

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Instans:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Tid och plats:** Sammanträdesrum-Traneboda, torsdagen den 30 oktober 2025 kl 18:00 – 18:24

**Paragrafer:** § 126-128  
**Justeringens plats och tid:** Digital justering 30 oktober 2025

**Sekreterare:** \_\_\_\_\_  
Helle Kröll Rasmussen

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Magnus Augustsson (C)

**Justerare** \_\_\_\_\_  
Lars Andreasson (S)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Datum då anslaget sätts upp** 2025-10-30      **Datum då anslaget tas ned** 2025-11-22

**Förvaringsplats för protokollet** Kommunstyrelseförvaltningen, Osby kommun



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Närvarolista

**Beslutande:**

Magnus Augustsson (C), Ordförande  
Lars Andreasson (S), vice ordförande  
Katarina Sjölander (C) ersätter Hans Persson (SD)  
Annika Andersson (KD)  
Fredrik Persson (M)  
Yvonne Strömberg (S)  
Tobias Ekvall (SD) deltar digitalt

**Ej tjänstgörande ersättare:**

**Övriga:**

Ulrika Nordén Johansson, förvaltningschef  
Anders Carlzon, teknik-, mark- och exploateringschef  
Jan Karlsson, verksamhetsutvecklare



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Ärendelista**

§ 126 Upprop och protokollets justering .....	4
§ 127 Godkännande av dagordning .....	5
§ 128 Planärende Värmepannan 2 i Osby .....	6



Samhällsbyggnadsnämnden

## § 126 Upprop och protokollets justering

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden utser Lars Andreasson (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Ordföranden meddelar att dagens protokoll justeras tisdag den 30 oktober.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan välja Lars Andreasson (S) att justera protokollet, och finner att nämnden beslutat så.



Samhällsbyggnadsnämnden

## § 127 Godkännande av dagordning

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen enligt kallelse den 27 oktober 2025.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan fastställa dagordningen, och finner att nämnden beslutat så.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## § 128 Planärende Värmepannan 2 i Osby

Dnr SBN-2025-00559

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att initiera ett planarbete för Värmepannan 2 samt teckna planavtal med fastighetsägaren kring kostnader för planarbetet.

#### *Föreslår kommunstyrelsen*

Samhällsbyggnadsnämnden begär tilläggsanslag för att hantera kommunens kostnader i planarbetet.

Ärendet förklaras omedelbart justerat.

### Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser följande beslutsalternativ för den fortsatta hanteringen av ärendet:

#### **Alternativ 1:**

-Samhällsbyggnadsnämnden överklagar bygglovet för Värmepannan 2 (BN 2025-000158) utifrån inlämnat yttrande i kommunens roll som markägare och planmyndighet.

-Fastighetsägaren uppmanas att ansöka om planbesked samt tidsbegränsat bygglov för tiden som planarbetet pågår.

-Samhällsbyggnadsnämnden godkänner medfinansiering i detaljplanen motsvarande kommunens egna kostnader för planarbetet, exklusive externa utredningar.

#### **Alternativ 2:**

-Samhällsbyggnadsnämnden bortser från att miljö- och byggnämnden ej tagit hänsyn till kommunens yttrande i bygglovsärende på Värmepannan 2 (BN 2025-000158), samt att gällande plan är föråldrad.

-Ärendet lämnas utan åtgärd.

#### **Alternativ 3:**

- Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att initiera ett planarbete för Värmepannan 2 samt teckna planavtal med fastighetsägaren kring kostnader för planarbetet.

## Samhällsbyggnadsnämnden

- Samhällsbyggnadsnämnden begär tilläggsanslag för att hantera kommunens kostnader i planarbetet.

### Beslutsmotivering

Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag som företrädare för kommunen som markägare och planmyndighet.

### Jäv

Hans Persson (SD) deltar inte i beredning och beslut på grund av jäv.

### Reservation

Annika Andersson (KD) reserverar sig skriftligt mot beslutet.

”Jag, reserverar mig mot nämndens beslut i ärendet gällande planärende för Värmepannan 2.

Förvaltningen har vid sitt yttrande i bygglovsfrågan och i den dragningar vi fått i nämnden, visat att det finns en lösning och en väg framåt i detta ärende. En väg som är både rättssäker och ger en likabehandling av medborgarna i sättet vi hanterar våra ärenden. Men då krävs det att beslutat bygglov överklagas.

Att vi politiker väljer att ta en lagvidrig väg i stället för att följa lag, för att ändå nå samma resultat ser jag som problematiskt och här saknas likabehandling av våra medborgare. Då denna typ av undantag upplevs ges till ett fåtal utvalda.

Att vi tidigare har hanterat de här ärendena felaktigt, behöver det inte innebära att vi måste ta fel beslut även den här gången.

ANNIKA ANDERSSON

Kristdemokraterna”

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för ändring från industri till golf, jakt och boule på Värmepannan 2 i Osby. Tidigare verksamheter med produktion av värmepannor, tvättmaskiner och möbler har upphört sedan länge och det är inte längre aktuellt att använda fastigheten som ett industriområde. Fastigheten är riskklassificerad av Länsstyrelsen i riskklass 3, måttlig risk enligt metodik för inventering av förorenade områden (MIFO). Miljö- och byggnämnden har inte tagit hänsyn till kommunens yttrande som sakägare i bygglovet eller beaktat möjligheten att ge

**Samhällsbyggnadsnämnden**

tidsbegränsat bygglov. Med ett sådant hade den nya verksamheten kunnat komma i gång direkt samtidigt som risker från tidigare verksamheter hade varit möjliga att utreda och ta hänsyn till i en ny detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser i grunden mycket positivt på nya verksamheter i lokalerna och att fastigheten långsiktigt utvecklas för andra ändamål än industri. Gällande detaljplan är dock föråldrad och så länge som den finns kvar kommer den att ha en hämmande effekt på utvecklingen. Den ger inte heller vägledning i hur lämpligt det är att varaktigt ändra användningen till något annat än industri. Inte heller kring vilka eventuella skyddsåtgärder som då kan bli nödvändiga. Utifrån likabehandlingsprincipen och den prejudicerande effekten av bygglovet ser förvaltningen att problem med oönskade följder kan uppstå i liknande ärenden framöver. Beroende på vilken risk och kostnad som kommunen är beredd att ta finns olika handlingsalternativ för ärendets fortsatta hantering.

**Barnrättsprövning**

Med den nya användningen av fastigheten kan barn och unga förväntas vistas på fastigheten. Risker utifrån tidigare industrier på platsen är inte hanterade i gällande detaljplan. Beroende på val av handlingsalternativ kan konsekvenserna utifrån barnkonventionen se olika ut. Om det blir aktuellt att detaljplanera området så kommer frågan att hanteras utförligt.

**Finansiering**

Samhällsbyggnadsnämnden begär tilläggsanslag för att hantera plankostnaden. Detaljplanering är avgiftsfinansierad verksamhet och vid planläggning är det normalt fastighetsägaren eller exploatören som tar hela kostnaden för planarbetet. Då kommunen historiskt sett har bedrivit verksamheter på fastigheten som inte stämmer överens med detaljplanen är det rimligt att kommunen tar en del av kostnaderna för en ny detaljplan.

**Beslutsgång**

Yrkanden

Annika Andersson (KD) yrkar bifall till förvaltningens alternativ 1 med tillägget att samhällsbyggnadsnämnden begär tilläggsanslag alternativt planavgift för kommunens del.

Magnus Augustsson (C), med bifall av Fredrik Persson (M), Lars Andreasson (S) och Tobias Ekvall (SD), yrkar bifall till alternativ 3.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Propositionsordningar

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan:

- bifalla Annika Anderssons (KD) yrkande, samt tilläggsyrkande.
- bifalla Magnus Augustssons (C) m.fl. yrkande.

och finner att nämnden har beslutat bifalla Magnus Augustssons (C) yrkande.

Votering begärs och genomförs.

Ja-röst för bifall till Magnus Augustssons (C) yrkande

Nej-röst för bifall till Annika Anderssons (KD) yrkande.

Omröstningsresultat

Ja-röster: Magnus Augustsson (C), Lars Andreasson (S), Katarina Sjölander (C), Fredrik Persson (M), Yvonne Strömberg (S), Tobias Ekvall (SD).

Nej-röster: Annika Andersson (KD)

Ordföranden meddelar att samhällsbyggnadsnämnden har beslutat bifalla Magnus Augustssons (C) yrkande, tillika förvaltningens förslag alternativ 3.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Planärende Värmepannan 2" 2025-10-27

Delegationsbeslut med yttrande till Miljö- och byggnämnden, 2025-09-24

### **Beslutet ska skickas till**

Teknik-, mark- och exploateringschef

Kommunstyrelsen