

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Sammanträdesrum Osby, kommunhuset i Osby klockan 08:00-12:00		
Beslutande	Lotte Melin (C), ordförande Tommy Augustsson (S), vice ordförande Jonas Mattsson (SD) §§ 55-57 och §§ 59-67 Tom stor för Jonas Mattsson (SD), § 58 Roy Svensson (M) Arne Gustavsson (S) Annika Andersson (KD) Per Arne Evaldsson (S), tjänstgör för Cecilia Engqvist (S)		
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare: Mikael Malm (C) Rikard Raskowski (S) Yvonne Strömberg (S) Tobias Ekvall (SD)	Tjänstepersoner m.fl.: Förvaltningschef, Mathias Karlsson Controller, Nelly Sand Planarkitekt, Kettel Svensson Fastighetschef, Anders Edwall Projektledare, Lennart Erfors Nämndsekreterare, Marit Löfberg	
Utses till justerare	Tommy Augustsson (S)		
Justeringens plats och tid	Kansliet, kommunhuset i Osby, torsdagen den 16 juni 2022, klockan 08:00.		
Underskrifter			
Sekreterare	_____	Paragrafer	55-67
	Marit Löfberg		
Ordförande	_____		
	Lotte Melin (C)		
Justerare	_____		
	Tommy Augustsson (S)		
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-06-10		
Datum då anslaget sätts upp	2022-06-17	Datum då anslaget tas ned	2022-07-10
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunhuset i Osby		
Underskrift	_____		
	Marit Löfberg		

Ärendelista

- § 55 Upprop och protokollets justering
- § 56 Godkännande av dagordning
- § 57 Budgetuppföljning per den 31 maj 2022
- § 58 Mål, nyckeltal och indikatorer VA-verksamheten
- § 59 Information
- § 60 Delegationsbeslut
- § 61 Anmälningar
- § 62 Svar på motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD),
Andreas Andersson (KD)
- § 63 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid
Skyttebacken Osby 192:59
- § 64 Ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av
Osby 181:5 (Lekolar)
- § 65 Klimatredovisning 2021 Osby kommun
- § 66 Försäljning av Visseltofta skola
- § 67 Avslutning

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 55

Upprop och protokollets justering

Samhällsbyggnadsnämnden utser Tommy Augustsson (S) att tillsammans med ordförande Lotte Melin (C) justera dagens protokoll.

Ordförande Lotte Melin (C) informerar om att dagens protokoll justeras torsdagen den 16 juni 2022, klockan 08:00.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 56

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns, efter den av ordförande Lotte Melin (C), före sammanträdet angivna ändringen att:

Följande tillkommer under punkten information

- Ishallen

Samt att vissa ärenden ändrar plats på dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 57

Budgetuppföljning per den 31 maj 2022

SBN/2022:2 042

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Budgetuppföljningen per den 31 maj 2022 för samhällsbyggnad exklusive VA samt för samhällsbyggnad VA, godkänns.
- Samhällsbyggnadsnämnden meddelar kommunstyrelsen att ett underskott på 550 tkr prognosticeras för år 2022. Underskottet förklaras av prisökningar på livsmedel, el, engångsartiklar samt städmaterial. Till underskottet bidrar också några sent inkomna fakturor för tidigare års snö- och halkbekämpning.

Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte vara aktuellt.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, den 2 juni 2022, § 46.

Tjänsteskrivelse ”Budgetuppföljning efter maj 2022”, daterad den 23 maj 2022, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Budgetuppföljning maj 2022, Samhällsbyggnad, exkl. VA.

Budgetuppföljning maj 2022, Samhällsbyggnad, VA-verksamheten.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsen

Förvaltningschef, Mathias Karlsson

Ekonomichef, Gunnar Elvingsson

Controller, Nelly Sand

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 58

Mål, nyckeltal och indikatorer VA-verksamheten

SBN/2022:177 303

Jonas Mattson (SD) är inte närvarande under punkten. Ingen ersättare tjänstgör. Tom stol för Jonas Mattsson (SD).

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Mål för VA-verksamheten fastställs enligt nedan:
Skydda det livsviktiga vattnet – hög trygghet, säkerhet och kvalitet i produktion, distribution och rening.
- Indikator för VA-verksamheten fastställs enligt nedan:
Svinnet av dricksvatten från ledningsnätet i Osby tätort ska vara högst 15 m³/invånare senast år 2027.
- Förslag till nyckeltal för VA-verksamheten:
Återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att tydliggöra hur målen för nyckeltalen ska mätas.
Förslaget till nyckeltal ska behandlas på Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 20 september 2022.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare har haft workshop för att gemensamt ta fram förslag till mål, indikator och nyckeltal för Va-verksamheten.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, den 2 juni 2022, § 50.

Tjänsteskrivelse ”Mål, indikatorer och nyckeltal för VA-verksamheten”, uppdaterad den 2 juni 2022, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Anteckningar från nämndens workshop den 20 april.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 59

Information

Förvaltningschef, Mathias Karlsson informerar:

- Workshops om utvecklingsplanen
- Gamla Marklundavägen - gemensamhetsanläggning

Fastighetschef, Anders Edwall informerar:

- Lokalbanken
- Fastigheten Kvadraten
- Ishallen

Planarkitekt, Ketil Svensson informerar:

- Planprioriolistan

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 60

Delegationsbeslut

SBN/2021:227 246

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nedan angivna delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Dnr SBN/2021:227

Beslut om att fastställa lägenhetsnummer.

Frisören 10, lägenhet 1001-1003, 1101-1103, 1102-1103 och 1301-1303.

Enligt Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 9:2, daterad den 19 maj 2022, från verksamhetsutvecklare GEO-data Jan Karlsson.

Dnr SBN/2022:6

Beslut om vidaredelegering av rätten att slutförhandla och underteckna erforderligt köpeavtal och köpebrev för fastigheterna Sirius 13 och 14 (tidigare del av Sirius 3) till t.f. mark- och exploateringschef Jan Karlsson. Enligt Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, daterad den 16 maj 2022, från förvaltningschef samhällsbyggnad Mathias Karlsson.

Dnr SBN/2022:7

Redovisning av parkeringstillstånd 2022.

Perioden 2022-04-01 – 2022-05-31 har det beviljats 5 (fem) parkeringstillstånd i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 8.7, daterad den 25 maj 2022, från administratör Hanna Werner Bertilsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 61

Anmälningar

- Det finns inga anmälningar till dagens sammanträde.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 62

Svar på motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD), Andreas Andersson (KD)

SBN/2022:82 344

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till kommunstyrelsen

Förslag till kommunfullmäktige

- Följande två förslag i motionen anses besvarade:
 - att fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar
 - att frågan om eventuell kompensation för felaktig debitering utreds

- Följande tre förslag i motionen avslås.
 - att det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
 - att det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla in sig till dagvatten
 - att det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levererats

Sammanfattning

Den 16 november 2021 inkom en motion från Kristdemokraterna rörande VA-avgifter. Kommunfullmäktige beslutade den 13 december 2021 att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden som i samråd med SBVT utreder ärendet. I motionen föreslås att:

- fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar
- frågan om en eventuell kompensation för felaktig debitering utreds
- det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
- det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla sig in sig till dagvatten
- det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levereras

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 maj 2022, § 45 att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen som får i uppdrag att undersöka hur lagstiftningen ser ut för respektive förslag i motionen.

Samhällsbyggnad har för utredningen tagit hjälp av kommunens jurist samt SBVT. Resultatet av utredningen redovisas nedan:

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

SBVT:s allmänna synpunkter kring motionen:

- Vi instämmer med att självklart ska inte abonnenter betala för tjänster de inte nyttjar. Däremot om de föreslagna punkterna i motionen bifalles behöver det även klargöras hur dessa utredningar ska finansieras, utföras och inom vilken tidsrymd.
- Om kommunen från en dag till en annan ska leva upp till detta så måste en utredning av samtliga abonnenter/fastigheter genomföras. En sådan utredning med delmoment som behöver genomföras ex. färgning, administration (karta, debitering, information etc.) lär överstiga 10 Mkr för Osby kommuns VA-abbonenter.
- SBVT föreslår att kontroll genomförs löpande för fastighetsägare som tillkommer till kollektivet och för befintliga VA-abbonenter där fel påtalas efterhand enligt befintliga rutiner.
- Vill kommunen, kan en rad på fakturan läggas till under en period där abonnenter uppmanas att höra av sig om de anser att de felaktigt debiteras för tjänst de inte nyttjar.

Nedan följer sedan kommentarer från kommunens jurist samt SBVT för respektive punkt i motionen:

1. Fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar:

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) reglerar kommunens skyldigheter och rättigheter att ta ut avgifter. I 34 § anges att avgifternas belopp och beräkningsgrunder ska framgå av en taxa. Kommunen får meddela föreskrifter om taxan.

Enligt 24 § är kraven för att en fastighetsägare ska vara avgiftsskyldig för en allmän va-anläggning att fastigheten i fråga finns inom va-anläggningens verksamhetsområde och med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt (med verksamhetsområde avses det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller ska ordnas genom en allmän va-anläggning). Av 25 § följer att avgifterna kan avse vattentjänster som tillhandahålls fastigheten genom en förbindelsepunkt och sådant bortledande av vatten från fastigheten som inte sker genom en förbindelsepunkt. Även i 26–27 §§ anges att en förutsättning för avgiftsskyldighet är att fastigheten eller platsmarken finns inom va-anläggningens verksamhetsområde. I 4 § i kommunens va-taxa anges

Samhällsbyggnadsnämnden

närmare föreskrifter om vid vilken tidpunkt avgiftsskyldighet inträder för olika ändamål. i 8 § regleras reducerad avgiftsskyldighet i de fallen inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4 § angivna ändamål föreligger.

- **Jurist kommentar:** Jag tolkar ovan som att skyldigheten att betala avgift förutsätter att fastigheten befinner sig inom va-anläggningens verksamhetsområde. Om dagvattenanordning (va-anläggning) inte tillhandhålls till fastigheten uppstår inte heller någon avgiftsskyldighet. Någon debitering ska då heller inte ske.
- **SBVT kommentar:** Vår utgångspunkt är att Osby kommuns debiteringssystem innehåller korrekta uppgifter som ligger till grund för debiteringen. I de fall fastighetsägare kontaktar oss med anledning av att de felaktigt debiteras för tjänst som ej levereras, ex. dagvattenfastighet, görs en utredning i varje enskilt fall hur anslutningen ser ut. Dagvatten från fastighet kan tas om hand i öppen lösning, dagvattenledning och efter godkännande från huvudmannen i spillvattenledning. Det sistnämnda är inte att föredra med om verksamhetsområde för dagvatten är inrättat och det inte finns någon dagvattenledning i gatan kan detta i många fall varit det enda alternativet. SBVT kan konstatera att de av KF antagna verksamhetsområde för dagvatten omfattar områden där något ledningsnät för dagvatten inte är utbyggt.

2. Frågan om en eventuell kompensation för felaktig debitering utreds. Kommunen är oförhindrad att återbetala felaktigt debiterad avgift. I rättsfallet NJA 1988 s. 457 hade en kommun tagit ut en avgift som översteg självkostnaden enligt 24 § (motsvarar 30 § i gällande lag). Domstolen konstaterade att återbetalningsskyldighet i princip förelåg. Detsamma torde därför gälla i de fall avgift felaktigt tagits ut också på annan grund.

- **Jurist kommentar:** Tveksamt om kommunen ex officio bör initiera en sådan process. Det finns i praxis stöd för att återbetalningspliktiga överuttag inte betalas tillbaka direkt till brukarna utan att medlen istället gottgörs avgiftskollektivet genom taxesänkning eller finansiering av investeringar (se SOU 2004:64 s. 310). Möjligen kan man hitta en sådan lösning. Hur frågan ska lösas är politisk snarare än juridisk.
- **SBVT kommentar:** Instämmer med jurist. Med tillägget att vid konstaterad felaktig debitering sker återbetalning enl. praxis 3 år tillbaka i tiden. (preskriptionstid)

Samhällsbyggnadsnämnden

**3. Det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät.
SBVT kommentar:**

Se fråga 1, vi utgår från att debiteringssystemet innehåller korrekta uppgifter och baserat på av KF beslutade verksamhetsområde. Men det finns säkert fall där exempelvis fastighetsägare själv kopplat bort dagvatten eller anslutet det till spillvattenanläggning utan kommunens kännedom. Vidare kan konstateras att när avgift för dagvattengata resp. fastighet infördes (2011) i Osby kommun så kan vissa fastigheter, där uppgift inte fanns tillhanda, lagts in felaktigt av Osby kommun. Dessa ev. fastigheter representerar inte hela kollektivet. Att som vi tidigare nämnt göra en sådan utredning bedöms vara tidskrävande och kostsam då det rör sig om ca 3070 abonnenter som har dagvattenfastighet. Uppskattningsvis rör sig en sådan utredning om ett belopp överstigande 10 Mkr. Tillkommer därefter gör eventuell avhjälpningskostnader.

4. Det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla sig in sig till dagvatten.

- **Jurist kommentar:** För att avgiftsskyldighet ska föreligga krävs utöver att fastigheten ligger inom va-anläggningens verksamhetsområde också att fastigheten med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt (24 § vattentjänstlagen). Fastighetsägaren har bevisbördan för att enskilda anordningar innebär en större fördel
- **SBVT kommentar:** Vid en VA-anmälan från fastighetsägare så görs denna utredning. Där verksamhetsområde för dagvatten är beslutat av KF har huvudmannen dvs. Osby kommun skyldighet att ta emot aktuell fastighets dagvatten.

5. Det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levereras.

- **Jurist kommentar:** Kring de tre sista förslagen i motionen finns inga juridiska hinder. SBVT verkar också kunna ta fram sådan uppgift.
- **SBVT kommentar:** I de fall fastighetsägare kontaktar oss med anledning av att de felaktigt debiteras för tjänst som ej levereras, ex. dagvattenfastighet, görs en utredning i varje enskilt fall hur anslutningen ser ut. Vid konstaterad felaktig debitering sker återbetalning enl. praxis 3 år tillbaka i tiden (preskriptionstid).

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats

Utifrån utredningen föreslås att motionen anses **besvarad** gällande:

- att fastighetsägare endast debiteras för tjänster kommunen levererar
- att frågan om eventuell kompensation för felaktig debitering utreds

Samt att motionen **avslås** gällande:

- att det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
- att det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla in sig till dagvatten
- att det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej har levererats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Återremiss gällande - Svar på remiss gällande motion om va-avgifter”, uppdaterad den 10 juni 2022, från förvaltningschef, Mathias Karlsson.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut den 4 juni 2022, § 51.

Presentation av hur lagstiftningen ser ut för respektive förslag i motionen med kommentarer från Osby kommuns jurist och SBVT.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 17 maj 2022, § 45.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut den 4 maj 2022, § 41.

Motion ”Rörande VA-avgifter” inkommen den 16 november 2021 från Andreas Andersson (KD), Maria Owiredu (KD).

Kommunfullmäktiges beslut den 13 december 2021, § 144.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
SBVT

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 63

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken, del av Osby 192:59

SBN/2019:320 214

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken, del av Osby 192:59, antas.

Barnkonsekvensanalys

Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken” bedöms varken innebära positiva eller negativa effekter för barn. Förslag till ändring av detaljplan möjliggör för byggnation av ny förvaltningsbyggnad inom användningen K – begravningsändamål.

Sammanfattning av ärendet

Osby pastorat har ansökt planbesked om att ändra gällande stadsplan för del av Osby 192:59 för att möjliggöra byggnation av en ny förvaltningsbyggnad.

Del av gällande plan som avses ändras berör del av Osby 192:59 och är planlagt för ändamålet begravningsändamål med egenskapsbestämmelser som reglerar att marken inte får bebyggas och att nya gravplatser inte får upprättas.

Ändring av ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken” innebär att ändamålet *K-Begravningsändamål* och egenskapen *p - mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* kvarstår inom del av gällande plan som avses ändras och att egenskapsbestämmelse med *prickmark - mark som ej får bebyggas* tas bort inom del av Osby 192:59.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, den 2 juni 2022, § 49.

Tjänsteskrivelse ”Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken”, daterad den 3 juni 2022, från

Samhällsbyggnadsnämnden

planarkitekt FPR/MSA, Kertil Svensson och t.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson.

Granskningsutlåtande ”Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid ”Skyttebacken” Osby 192:59”., daterad den 2 juni 2022, från planarkitekt FPR/MSA, Kertil Svensson och t.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson.

Planbeskrivning, antagandehandling ”Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken” (11-OSS-1185/76)” daterad den 1 juni 2022, från planarkitekt FPR/MSA, Kertil Svensson och t.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson.

Plankarta ”Ändring av detaljplan” upprättad 2021-11-17, reviderad 2022-02-15.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningschef, Mathias Karlsson

T.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson

Planarkitekt FPR/MSA, Kertil Svensson

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 64

Ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5 (Lekolar)

SBN/2021:231 214

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samrådsförslaget till detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5, godkänns och skicka ut det på samråd under 2022.

Barnkonsekvensanalys

Detaljplan för del av fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2 bedöms varken innebära positiva eller negativa effekter för barn. Detaljplanen möjliggör för vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde i utkanten av Osby tätort med användningarna Z, K och H – Verksamheter, Kontor och Handel.

Sammanfattning av ärendet

Lekolar har kontinuerligt utökat sin verksamhet i nordvästra delen av Osby tätort. 2007 tecknades ett köpeavtal med Osby kommun om att köpa mer mark för framtida utveckling av verksamheten. Att en detaljplan skulle tas fram för den mark som inte är planlagd avtalades muntligt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-09-06 inleda planläggningen för del av Osby 186:2 som ägs av Lekolar.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, den 2 juni 2022, § 48.

Tjänsteskrivelse ” Ny detaljplan för del av Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2, Hallarydsvägen 8, Lekolar”, daterad den 3 juni 2022, från planarkitekt FPR/MSA, Kertil Svensson och t.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson.

Fastighetsförteckning för ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5, daterad den 18 mars 2022, från GIS-ingenjör Zlatko Abazagic.

Plankarta, upprättad 2022-06-02.

Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådshandling ”Planbeskrivning för ny detaljplan för del av fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2 i Osby, Osby kommun, Skåne län”, daterad den 2 juni 2022, från planarkitekt FPR/MSA, Kettil Svensson och t.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
T.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson
Planarkitekt FPR/MSA, Kettil Svensson

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 65

Klimatredovisning 2021 Osby kommun

SBN/2021:154 210

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till kommunstyrelsen

Förslag till kommunfullmäktige

- Klimatredovisning 2021 för Osby kommun, uppdaterad den 10 juni 2022 godkänns.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige antog 2021-11-29 en ny klimat- och energiplan för Osby kommun med såväl mål som handlingsplan.

Klimat- och energiplanen följs upp dels genom klimatredovisningen som omfattar kommunförvaltningarna och bolagen men även det geografiska området dels genom att handlingsplanens åtgärder följs upp.

Av redovisningen framgår att kommunen fortsätter att minska användningen av fossila bränslen men även fortsättningsvis är det transporterna som är den stora utmaningen. Under 2021 skedde förbättringar för kommunförvaltningarna båda avseende ökad andel fossilfria drivmedel (53 % fossilfritt) och en minskad andel fossila personkm i tjänsteresorna.

Eleffektbristen i Osby har gjort att fortsatt infasning av elbilar har fördröjts. Först under 2023 kommer tillgänglig effekt att vara tillräcklig för fortsatt övergång till eldrift.

Glädjande är att en publik mack för HVO100 etablerades i Osby under förra året. Det gör det möjligt att fortsätta att ersätta fossil diesel med ett fossilfritt alternativ.

För det ”geografiska” området kan noteras en stark tillväxt av solet. Under det gångna året ökade produktionen av solet med 60 % jämfört med 2020 och uppgår nu till drygt 3 % av elanvändningen i kommunen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Klimatredovisning för Osby kommun”, daterad den 20 maj 2022, från projektledare Lennart Erfors och samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Klimatredovisning för 2021 - Osby kommun, uppdaterad den 10 juni 2022 vid samhällsbyggnadsnämnden.

Uppföljning av handlingsplanens åtgärder, maj 2022.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen
Projektledare, Lennart Erfors

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 66

Försäljning av Visseltofta skola

SBN/2022:90 253

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Uppdra åt förvaltningschefen att försälja del av fastigheten Osby Visseltofta 4:36 och slutförhandla samt underteckna köpebrev och köpeavtal till en köpeskilling av 414 129 kronor.
I köpeavtalet ska villkor ingå enligt tjänsteskrivelse "Fastighetsförsäljning Visseltoftaskolan", daterad den 10 maj 2022, från fastighetschef Anders Edwall och samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Barnkonsekvensanalys

Ej aktuellt

Sammanfattning av ärendet

Komplettering av ärende

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet 2022-05-17 till samhällsbyggnadsförvaltningen som får i uppdrag att undersöka om det är juridiskt rätt att sälja fastigheten vid det fall att det bedömda marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet.

Osby kommuns jurist anför följande i ärendet:

Kommunen får enligt 2:8 KL genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen medan individuellt inriktat stöd till enskilda får lämnas bara om det finns synnerliga skäl. Att allmänt främja näringslivet kan innebära att tillhandahålla mark eller lokaler åt företagarkollektivet som helhet. Synnerliga skäl för att lämna individuellt stöd kan vara att en viss verksamhet, ex. bensinstation, matbutik eller annan samhällsservice i glesbygd som krävs för att uppnå en viss minimistandard annars helt försvinner.

En försäljning till ett pris som understiger fastighetens marknadsvärde är att anse som ett ekonomiskt stöd. Det bokförda värdet är en rent teknisk konstruktion och har ingen egentlig koppling till det faktiska värdet (marknadsvärdet). Det bokförda värdet kan i detta fall förväntas ligga betydligt under marknadsvärdet. Mellanskillnaden mellan det bokförda värdet och marknadsvärdet skulle motsvara stödet. Eftersom detta stöd i så fall ges direkt till den ekonomiska föreningen som skulle köpa skolan så kan det inte anses som ett främjande av näringslivet i stort utan utgör ett stöd till enskild. Synnerliga skäl skulle därför krävas för att det skulle vara tillåtet. Eftersom

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

kommunen själv i relativ närtid beslutat att avveckla skolverksamheten går det knappast att hävda att stödet är nödvändigt för att behålla en viss miniminivå av samhällsservice på orten. Min bedömning är därför att en försäljning av skolan till bokfört värde är otillåten enligt kommunallagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats

Utifrån kommunjuristens anförande så bedömer samhällsbyggnad att det befintliga marknadsvärdet för Visseltoftaskolan är det som avgör om det är juridiskt korrekt eller inte att försälja fastigheten till bokfört värde.

Taxeringsvärdet ska vara 75% av marknadsvärdet, men då det är en specialfastighet saknas ett taxeringsvärde.

Detaljplanen medger enbart skola på platsen och därmed kan byggnaden inte användas till någon annan verksamhet. Utifrån detta så bedöms marknadsvärdet till ringa och för Osby kommun i dagsläget till ett negativt värde, då byggnaden inte ska användas och fortsatta driftkostnader kommer att finnas kvar för driften av den tomma fastigheten.

Utifrån ovanstående resonemang bedömer samhällsbyggnad att marknadsvärdet inte överstiger det bokförda värdet.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnad har blivit kontaktade av Wisseltofta Naturskola som avser att starta en friskola inför höstterminen 2023. Wisseltofta Naturskola vill förvärva Wisseltofta skola samt del av fastigheten för att kunna bedriva friskolan.

I första hand önskar Naturskolan att byggnaden skänks till dem och i andra hand att en så låg köpeskilling som möjligt sättes med hänvisning till att byggnaden har ett stort underhållsbehov som måste realiseras inom en snar framtid med bland annat ventilation och tillgänglighetsanpassning.

Fastigheten har i dagsläget ett bokfört värde på 681 129 kronor och Osby kommun skriver av 178 000 kronor per år. Vilket innebär att vid en eventuell försäljning i juni 2023 kommer det bokförda värdet att uppgå till 414 129 kronor.

Fastigheten kommer att styckas av och en gemensamhetsanläggning att skapas för in- och utfart samt parkering.

Villkor som kommer att skrivas in i köpeavtalet är följande

- Vid det fall att en grundskola inte startar senast hösten 2023 återgår köpet till fullo.
- Vid det fall att skolan i framtiden avvecklas ska Osby kommun ha en förköpsrätt.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, den 2 juni 2022, § 52.

Tjänsteskrivelse ”Fastighetsförsäljning Visseltoftaskolan”, daterad den 10 maj 2022, från fastighetschef Anders Edwall och samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
Fastighetschef, Anders Edwall
Wisseltofta Naturskola

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 67

Avslutning

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Lotte Melin (C) önskar samhällsbyggnadsnämndens ledamöter, ersättare och tjänstemän en trevlig sommar.

På samhällsbyggnadens vägnar önskar vice ordförande Tommy Augustsson (S) ordförande detsamma.