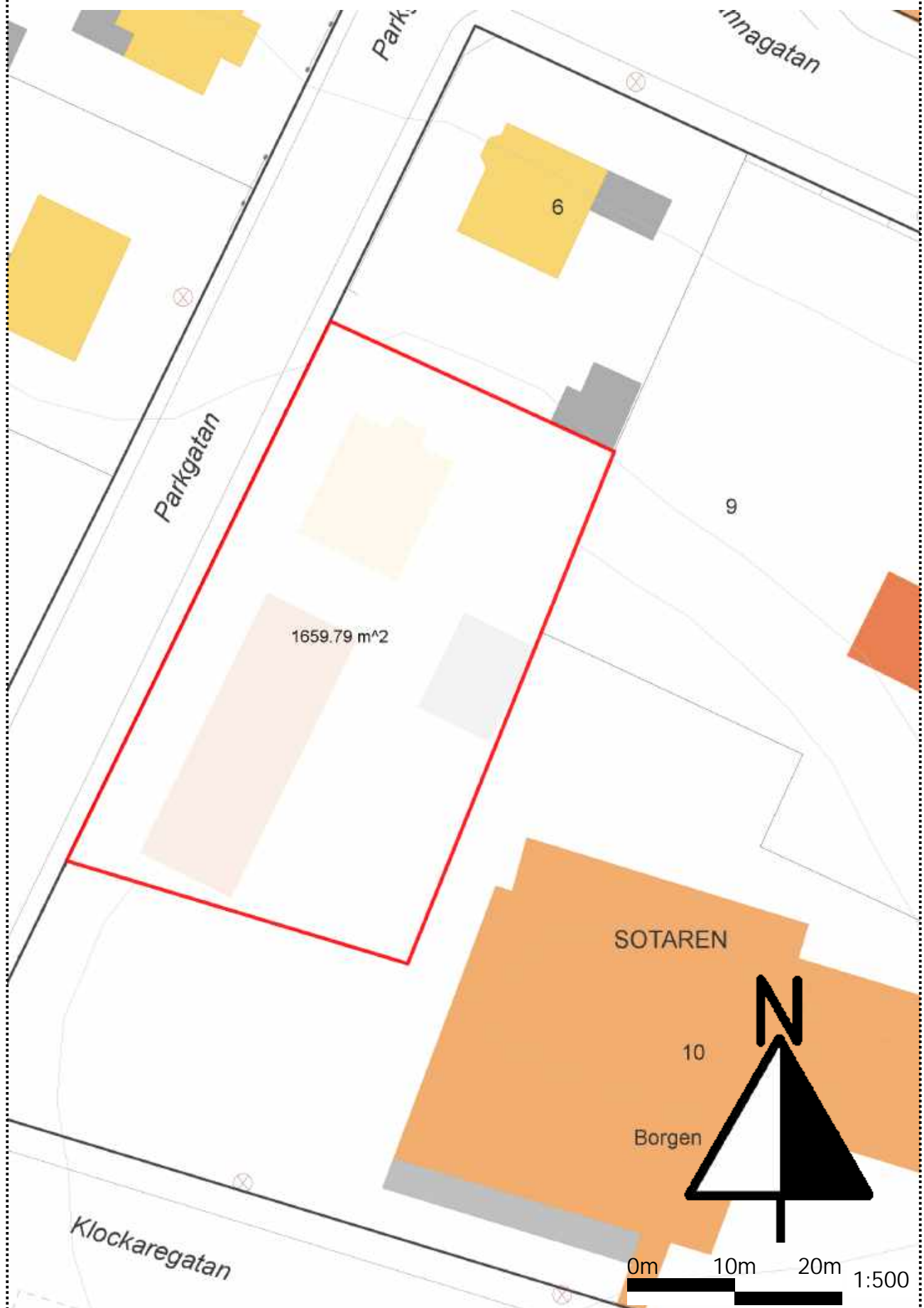
Anders Edwall,
Chef Tekniska Enheten

Jon Palmqvist

Ann-Charlotte Melin,
Ordförande Samhällsbyggnad

Jakob Karlsson

Del av Sotaren 9



19

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 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.

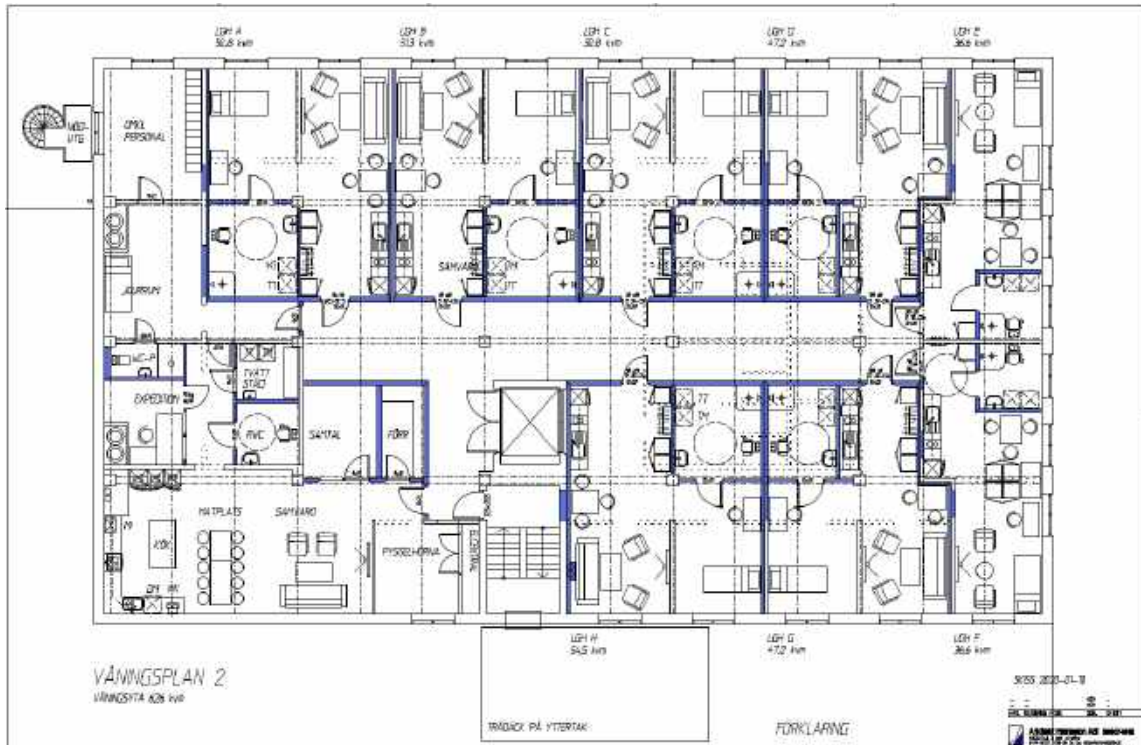
Sammanfattning av ärendet

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 avtalskrivande.

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

20

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

Markförsäljning, del av Osby 181:5, (Netto)

Dnr SBN/2020:193 253

Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

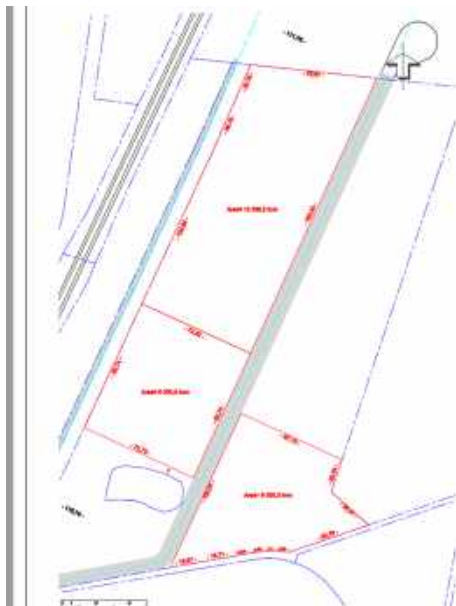
Samhällsbyggnads föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att uppdra åt förvaltningschefen att försälja del av Osby 181:5 och därmed slutförhandla och underteckna erforderligt köpeavtal och köpebrev.

Barnkonsekvensanalys

Ej tillämpligt

Sammanfattning av ärendet

En större affärskedja är intresserad av ett etablera sin verksamhet i Osby och vill etablera sig på det nya "Netto" området. Exploatören behöver ca 6 000 kvm.



Skiss över området

Tomten ligger på västra sidan av den nya vägen och uppgår till ca 6 000 kvm. Etablering kommer att ske under sen sommaren 2021.

Markpriset är satt till 50 kr per kvm vilket inbringar en intäkt på 300 000 kr.

Finansiering

Intäkt 300 000 kr

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

Beslutet skickas till

Chef tekniska enheten

21

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

Markförsäljning del av Osby 181:5, Osby glas

Dnr SBN/2020:191 253

Samhällsbyggnads förslag till Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnads föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att uppdra åt förvaltningschefen att försälja del av Osby 181:5 och därmed slutförhandla och underteckna erforderligt köpeavtal och köpebrev.

Sammanfattning av ärendet

Osby Glas AB vill flytta och etablera sig på en nya plats inom Osby tätort då företaget står inför en kraftig expansion. Förhandling har skett med Osby glas och lämplig mark har lokaliserats på Osby Industripark. Osby glas avser att bygga en byggnad på ca 15 500 kvm och behöver därmed ca 34 540 kvm yta.

Området som säljs är ca 34 540 och när förrättningen är färdig kan den komma att justeras upp eller ner

Markpriset är satt till 50 kr per kvm vilket innebär att intäkten blir ca 1 727 000 kr

Finansiering

Intäkt på ca 1 727 000 kr

Beslutsunderlag

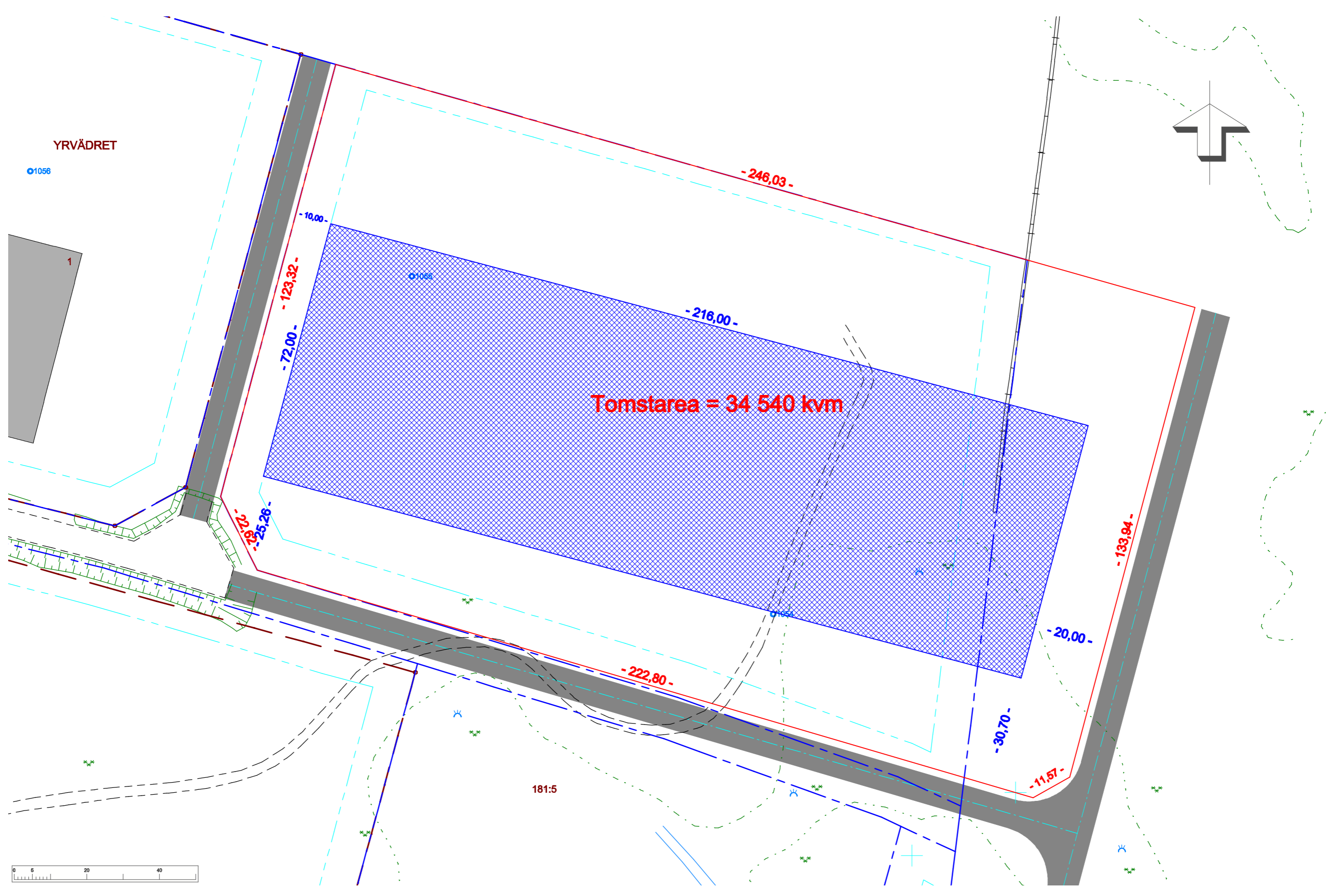
Utkast till köpeavtal

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten

Beslutet skickas till

KS
Chef Tekniska Enheten





KÖPEAVTAL

| | | |
|-----------|---|-----------|
| Säljare | Osby kommun (212000-0902) 283 80 OSBY nedan kallad kommunen | 1/1 andel |
| Köpare | [Bolagsnamn] [(Orgnr.)] [Gata] [Postadress] nedan kallad köparen | 1/1 andel |
| Fastighet | Del av fastigheten Osby Osby 181:5 med en yta av ca 34 540 kvm, nedan kallad "fastigheten". Fastigheten är markerad på bifogad kartsnitt, se bilaga A | |

-
1. Köpeskilling Kommunens överlåter och försäljer fastigheten till köparen för en köpeskilling om ENMILJONSJUHUNDRATJUGOSJUTUSEN (1 727 000) KRONOR.
 2. Tillträde Köparen tillträder fastigheten enligt överenskommelse, samt när köpeskilling erlagts.
 3. Betalning/köp-brev/hävning Köpeskillingen skall erläggas senast 30 dagar efter att köpeavtalet undertecknats. När köpeskillingen erlagts utfärdar kommunen köpebrev på köpeskillingen.

Om köpeskillingen inte erläggs i rätt tid utgår från förfallodagen dröjsmålsränta som med åtta (8) procentenheter överstiger Riksbankens vid varje tillfälle gällande reporänta.

Om dröjsmål med betalningen överstiger en månad eller förhållanden som avses i 4 kap. 26§ jordabalken föreligger får kommunen häva köpet och utfå skadestånd uppgående till fem (5) procent av köpeskillingen. Detta skall ske skriftligt.

4. Panträtter Säljaren garanterar, att köpeobjektet på tillträdesdagen ej besväras av några panträtter.

5. Skick mm. Kommunen åtar sig att markbereda fastigheten där övervegetation borttages och fastighetens mark fylls upp till en plushöjd som överensstämmer med framtida vägbyggnation. Fyllnadsmassor består av jordarten morän vilket redan idag återfinnes på fastigheten. Fastigheten kommer därmed att betecknas som byggklar.
- Köparen, som beretts tillfälle före köpet att noggrant undersöka fastigheten, förklarar sig härmed att godta fastighetens framtida skick och avstå från alla anspråk mot kommunen på grund av fel eller brister i fastigheten. Denna friskrivning innebär att köparen inte kan komma med några som helst krav mot kommunen på grund av fel eller brister i fastigheten.
- Köparen har uppmanats att besiktiga fastigheten, vilket Köparen gjort. Köparen är väl medveten om markens beskaffenhet ur bebyggelsesynpunkt.
6. Betalningsansvar Alla kostnader, räntor, skatter m m som belöper på fastigheten skall bekostas av kommunen för tiden före tillträdesdagen och av köparen därefter.
7. Lagfartskostnader Lagfarts-, intecknings-, förrättnings-, och andra inskrivningskostnader förenade med köparens förvärv bekostas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas på detta avtal.
8. Bebyggelse-reglerande bestämmelser Området är beläget inom detaljplanelagt område samt icke planlagt område.
9. Byggnads-skyldighet Köparen ska senast inom 24 månader från det att fastigheten tillträtts ha bebyggt fastigheten.
- Har fastigheten inte bebyggt inom 24 månader återgår fastigheten till säljaren mot att säljaren betalar tillbaka hela den erlagda köpeskillingen. Köparen bekostar samtliga transaktionskostnader (lagfart) vid åtgånget köp.
10. Vatten och avlopp Köparen har att erlagga anslutningsavgift (anläggningsavgift) för vatten och avlopp. Denna avgift faktureras köparen separat av SBVT (Skåne Blekinge Vatten Tjänst AB).
11. Hägnad Köparen har att själv bekosta inhägnad av området om detta krävs.

12. Giltighet Detta avtal är giltigt under förutsättning att:
- Köpeskilling erläggs
 - Lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.
 - Erforderliga politiska beslut fattas
- Sker ej detta återgår detta köpeavtal till alla delar utan krav på ersättning från någondera parten.
13. Tvist Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras i allmändomstol.
14. Antal kontrakts- Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande
exemplar exemplar varav säljare och köpare har var sitt.

Osby 2020-

Osby 2020-

Anders Edwall
Chef Tekniska Enheten, Säljare

[köpare]

Bilagor:

A. Karta

B. Registreringsbevis