



**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**


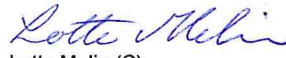

Plats och tid Sammanträdesrum Lönsboda, klockan 13:00 – 17:00

Beslutande ledamöter  
Lotte Melin (C)  
Tommy Augustsson (S)  
Tom stol för Jonas Mattsson (SD)

Övriga närvarande  
Mathias Karlsson, samhällsbyggnadschef  
Anders Edwall, fastighetschef, § 85-86  
Emil Grönkvist, samordnare, § 87-88  
Jan Karlsson, mark- och exploateringschef,  
§ 85, 90-94  
Ketil Svensson, planarkitekt, § 92-94

Justerare Tommy Augustsson (S)

Justerings plats och tid Kontaktcenter, Osby kommun, måndagen den 21 november, kl 13:00

Underskrifter	Sekreterare	 Helle Kröll Rasmussen	Paragrafer	§§ 83 - 95
	Ordförande	 Lotte Melin (C)		
	Justerare	 Tommy Augustsson (S)		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-11-15

Datum då anslaget sätts upp 2022-11-22 23

Datum då anslaget tas ned 2022-12-15/16

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift  
  
Helle Kröll Rasmussen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**Ärendelista**

§ 83 Upprop och protokollets justering .....	3
§ 84 Godkännande av dagordning .....	4
§ 85 Information .....	5
§ 86 Omdisponering–LSS-boende, Ängadalen (Syréngatan5.....	6
§ 87 Medborgarförslag – Informationsskyltar om naturvård .....	7
§ 88 Fastställande av upphandlingsdokument för skogsupphandling	8
§ 89 Budgetuppföljning per den 31 oktober 2022.....	9
§ 90 Anläggningsarrende battericentral, del av Lönsboda 44:1.....	11
§ 91 Fastighetsförvärv, Lönsboda 52:24 .....	13
§ 92 Detaljplan Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5, del av Gamleby 3 – Samråd .....	15
§ 93 Detaljplan Loshult 1:13 – samråd .....	17
§ 94 Uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun.....	18
§ 95 Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden 2023.....	21

Justerandes sign

*Lotte* | *TA*

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 83

Upprop och protokollets justering

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

Ordförande Lotte Melin (C) meddelar att dagens protokoll justeras måndagen den 21 november 2022, klockan 13:00.

Justerandes sign

*Lotte*

*TA*

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 84

**Godkännande av dagordning**

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

Dagordningen godkänns enligt kallelse den 9 november 2022 med följande ändringar:

**Följande ärenden utgår**

Punkt 7 – Detaljplan Sirius 3

**Följande ärenden läggs till**

Punkt 3 - Information om ny vaktmästeriorganisation

Ny ärendeordning enligt följande

1. Upprop och protokollets justering
2. Godkännande av dagordning
3. Information
4. Omdisponering, LSS-Syréngatan
5. Medborgarförslag – Informationsskyltar naturvård
6. Skogsupphandling
7. Budgetuppföljning per den 31 oktober 2022
8. Anläggningsarrende Battericentral, del av Lönsboda 44:1
9. Fastighetsförvärv, Lönsboda 52:24
10. Detaljplan Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5, del av Gamleby 3
11. Detaljplan Loshult 1:13
12. Uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun
13. Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden 2023



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**§ 85**  
**Information**

*Fastighetschef Anders Edwall informerar*

- Ny vaktmästeriorganisation
- Uppföljning av LSS-byggnationer

*Mark- och exploateringschef, Jan Karlsson informerar*

- Osby Tåg - Industrispår Osby industripark



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 86

**Omdisponering–LSS-boende, Ängadalen (Syréngatan5)**

Dnr SBN/2021:45

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden beslutar omdisponera 2 050 000 kronor från projekt 0297 "Äldreboende Lönsboda" till projekt 0214 "LSS-boende Syréngatan 5"

**Barnkonsekvensanalys**

Ej aktuellt

**Sammanfattning av ärendet**

LSS-boendet upphandlades under hösten 2020 och avbröts under november 2020. Budgeten för projektet sattes utifrån bästa pris som inlämnades vid den första upphandlingen som uppgick till ca 7 500 000 kr. Under våren 2021 upphandlades projektet återigen med en kort färdigställande tid för att byggnationen skulle vara klar till 1 oktober 2022 för att kunna vara med i bidragssystemet för LSS under 2023. Tilldelning av den nya upphandlingen skedde 2021-04-12 där lägsta anbudssumman uppgick till 9 300 000 kr. Budgeten har tyvärr missats att revideras utifrån de nya förutsättningarna.

**Finansiering**

Omdisponering sker under 2022 där 2 050 000 kr omdisponeras från projekt 0297 till projekt 0214.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**§ 87**

**Medborgarförslag – Informationsskyltar om naturvård**

Dnr SBN/2022:372

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden antar medborgarförslaget om informationsskyltar, daterat 18 maj 2022.

**Sammanfattning**

I medborgarförslag inkommet den 18 maj 2022 föreslår förslagsställaren att informationsskyltar iordningsställs och kompletteras runt om Osbysjön.

**Beslutsunderlag**

Medborgarförslag inkommen den 18 maj 2022 KS/2022:205 431.

Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20, § 70.

**Ärende**

Inskickat 2022-05-18 via Anders Ivarsson för Naturskyddsföreningen Göinge.

*”Sedan 1975 är Osbysjön fågelskyddsområde. Många känner ej till detta, ej heller vilken intressant och artrik fiskfauna Osbysjön hyser.*

*Naturskyddsföreningen i Göinge föreslår att informationsskyltarna som upplyser om fågelskyddet iordningställs och kompletteras. Även de större och nyare informationsskyltarna, tidigare bland annat på Sjöängen och vid Spegeldammen, behöver ses över och kompletteras. Föreningen kan tillhanda karta över de ställen som haft skyltar samt förslag till nya lämpliga skyltlokaler.”*

**Beslutet skickas till:**

Samhällsbyggnadsnämnden

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

**§ 88**

**Fastställande av upphandlingsdokument för skogsupphandling**

Dnr SBN/2019:263

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott fastställer upphandlingsdokumentet för skogsupphandlingen. Beslutet tas på delegation enligt punkt 2.1.2 i samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 20 september 2022, § 74.

**Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen i samråd med arbetsutskottet tagit fram ett underlag för upphandling av skogstjänster.

**Beslutsunderlag**

Upphandlingsdokument skogstjänster daterat 2022-11-07

Skogsbruksplan 2022-11-01

Prisbilaga 2022-11-01

Karta, Killeberg kommunal mark

Karta, Loshult kommunal mark

Karta, Lönsboda kommunal mark

Karta, Osby norra kommunal mark

Karta, Osby södra kommunal mark

Karta, Torslehult kommunal mark

Karta, Vesljunga kommunal mark

Karta, Visseltofta kommunal mark

**Beslutet skickas till**

Förvaltningschef, Mathias Karlsson,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen





Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**§ 89**

**Budgetuppföljning per den 31 oktober 2022**

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapporten efter oktober 2022. Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten
- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapporten efter oktober 2022. Samhällsbyggnad VA-verksamheten.
- Samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson får i uppdrag att fortsätta översynen av kostnader och intäkter på samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Överläggning och beslut**

Efter diskussion beslutar samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott enhälligt att ge samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson i uppdrag att fortsätta översynen över kostnader och intäkter på förvaltningen.

**Barnkonsekvensanalys**

Bedöms inte vara aktuellt.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram uppföljningsrapporter efter oktober 2022.

Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten rapporterar efter oktober en helårsprognos som överskrider ramen med 2 820 tkr.

Samhällsbyggnad VA-verksamheten rapporterar efter oktober en helårsprognos inom budgetram för 2022.

**Beslutsunderlag**

Uppföljning efter oktober 2022, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten

Uppföljning efter oktober 2022, Samhällsbyggnad VA-verksamheten

Justerandes sign

*Lotte* *MA*

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

*Beslutet skickas till*  
Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign

*Lotte* | *MF*

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 90

**Anläggningsarrende battericentral, del av Lönsboda  
44:1**

Dnr SBN/2022-361

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att teckna anläggningsarrende för battericentral under 25 år på del av Lönsboda 44:1. Ytan är på 6 478 kvm.

**Barnkonsekvensanalys**

Inte aktuellt i detta ärende.

**Sammanfattning av ärendet**

Helios Nordic Energy AB (arrendatorn) har önskemål om mark för att etablera en batterianläggning i Lönsboda och pekat ut ett område som är avsatt för industriändamål enligt gällande detaljplan. Önskemål är en yta av ca 5 000 kvadratmeter och ett anläggningsarrende om 25 år. Det är också gränsen för hur långt ett arrende får vara inom detaljplan.

Området som utpekats är lämpligt för sitt ändamål och markanvändning enligt gällande detaljplan är industrimark. Ärendet kommer att prövas av miljö och byggnadsnämnden.

Arrendatorn kommer att få rätt att inom arrendestället uppföra och bibehålla batterilagret. Det innebär fundament, batterier, kraftelektronik, transformatorstationer, system för energiomvandling, solpaneler, teknikbyggnader, mätstationer stängsel, väderskydd, tillfälliga byggnader samt andra anläggningar och installationer som är nödvändiga för byggnation och drift av batterilagret.

Arrendator är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för arrendatorns verksamhet på arrendestället.

Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år.



**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Kostnaden fördelas på då avtalets tecknade utgår 25% av arrendeavgiften fram till etableringsdagen då full arrendeavgift utgår.

Arrendeavgift är 2 kr/kvm/år samt räknas upp med KPIF (konsumentprisindex med fast ränta).

**Beslutsunderlag**

Kartbilaga A

***Beslutet skickas till***

Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign

*Lotte 77*

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 91

**Fastighetsförvärv, Lönsboda 52:24**

Dnr SBN/2022-339

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att köpa fastigheten Lönsboda 52:24 sam underteckna erforderliga köpehandlingar och reglera fastigheten till kommunens exploateringsfastighet.

**Barnkonsekvensanalys**

Inte aktuellt i detta ärende.

**Sammanfattning av ärendet**

Fastigheten annonseras ut till uthyrning eller försäljning.

Fakta genom utdrag från fastighetsregistret läggs som bilaga.

Fastigheten är belägen i centrum strax norr om riksväg 15 som går igenom Lönsboda, precis nordöst om ICA. Gällande stadsplan över fastigheten vann laga kraft 1987-12-14 och byggrätten utgörs av bostäder och centrumbebyggelse i två våningar.

Kommunen äger marken runt fastigheten enligt gul markering på kartutdrag nedan. Vid köp av fastigheten skapas en större yta i centrum för utveckling av parkeringsmöjligheter samt ytor för andra centrumaktiviteter. Ytan är också ett viktigt strategiskt område vid elektrifiering av järnvägen och framtida spårbunden persontrafik.

Fastigheten är i nuläget belastad av en hyresgäst med ett nytecknat hyreskontrakt

**Finansiering**

Köpet finansieras från projekt 0817 ”Köp av fastigheter”.

Justerandes sign

*Lotte*

*FD*

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**Beslutsunderlag**

Utdrag från fastighetsregistret.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign

*Lotte* | *TTA*

Utdragsbestyrkande





Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 92

**Detaljplan Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5, del av Gamleby 3 – Samråd**

Dnr SBN/2022:98

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden skickar ut förslag till detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3 på samråd under 2022.

**Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys görs i samband med samrådet i planbeskrivningen.

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om att påbörja planarbete för Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5 den 20 april 2022.

Inom fastigheterna Gamleby 41 och 42 ligger en tidigare förskolefastighet, som servat det lokala bostadsområdet med förskoleplatser. Efter att kommunen byggt nya förskolelokaler för att samla förskoleverksamheten, behövs inte längre den aktuella förskolan i bostadsområdet. Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Gällande detaljplan anger allmänt ändamål för Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5, vilket med planförslaget föreslås ändras till bostadsändamål. Del av Gärdesvägen som ingår i fastigheten Osby 181:5 föreslås ändras från allmän plats till kvartersmark. En garagebyggnad på del av fastigheten Gamleby 3 är i belägen på mark som ej får bebyggas (prickmark) i gällande detaljplan. Parkeringsytan och garaget tas med i aktuellt planförslag för att anpassa byggrätten för garaget till rådande förhållanden.

I Översiktsplan för Osby kommun pekas Gamleby ut som område med befintliga bostäder. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Justerandes sign

*Lotte*

*[Signature]*

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**Beslutsunderlag**

Plankarta, daterad 2022-11-08

Planbeskrivning, daterad 2022-11-08

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 93

**Detaljplan Loshult 1:13 – samråd**

Dnr SBN/2021:170

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden skickar ut förslag till detaljplan för Loshult 1:13 på samråd under 2022.

**Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys görs i samband med samrådet i planbeskrivningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-06-16 att lämna ett positivt planbesked och inleda planläggningen för fastigheten Loshult 1:13.

På fastigheten Loshult 1:13 har kommunen bedrivit vårdverksamhet, och marken är sedan tidigare planlagd för allmänt ändamål. Osby pastorat har förvärvat fastigheten och önskar möjliggöra för bostäder på fastigheten.

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder och vård för att möjliggöra för bostäder, äldreboende och vårdbostäder i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö.

Den fördjupade översiktsplanen för Killeberg-Loshult, antagen 2016-02-08 av kommunfullmäktige, pekar inte ut aktuellt planområde med någon särskild användning. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Beslutsunderlag

Plankarta, daterad 2022-11-04

Planbeskrivning, daterad 2022-11-04

***Beslutet skickas till***

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 94

**Uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun**

Dnr SBN/2022:373

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut**

*Förslag till samhällsbyggnadsnämnden*

- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun.

**Sammanfattning av ärendet**

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Denna översiktsplan ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Sedan 1:e april 2020 ska kommunfullmäktige ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Dock behöver inte en planeringsstrategi tas fram om kommunfullmäktige har antagit en ny översiktsplan inom samma tidsperiod.

Syftet med en översiktsplan är bland annat att formulera och definiera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling. En översiktsplan ska ange både en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi som grundragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Planen ska också ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I samband med framtagande av ny översiktsplan behöver gällande naturvårdsplanen uppdateras med en ny inventering.

Översiktsplaneringen är med sitt helhetsperspektiv på markanvändning, bebyggelse, grönstruktur och infrastruktur en god bas för att belysa energifrågans koppling till övriga planeringsfrågor. Här finns en möjlighet



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

att redovisa och analysera förutsättningar och mål för både energihushållning och utbyggnad av förnybar energi för att på så sätt minska klimatpåverkan.

**Några viktiga punkter att arbeta med och tänka på i arbetet med översiktsplanen är:**

- Strategierna i översiktsplanen bör främja energieffektiviseringar och en utbyggnad av förnyelsebar energiproduktion. Vilken typ av förnyelsebar energi som kommunen/regionen bör satsa på måste utgå från kommunens/regionens lokala förutsättningar. Den regionala klimat- och energistrategin som varje länsstyrelse ansvarar för att ta fram är ett betydelsefullt planeringsunderlag.
- I översiktsplaneringen bör kommunen säkerställa hur energin ska distribueras. Kommunens energiplan kan vara vägledande i detta avseende. Kapacitet i befintliga system behöver kartläggas och behovet av nya distributionssystem analyseras. Översiktsplaneringen bör ta hänsyn till och främja utbyggnaden av säkra distributionssystem för biobränslen och elnätets kapacitet i områden som är lämpliga för vindkraft.
- Det är också viktigt att ny bebyggelse, framför allt större utbyggnadsområden, lokaliseras till områden där det finns möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet.
- Möjligheten med regional samverkan för gemensam energiproduktion och distribution behöver tillvaratas i översiktsplaneringen. Även här bör den regionala klimat- och energistrategin som varje länsstyrelse ansvarar för att ta fram kunna användas som underlag.
- Strategierna i översiktsplanen behöver följas upp och analyseras utifrån hur de påverkar energianvändningen i kommunen.
- Det är viktigt att översiktsplaneringen främjar energiutvinning från restprodukter och spillvärme. Kommunen bör därför undersöka möjligheten till att utnyttja överskottsenergi från industrier vid lokalisering av fjärrvärmeverk.
- Strategier för en utbyggnad av ladd infrastruktur för elfordon bör behandlas i översiktsplanen.
- Strategier för solenergi behöver behandlas i översiktsplanen för att visa hur kommunen kan underlätta och stimulera en ökad utbyggnad av solceller och solvärme.



**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Kort sammanfattat innefattas många av kommunens viktigaste frågor i översiktsplanen. Arbetet omfattar ett stort spann av frågor och kräver därmed stora mängder tid och är komplext. Flera olika ställningstagande om hur kommunen ska drivas framåt behöver göras. Invånare, organisationer, byalag, näringsliv, idrottsföreningar et cetera ska få lämna sina synpunkter och idéer om vad som bör finnas med och prioriteras i planen. Arbetet kräver resurser för att bland annat genomföra analyser, workshops och samrådsmöten. Undersökningar kommer sannolikt också behöva göras. Bland annat gällande hur kommunen anser att gällande miljö kvalitetsnormer (PBL 3 kap. 4§) enligt 5:e kap miljöbalken ska följas. Avsatt tid behövs för att involvera kommunledningen (KLG), de olika förvaltningar och politiken i framtagande av ny översiktsplan för kommunen

**Beslutsunderlag**

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2010-11-29.

***Beslutet skickas till***

Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign

*Lotte* | *TA*

Utdragsbestyrkande





Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 95

Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden  
2023

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden den 28 november 2022

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden