Samhällsbyggnadsnämnden

Instans:	Samhällsbyggnadsnämnden
Tid och plats:	Samrum-Osby, torsdagen den 11 december 2025, klockan 08:30-12:35 Ajournering 9:36-9:48 10:58-11:03 11:49-12:01
Paragrafer:	§ 138-153
Justeringens plats och tid:	Digital justering tisdag den 16 december 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	2025-12-17	**Datum då anslaget tas ned**	2026-01-08
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningsförvaltningen Osby kommunhus		

Närvarolista

Beslutande:	Magnus Augustsson (C), Ordförande Lars Andreasson (S), vice ordförande Katarina Sjölander (C) ersätter Hans Persson (SD) Annika Andersson (KD) Ulla Ekdahl (C) ersätter Fredrik Persson (M) Yvonne Strömberg (S) Tobias Ekvall (SD)
Ej tjänstgörande ersättare:	Karin Augustsson (S)
Övriga:	Ulrika Nordén Johansson, förvaltningschef Jan Karlsson, verksamhetsutvecklare Urban Erlandsson, fastighetschef §§ 138-149 Kettil Svensson, planarkitekt §§147-150 Sara Eckerström, kulturchef Philip Olsson, controller §§138-147 Tomislav Kljucevic, trafik- och infrastrukturingenjör §§ 147-153 Peter Nilsson, måltidschef §§ 138-147, 151-153 Eric Öhman, biträdande måltidschef §§151-153 Marie Persson, enhetschef gata, park §§ 138-143, 150-153 Selma Poparic, enhetschef lokalvård §§ 151-153 Förslagsställare medborgarförslag del av § 140

Ärendelista

§ 138 Upprop och protokollets justering 4
§ 139 Godkännande av dagordning 5
§ 140 Informationspunkter till samhällsbyggnadsnämnden 2025 6
§ 141 Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2025 9
§ 142 Anmälningar till samhällsbyggnadsnämnden 2025 10
§ 143 Medborgarförslag - Ungdomscafé 11
§ 144 Budget 2026 (ej VA) 13
§ 145 Budget 2026 (VA) 15
§ 146 Intern kontroll 2026 17
§ 147 Rivning kommunala byggnader 18
§ 148 Ny detaljplan för del av Lönsboda 44:1, Kullaro 21
§ 149 Ny detaljplan för Bastuban 1 och Marklunda 13:2 23
§ 150 Taxa för planavgift 25
§ 151 Riktlinjer för offentlig belysning 27
§ 152 Anläggningsarrende Lönsboda 1:270, Lönsboda 44:1 29
§ 153 Skogshem marköverlåtelseavtal Osby 181:5 31

§ 138 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 16 december klockan 12:00.

Beslutsgång

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

§ 139 Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer dagordningen enligt kallelse den 4 december 2025 med följande ändring:

Läggs till

- Skogshem marköverlåtelseavtal Osby 181:5 tas upp sist på dagordningen.

Beslutsgång

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

§ 140 Informationspunkter till samhällsbyggnadsnämnden 2025

Dnr SBN-2025-00011

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Företräde medborgarförslaget - ungdomscafé

Förslagsställaren till medborgarförslaget rörande ungdomscafé beviljades företräde vid dagens sammanträde. Han redogjorde för bakgrunden till sitt förslag, varpå nämnden ställde frågor. Efter avslutad presentation tackade nämnden för den lämnade informationen.

Förvaltningen informerar om året som gått

Ledning och utveckling

Förvaltningschefen informerar om rekryterade chefer under året och att chefsmöten har införts för att skapa samsyn inom förvaltningens olika enheter, bland annat kring arbetet med friskfaktorer för en bättre arbetsmiljö. Arbetet med en mer effektiv och tillitsbaserad styrning mellan förvaltning och politik pågår och kommer att fortsätta framåt. Två frukostmöten för näringslivet har genomförts, beslut om en översyn av klimat- och energiplanen har tagits. Omvärldsbevakning har skett genom besök i Malmö och Landskrona. Ett arbete har inletts för att anpassa organisationen för att förbättra förutsättningarna att nå verksamhetens mål. Syftet är också att skapa en attraktiv och utvecklande arbetsplats med en god arbetsmiljö, öka det strategiska och långsiktiga arbetet kopplat till kommunens målområden, utveckla våra arbetssätt och öka kunskapen kring samhällsbyggnadsprocessen.

Fastighet

Fastighetschefen redogör för pågående och genomförda arbeten inom kommunens fastighetesbestånd. Renoveringar, både invändiga och utvändiga, har utförts på äldreboenden, utbildningslokaler och fritidsanläggningar. Besiktning efter brandföreläggande på LSS Väktaren och Lindhem har godkänts från brandmyndigheten, medan arbetet på Rönnebacken beräknas vara klart i mars. Säkerhetsåtgärder som kamerabevakning, passersystem och inbrottslarm har installerats på flera av kommunens fastigheter.

Fastighetsenheten driver många projekt parallellt. Några av dem är att underlag till ett nytt fastighetsprogram har tagits fram, projekteringen för ett nytt vård- och omsorgsboende är redo för annonsering av upphandling, arbete med en gemensam lokal för SBVT, drift och gata-park har startat, en utredning av Jenvägen pågår och planering för flytt och renovering av lokaler på Parkskolan har inletts.

Fordon

Sedan ansvaret för kommunens fordon flyttades till samhällsbyggnad har en fordonsansvarig anställts. För att få bättre överblick över skador och underhållsbehov har en inventering genomförts; 15 fordon har köpts loss och implementering av fordonshanteringssystem pågår. Utöver det pågår ett arbete med uppkoppling av laddpunkter samt dialog med leverantör om fjärrstyrningstjänster och betald, publik laddning. En översyn av gällande riktlinje för fordonshantering har inletts.

Måltid

Måltidschefen informerar om att flera åtgärder har vidtagits efter genomlysning av verksamheten. Dels har befintligt kostdataprogram vidareutvecklats och poolkock har anställts. Inom äldreomsorgen har två rätter införts och anhörigträffar med fokus på måltider.

Vidare har ommålningsarbeten gjorts på Parkskolan och nytt avlopp har installerats till serveringslinjen på Hasslarödskolan. Riktlinjer för pedagogisk måltid har fastställts och omvärldsbevakning har gjorts genom besök i Klippan.

Gata-Park

Gata- och parkchefen informerar om nyrekryteringar under året vilket har resulterat i 33 procent fler kvinnor i verksamheten. Introduktion av nya arbetssätt har påbörjats för ökad flexibilitet.

Omledning av Skåneleden har påbörjats i centrala Osby och Immeln-Raslången-Halens kanotledsförening har fått ett projekt godkänt från Leader för att jobba för en hållbar Kanotled. Detta arbete har påbörjats i höst.

En lekparksstrategi är framtagen och antagen i kommunfullmäktige. Utbildning pågår för att underhålla kommunens industrispår. Utöver det har konstverket "Bästa vänner" renoverats och stationsområdet har rustats upp.

Ett annat initiativ ifrån medborgare har kommit in är "Tanterna i parken". Det är ett samarbetar med kommunen där mindre konstprojekt tillfälligt pryder kommunens utemiljöer, vilket har haft positiv inverkan på utemiljön och skapar trivsel.

Mark- och exploatering

Verksamhetsutvecklaren informerar om de infrastrukturprojekt som har genomförts. Ny ramavtalsupphandling för mark är framtagen och nytt trafiksignalsystem är i drift. Avtal för del av RV15 har förhandlats fram för överlämning till Trafikverket, beslutet är taget i kommunfullmäktige.

Inom projekt Sydostlänken har planarbete och förprojektering av ny järnvägsstation i Lönsboda påbörjats.

Ny detaljplan och marköverlåtelseavtal pågår för Skogshem med planerad byggstart under kvartal 2, 2026.

Utöver det har ny vattentjänstplan antagits, digitalisering av anläggningsregister för belysning i GIS har genomförts och nytt verksamhetssystem för automatisk fakturering av olika verksamhetsområden har införts.

Kultur och fritid

Kulturchefen informerar om en rad lokala utvecklingsprojekt och aktiviteter i Killeberg och Osby. Bland annat har biblioteket startat projekt som "Shared reading" i samarbete med fritidsgårdar för att främja läsning, och under fem sommarveckor erbjöd fritidsgårdarna "Sommarkul". Utöver det har simhallen en specifik grupp "Simmis" för personer med funktionsvariationer.

Konsthallen har öppnat igen och lokala högtidsfiranden som Valborg och Nationaldagen har genomförts. Det har hållits en föreningsträff på Sliperiet, och initiativ som "Kvällsboost" för ungdomar samt allmän föreningssamverkan för unga pågår.

IFK Osby har påbörjat byggstarten av nya anläggningar på idrottsplatsen (IP).

Planuppdrag

Förvaltningschefen informerar om status för planuppdraget på fastigheten Värmepanna 2. Kommunen och fastighetsägare har träffats vid flera tillfällen. Dialogen mellan fastighetsägare och fastighetschef kommer fortsätta för att finna en lösning utifrån det behov som kommunen har.

Förvaltningschefen avslutar informationspunkten med att tacka för ett gott samarbete under 2025 och önskar alla, förtroendevalda och tjänstemän

God jul o Gott nytt år

§ 141 Delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2025

Dnr SBN-2025-00009

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av fattade delegationsbeslut.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa ärenden till ordförande och tjänstepersoner i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisning innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det samhällsbyggnadsnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Förteckning över delegationsbeslut fattade till och med 9 december 2025 enligt bilaga till kallelse den 4 december.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan godkänna redovisningen, och finner att nämnden beslutat så.

§ 142 Anmälningar till samhällsbyggnadsnämnden 2025

Dnr SBN-2025-00010

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Följande handlingar har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen:

1. Länsstyrelsen Skåne (Diarienr. 36139-25) Beslut 2025-11-26. Utbetalning av bygdeavgifter.

2. Länsstyrelsen Skåne (Diarienr. 30947-2024) Beslut 2025-11-25. Tilläggsbidrag till Gräsljunga ladugårdsbyggnader, Gräsljunga 5:1.

§ 143 Medborgarförslag - Ungdomscafé

Dnr SBN-2025-00575

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för ytterligare beredning.

Förslaget ska kompletteras med hur förvaltningen kan fortsätta dialog med olika aktörer för att utveckla mer verksamhet för äldre ungdomar.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2025-09-08 § 91 att sända medborgarförslaget – Ungdomscafé för beredning till samhällsbyggnadsnämnden. Avgörande sker i kommunfullmäktige efter beredning.

Förslagsställaren föreslår i sitt medborgarförslag att Osby kommun startar ett ungdomscafé för ungdomar från 15 år och uppåt. Detta för att ge ungdomar ett ställe att hänga på. Förslagsställaren menar att detta skulle sänka kriminalitet, göra kommunen tryggare och hjälpa ungdomarna.

Förvaltningen ser positivt på förslaget men för att driva ungdomscafé krävs personalresurser och lokaler som idag inte finns. Samt att andra satsningar för målgruppen 15 år och uppåt redan görs.

Dialog har förts med barn- och utbildningsförvaltningen och ungdomssamordnaren på förvaltningen arbete och välfärd, för att se vilka möjligheter och förutsättningar som finns och vad som krävs för att genomföra förslaget. Dialog har även först mellan kommunen och föreningslivet om ungas förutsättningar och möjligheter att delta i aktiviteter i föreningarna. Samt vilka förutsättningar som krävs för att de ska stanna kvar i föreningslivet. I dialogen har det bland annat diskuterats möjligheter till ungdomscafé på mötesplatser som Borgen och Granada.

Barnrättsprövning

Ett eventuellt ungdomscafé skulle ge positiva effekter för ungdomar.

Beslutsgång

Yrkanden

Annika Andersson (KD) yrkar på återremiss till förvaltningen för vidare handläggning.

Propositionsordningar

Ordföranden frågar om det är nämndens mening att ärendet återremitteras, och finner att nämnden beslutat så.

Efter diskussioner beslutar nämnden att förslaget ska kompletteras med hur förvaltningen kan fortsätta dialog med olika aktörer för att utveckla mer verksamhet för äldre ungdomar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Medborgarförslag – Ungdomscafé 2025-11-24

Medborgarförslag – Ungdomscafé för ungdomar från 15 år 2025-09-16

KF 2025-09-08, § 81

SBN 2025-09-18, § 106

Beslutet ska skickas till

Kultur- och fritidschef

§ 144 Budget 2026 (ej VA)

Dnr SBN-2025-00002

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

Godkänner internbudget 2026 för samhällsbyggnadsförvaltningen enligt upprättat förslag.

Beslutar om nämndmål för 2026 "Arbetar för ett varierande kultur- och fritidsutbud som skapar förutsättningar för delaktighet och social inkludering."

Reservation

Annika Andersson (KD) och Tobias Ekvall (SD) reserverar sig muntligt mot beslutet gällande nämndsmål.

Sammanfattning av ärendet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2025-09-08 (§ 96) har samhällsbyggnadsnämnden tilldelats en driftbudgetram på 161 376 tkr för 2026. Förvaltningen har lagt ett förslag på internbudget 2026 inom denna ram. I dokumentet framgår även de beslutade fullmäktigemål som berör samhällsbyggnadsnämnden samt den investeringsbudget som beslutats för 2026, 2027 och 2028.

Barnrättsprövning

Ärendet berör barn enligt barnchecklista bifogad kallelse 12 december 2025.

Beslutsgång

Yrkanden

Lars Andreasson (S) yrkar på att lägga till följande nämdsmål ”Arbetar för ett varierande kultur- och fritidsutbud som skapar förutsättningar för delaktighet och social inkludering”.

Magnus Augustsson (C) bifaller Lars Andreassons (S) yrkande.

Annika Andersson (KD) yrkar avslag på Lars Andreassons (S) yrkande gällande nämndsmål, med motiveringen att fullmäktigemålen är tillräckliga.

Propositionsordningar

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan godkänna intern budget för 2026, och finner att nämnden beslutat så.

Ordföranden ställer Lars Andreassons (S) och Annika Anderssons (KD) yrkanden mot varandra, och finner att nämnden beslutat bifalla Lars Andreassons (S) yrkande att lägga till ett nämndsmål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Internbudget med mål 2026 – Samhällsbyggnad exkl VA”, daterad 2025-12-03

Rapport ”Internbudget med mål 2026 - Samhällsbyggnad exkl VA”

Barnchecklista 2025-12-04

Beslutet ska skickas till

Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen

Controller, samhällsbyggnadsnämnden

§ 145 Budget 2026 (VA)

Dnr SBN-2025-00001

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internbudget 2026 för samhällsbyggnadsförvaltningens VA-verksamhet enligt upprättat förslag.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2025-10-13 (§122) att höja VA-taxan med 4% från och med 2026-01-01. VA-verksamheten beräknar att erhålla intäkter på totalt 53 072 tkr utifrån detta beslut. Förvaltningen har lagt ett förslag till internbudget 2026 där VA-verksamheten finansieras helt av intäkter och årets resultat budgeteras att uppgå till + 1 445 tkr. Resultatet budgeteras i förslaget att överföras till resultatfonden inom VA-verksamheten för att täcka tidigare års underskott.

Framtaget förslag till investeringsbudget 2026, 2027 och 2028 är inom kommunfullmäktiges beslutade investeringsram enligt beslut KF 2025-09-08 § 96.

I framtaget budgetdokument ingår nämndens uppdrag, budget- och beräkningsförutsättningar. Avsnitt gällande ekonomi innehåller detaljer kring driftbudget samt förslag till investeringsbudget för 2026, 2027 och 2028.

Barnrättsprövning

Ärendet berör barn enligt barnchecklista i kallelse 12 december 2025.

Finansiering

Finansiering sker via beslutad VA-taxa för 2026.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan godkänna internbudget för 2026, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Internbudget 2026 Samhällsbyggnad VA-verksamhet”, daterad 2025-11-21

Rapport ”Internbudget med mål 2026 Samhällsbyggnad VA”
Barnchecklista

Beslutet ska skickas till

Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
Teknik-, mark- och exploateringschef
Controller, samhällsbyggnadsnämnden

§ 146 Intern kontroll 2026

Dnr SBN-2025-00713

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till intern kontrollplan för 2026.

Sammanfattning av ärendet

Nämnderna har, enligt reglemente för intern kontroll, det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive förvaltning. Varje nämnd ska årligen fastställa en plan för intern kontroll inom nämndens ansvarsområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har identifierat och föreslår att följande 4 risker hanteras och följs upp under 2025:

- Hyresdebitering och debitering av arrenden.

- Risk att kommunen utsätts för välfärdsbrottslighet.

- Avrop mot ramavtals entreprenörer för samhällsbyggnad.

- Risk att ekonomiska underlag saknas eller är bristfälliga vid beslutsfattande.

Barnrättsprövning

Ärendet berör inte barn.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Intern kontrollplan 2026 – Samhällsbyggnad”, daterad 2025-11-21

Rapport ”Intern kontrollplan 2026 Samhällsbyggnad”

Beslutet ska skickas till

Förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen

§ 147 Rivning kommunala byggnader

Dnr SBN-2025-00694

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om rivning av kommunala byggnader enligt följande:

- Lönsboda 46:57 (Junesco),

- Lönsboda 1:21 (Idas i skogen),

- Lilla Stockhult1:45 (gamla Killebergsskolans skolbyggnad med tillhörande gymnastik/köksbyggnad)

- Hasslarödsgården 3 (del av LM byggnad Hasslarödskolan)

Beslutsmotivering

Behovet av att genomföra rivningar av kommunala byggnader är stor och påverkar förvaltningens drift, och underhållskostnader. Flera fastigheter förfaller och risk för att personer uppehåller sig i lokalerna och kan skada sig är stor.

Föreläggande om rivning har inkommit avseende fastigheten Lönsboda 46:57 (Junesco).

Reservation

Ulla Ekdahl (C), Magnus Augustsson (C) och Katarina Sjölander (C) reserverar sig muntligt mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Samhälsbyggnadsförvaltningen har ett stort rivningsbehov i lokalbanken.

Ytan på de tomma byggnaderna uppgår till 6 750 m2 med en driftkostnad på ca 1 421 tkr/år inklusive kapitalkostnader.

Följande fastigheter föreslås rivas:

- Junesco, Lönsboda 46:57

- Idas i skogen, Lönsboda 1:21

- Killebergskolan skolbyggnad, Lilla Stockhult1:45

- Killebergsskolan Gymnastikhall/kök, Lilla Stockhult1:45

- LM-Byggnad Hasslarödsskolan, Hasslarödsgården 3

Barnrättsprövning

Barnkonsekvensanalyser är framtagna.

Finansiering

Rivnings kostnader finansieras inom förvaltningens förslag till internbudget 2026.

Kostnader för nedskrivning av bokfört värde finansieras inom finansförvaltningens prognos för 2025, ansvar 9001 och verksamhet 94006.

Beslutsgång

Yrkanden

Magnus Augustsson (C) yrkar att gamla Killebergsskolans skolbyggnad, exklusive pannrum och gymnastikhall/kök, rivs.

Killebergsskolans gymnastikhall öppnas upp för användning och görs bokningsbar snarast.

I övrigt enligt förvaltningens förslag.

Propositionsordningar

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt Magnus Augustssons (C) yrkande, och finner att nämnden beslutat så.

Votering begärs och ska genomföras.

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

Nej-röst för bifall till förvaltningens förslag.

Omröstningsresultat

Ja-röster: Katarina Sjölander (C), Ulla Ekdahl (C), Magnus Augustsson (C)

Nej-röster: Lars Andreasson (S), Annika Andersson (KD), Yvonne Strömberg (S), Tobias Ekvall (SD)

Med 3 ja-röster mot 4 nej-röster finner ordföranden att samhällsbyggnadsnämnden har beslutat bifalla förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Rivning av kommunala byggnader”, daterad 2025-11-10,

Föreläggande om rivning industribyggnad Lönsboda 46:57

Barnkonsekvensanalys, daterad 2025-11-11

Barnkonsekvensanalys, daterad 2025-12-08

Beslutet ska skickas till

Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastighetschef

Teknik-, mark- och exploateringschef

Ekonomichef

Controller samhällsbyggnadsnämmnden

§ 148 Ny detaljplan för del av Lönsboda 44:1, Kullaro

Dnr SBN-2024-00049

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Skicka ut förslag till detaljplan för del av Lönsboda 44:1 på granskning.

Mindre ändringar får göras i planhandlingarna innan granskningen påbörjas.

Sammanfattning av ärendet

Kullaro önskar utöka sin verksamhet, dels med större möjligheter till upplag, dels med utökade byggmöjligheter. För närvarande har Kullaro ett nyttjanderättsavtal (arrendenummer 592) på skogsmarken, vilket inte medger någon byggnation. Gällande stadsplan från 1968 anger park eller plantering, varför en ny detaljplan behöver tas fram för att ändra markanvändningen och medge ytterligare byggnation. Gällande översiktsplan från 2024 pekar ut området som industrimark. Det aktuella området för utbyggnad, del av Lönsboda 44:1, är ett skogsområde med uteslutande lövträd. Enligt SGU:s jordartkarta består delar av marken av torv och är därför sank. Markförutsättningar, dagvatten, skyfall och bullersituationen har utretts vidare under planarbetet och åtgärder i planhandlingarna har vidtagits, bland annat med en fördröjningsdamm. Bullerbestämmelse har även införts i detaljplanen vilket har varit Länsstyrelsens huvudsynpunkter.

Inför granskningen avses mindre justeringar göras i planhandlingarna. Dessa avser huvudsakligen gälla införande av grundkarta, eventuell justering av ytan för fördröjningsdammen i plankartan och översyn och korrigering vad gäller sammanfattning av utredningarna i planbeskrivningen.

Barnrättsprövning

En barnchecklista bifogas handlingarna

Finansiering

Finansiering sker genom planavtal som är upprättas med sökande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Granskning för del av Lönsboda 44:1, kullaro", daterad 2025-11-27

Plankarta, daterad 2025-12-02

Plan- och genomförandebeskrivning daterad 2025-12-02

Samrådsredogörelse daterad 2025-12-02

Barnchecklista 2025-11-27

Beslutet ska skickas till

Teknik-, mark- och expoateringschef

Planarkitekter

§ 149 Ny detaljplan för Bastuban 1 och Marklunda 13:2

Dnr SBN-2024-00303

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Föreslå kommunstyrelsen
Föreslå kommunfullmäktige

Anta detaljplan för Bastuban 1 och Marklunda 13:2

Sammanfattning av ärendet

Under 2024 har ägaren till rubricerade fastigheter sökt bygglov för en tillbyggnad av bostadshuset som ligger på fastigheten Bastuban 1. Eftersom gällande detaljplan anger prickmark för stora delar av marken där bostadshuset idag står behöver en ny detaljplan tas fram för att möjliggöra byggnation. För fastigheten Marklunda 13:2 anger gällande detaljplan Allmän plats – park, plantering, varpå det krävs en ny detaljplan för att ändra markanvändningen till bostadsändamål.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål, samt anpassa byggrätten som att befintlig bebyggelse blir planenlig.

Förslag till detaljplan överensstämmer i delar med Osby kommuns översiktsplan vad gäller fastigheten Bastuban 1 som pekas ut för mångfunktionell bebyggelse. Planförslaget avviker emellertid från översiktsplanen när det gäller fastigheten Marklunda 13:2 som pekas ut för grönområde och park. Detaljplanen hanteras därför med utökat planförfarande.

Fastighetsägaren inkom med en ansökan om planbesked 2024-09-05. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-09-26 om att lämna positivt planbesked samt ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att teckna planavtal med sökanden. Planförslaget skickades på samråd under perioden 2025-03-14 – 2025-04-04 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-02-20.

Därefter var förslaget var på granskning under perioden 2025-10-16 - 2025-11-07 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2025-09-18. Synpunkter som inkom under granskningen har sammanställts och bemötts i granskningsutlåtandet som medföljer som bilaga till beslutet. Endast mindre redaktionella ändringar har gjorts mellan granskning och antagande.

Barnrättsprövning

Eftersom markytorna är begränsade i omfattning och ligger i direkt anslutning till bostadshuset bedöms inte barn påverkas av planläggningen.

Finansiering

Sökanden står för kostnaden för planarbetet vilket regleras i ett planavtal som tecknats mellan kommunen och sökanden 2024-10-30.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Detaljplan för Bastuban 1 och Marklunda 13:2", daterad 2025-12-02

Plankarta, daterad 2025-11-28

Planbeskrivning, daterad 2025-11-28

Granskningsutlåtande, daterad 2025-11-28

Beslutet ska skickas till

Teknik-, mark- och exploateringschef

Planarkitekter

Kommunstyrelsen

§ 150 Taxa för planavgift

Dnr SBN-2025-00714

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Föreslå kommunstyrelsen
Föreslå kommunfullmäktige

Anta förslag till taxa för planavgift.

Sammanfattning av ärendet

Sedan tidigare har en taxa funnits för planavgift (bygglovstaxan från 2025-03-01) för de delar av en detaljplan som inte omfattas av ett undertecknat planavtal. Taxan för planavgift har baserats på SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) siffror. Denna taxa bedöms dock för hög och bör därför revideras och sammanfogas med samhällsbyggnadsförvaltningens taxa där avgiften för planavtal också behandlas. En planavgift är en avgift som tas ut i samband med bygglovet för de kostnader som funnits i samband med planarbetet. Kommunen tar därmed enligt plan- och bygglagen (2010:900) ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Planavgiften tas ut om bygglov ges för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller om fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

I några av de nyligen upprättade detaljerna, såsom för Skogshemsområdet och Sirius 3, anges i planhandlingarna att en planavgift ska tas ut i samband med bygglov. Det är särskilt viktigt att ha möjlighet att applicera en planavgift på större områden som är planlagda där fler aktörer kan etablera sig i ett senare skede, men där upprättat planavtal saknas med en aktör. Ett sådant exempel är Skogshemsområdet. Därför tas ett förslag till reviderad planavgift fram som grundar sig på en ekvationsberäkning som resulterar i en ungefärlig genomsnittlig kostnad för arbetet.

En finansiering skapas även utifrån beslutat initiativärende från kommunstyrelsens sammanträde 2025-08-27 § 154. Avsikten med ärendet är att göra en översyn av kommunens planer som inte stämmer med verkligheten eller inte är förenliga med dagens tankar.

Barnrättsprövning

En barnchecklista bifogas ärendet.

Finansiering

Ärendets syfte är att finansiera kommunens plankostnader med en uppdaterad och lägre planavgift än tidigare, som tas ut i samband med bygglov.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Förslag till ändring av taxa för planavgift", daterad 2025-12-01

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till taxa 2026, 2025-12-02

Barnchecklista, 2025-12-02

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planarkitekter

Teknik-, mark- och exploateringschef

Kommunstyrelsen

§ 151 Riktlinjer för offentlig belysning

Dnr SBN-2025-00730

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar dokumentet ”Riktlinjer för offentlig belysning i Osby kommun” som styrande dokument för kommunens planering, investering, drift, underhåll och avveckling av belysningsanläggningar.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 juni 2025 § 79 (SBN 2025-00374) att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram riktlinjer för hur omätta belysningsanläggningar ska hanteras.

Osby kommun förvaltar en större belysningsanläggning som till delar är ålderstigen och i behov av tydligare styrning. För att skapa en enhetlig och rättssäker hantering av kommunens belysningsfrågor har ett förslag till Riktlinjer för offentlig belysning i Osby kommun tagits fram.

Riktlinjerna tydliggör:

- kommunens ansvar för belysning där kommunen är väghållare,
- principer för nyanläggning, drift, underhåll och avveckling,
- prioritering av skolvägar, gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik,
- hantering av belysning på statliga och enskilda vägar, samt
- villkor för eventuell medfinansiering vid enskilda vägar.

Dokumentet ska fungera som styrande underlag vid planering, beslut och dialog med externa väghållare.

Barnrättsprövning

Riktlinjerna bedöms ha positiv påverkan på barns trygghet och trafiksäkerhet, särskilt genom tydlig prioritering av belysning längs skolvägar, gång- och cykelvägar samt hållplatser.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Riktlinjer för offentlig belysning", daterad 2025-12-02

Förslag - Riktlinjer för offentlig belysning i Osby kommun, 2025-12-01

SKR/TRV – Belysning där den behövs (Publ. 7585-578-3)

Beslutet ska skickas till

Teknik-, mark- och exploateringschefen

Trafik- och infrastrukturingenjör

§ 152 Anläggningsarrende Lönsboda 1:270, Lönsboda 44:1

Dnr SBN-2025-00686

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger teknik-, mark-och exploateringschefen i uppdrag att teckna ett anläggningsarrende för enskilt avlopp till förmån för Lönsboda 1:270 och belasta Lönsboda 44:1 under 30 år med möjlighet till förlängning.

Årlig avgift enligt gällande taxa

Beslutsmotivering

Fastighet ligger inom detaljplan men det är inte ekonomiskt försvarbart att utöka verksamhetsområde för VA.

Sammanfattning av ärendet

Miljö och bygg har ett pågående ärende angående enskilt avlopp för fastigheten Lönsboda 1:270.

Då fastigheten har vattenbrunn samt jordvärme på tomten finns inte utrymme för enskilt avlopp utan att belägga det utanför fastigheten.

Området är detaljplanerat för bostadsändamål där anslutning till det kommunala VA-anläggningen inte är ekonomiskt försvarbart. Det skulle medföra avverkning och ca 100 m ledningar till närmaste anslutning.

Årlig avgift enligt taxatabell 17 för samhällsbyggnadsnämnden där aktuell avgift 2025 är 1 139 kr + mervärdesskatt.

Avgift justeras årligen då kommunfullmäktige antar ny VA-taxa. Avgift baseras på 20% av fast kostnad för spill.

Barnrättsprövning

Inte aktuellt i detta ärende då det inte påverkar barn.

Finansiering

Inte aktuellt i detta ärende.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Kartbilaga över ungefärligt arrendeområde, 2025-12-02

Beslutet ska skickas till

Teknik-, mark- och exploateringschef

§ 153 Skogshem marköverlåtelseavtal Osby 181:5

Dnr SBN-2023-00308

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger teknik-, mark-och exploateringschefen i uppdrag att med Prisma Properties AB (org.nr. 559378-1700) underteckna marköverlåtelseavtal enligt planavtal samt underteckna ett nytt markanvisningsavtal på ytterligare 20 000 kvm.

Beslutsmotivering

Verkställa undertecknande av marköverlåtelseavtal enligt gällande planavtal som också kommer utgöra underlag för fastighetsbildning.

Sammanfattning av ärendet

Osby kommun har tecknat planavtal med Prisma Properties AB (org.nr. 559378-1700) över Skogshem för framtagande av ny detaljplan för handelsverksamhet.

§8 Marköverlåtelseavtal

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har sökande 30 dagar på sig att underteckna ett marköverlåtelseavtal. Bilaga B – Utkast marköverlåtelseavtal, är ett avtalsutkast då den exakta ytan om 20 000 kvm först kan definieras efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplanen för Skogshem antogs vi kommunfullmäktige 2025-12-08 och vinner laga kraft efter ca fyra veckor om den inte överklagas.

Barnrättsprövning

Är prövat i detaljplanerandet och inte relevant i detta ärende.

Finansiering

Finansiering av genomförande är beslutad i budget och flerårsplan 2026-2028.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Planavtal Skogshem 2024-01-04

Marköverlåtelseavtal 2025-12-10

Beslutet ska skickas till

Teknik-, mark- och exploateringschefen

Prisma Properties AB