Miljö- och byggnämnden

Instans:	Miljö- och byggnämnden
Tid och plats:	Samrum-Osby, tisdagen den 21 oktober 2025 kl 13:00 – 14:18
Paragrafer:	§ 95-102
Justeringens plats och tid:	Digital justering 22 oktober 2025

Sekreterare:
Helle Kröll Rasmussen

Ordförande
Lars-Erik Svensson (M)

Justerare
Roger Neckelius (S)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Datum då anslaget sätts upp	2025-10-23	**Datum då anslaget tas ned**	2025-11-17
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen, Osby kommunhus		

Närvarolista

Beslutande:	Lars-Erik Svensson (M), ordförande Roger Neckelius (S), vice ordförande Kennet Nordqvist (SD) ersätter Hans Persson (SD) Cecilia Nilsson (S), ersätter Roman Hagman (S) Mikael Malm (C)
Ej tjänstgörande ersättare:	Bengt Augustsson (C)
Övriga:	Margareta Larsson Östling, tf. förvaltningschef Johan Elofsson, bygglovsarkitekt Johan Sandberg, miljöinspektör §§ 95-97 Mari Lilja, tillståndsinspektör Andreas Andersson, miljöinspektör Therése Olsson, bygglovshandläggare

Ärendelista

§ 95 Upprop och protokollets justering 4
§ 96 Godkännande av dagordning 5
§ 97 Information 2025 6
§ 98 Information - Nämndmål 2026 7
§ 99 Anmälningar för kännedom 8
§ 100 Delegationsbeslut, redovisning 9
§ 101 Sammanträdesplan för miljö- och byggnämnden 2026 10
§ 102 Ansökan om bygglov för ändrad användning från industri/lager till lokaler för golf, jakt, boule m.m. på fastigheten Värmepannan 2 12

§ 95 Upprop och protokollets justering

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden utser Roger Neckelius (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Ordföranden meddelar att digital justering äger rum onsdagen den 22 oktober 2025.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan utse Roger Neckelius (S) att justera dagens protokoll,

§ 96 Godkännande av dagordning

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden fastställer dagordningen enligt kallelse den 15 oktober 2025.

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan godkänna dagordningen, och finner att nämnden beslutat så.

§ 97 Information 2025

Dnr MBN-2025-00008

Miljö- och byggnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

- Miljö- och byggnämnden har tagit del av skrivelse och tidningsartikel från Västerbottenkuriren från föreningen VA-i-tiden som företräder fastighetsägare med enskilt avlopp.

Andreas Andersson, miljöhandläggare

- Revision från länsstyrelsenkommer utföras på miljöenheten under hösten - 26.

Johan Elofsson, bygglovsarkitekt och Therése Olsson, bygglovshandläggare

- Pågående och kommande byggprojekt

- Bostadsanpassning.

Johan Sandberg, miljöhandläggare

- Pågående ärenden gällande livsmedelstillsyn, interna och externa objekt.

Marie Lilja, tillståndsinspektör

- Pågående ärenden gällande tillsyn

- Status för reviderade *Riktlinjer-Serveringstillstånd*

§ 98 Information - Nämndmål 2026

Dnr MBN-2025-00001

Miljö- och byggnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet

Sammanfattning av ärendet

Tf förvaltningschef Margareta Larsson Östling informerar om kommande arbetet med att ta fram mål för miljö- och byggnämndens verksamhet 2026.

§ 99 Anmälningar för kännedom

Dnr MBN-2025-00007

Miljö- och byggnämndens beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Följande ärenden har inkommit till miljö- och byggnämnden.

1. Länsstyrelsen Skåne. Beslut 2025-08-22 gällande föreläggande att inkomma med anmälan om miljöfarlig verksamhet på fastigheten Killeboda 1:35.

2. Växjö Tingsrätt Dom 2025-09-15, P 36-25 gällande bygglov på fastigheten Vattumannen 1.

3. Växjö Tingsrätt Dom 2025-09-30, M 199-25 gällande tillsynsavgift på fastigheten Fasanen 4.

4. Växjö Tingsrätt Dom 2025-09-26, M 3541-25 gällande strandskyddsdispens för mast och teknikbod på fastigheten Höghult 1:10

5. Växjö Tingsrätt Mark- och miljödomstolen Underrättelse 2025-10-06, M 7082-24 Aktbil 67 gällande ansökan om tillstånd till bergtäkt, återvinningsverksamhet, betongtillverkning och vattenverksamhet inom fastigheten Bohult 1:34.

6. Växjö Tingsrätt Mark- och miljödomstolen Deldom 2025-10-06, M 7082-24 gällande ansökan om fortsatt och utökat tillstånd till bergtäkt, återvinningsverksamhet, betongtillverkning och vattenverksamhet inom fastigheten Bohult 1:34.

7. Länsstyrelen Skåne Beslut 2025-10-13, Dnr 30383-25 gällande strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad på fastigheten Kylen 1:11.

§ 100 Delegationsbeslut, redovisning

Dnr MBN-2025-00006

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa ärenden till ordföranden och tjänstepersoner enligt av miljö- och byggnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till miljö- och byggnämnden.

Redovisningen innebär inte att miljö- och byggnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det miljö- och byggnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Delegationslistor enligt kallelse den 15 oktober 2025

- Livsmedel, miljö, alkohol och tobak 2025-09-01 - 2025-09-30

- Bygglov och bostadsanpassning 2025-09-01 - 2025-09-30

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan godkänna redovisningen, och finner att nämnden beslutat så.

§ 101 Sammanträdesplan för miljö- och byggnämnden 2026

Dnr MBN-2025-00060

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden fastställer följande sammanträdestider för 2026

Beredning	**Sammanträde**
Måndagar kl. 13:00	**Tisdagar kl. 13:00**
19 januari	27 januari
16 februari	24 februari
23 mars	31 mars
20 april	28 april
18 maj	26 maj
15 juni	23 juni
17 augusti	25 augusti
21 september	29 september
19 oktober	27 oktober
16 november	24 november
14 december	22 december

Sammanfattning av ärendet

Varje nämnd antar sin egen sammanträdesplan för 2026.

Varje nämnds ordförande, i samråd med vice ordförande, bestämmer dag och tid för beredning.

Barnrättsprövning

Detta beslut påverkar inte barn.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan besluta enligt lämnat förslag, och finner att nämnden beslutat så.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Sammanträdesplan miljö- och byggnämnden 2026”, daterad 2025-09-30

Förslag på sammanträdesplaner för Osby kommun

kalender för 2026 KSau, KS, KF

Beslutet ska skickas till

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggförvaltningen

Nämndsekreterare för miljö och bygg

Kommunstyrelsen för kännedom

§ 102 Ansökan om bygglov för ändrad användning från industri/lager till lokaler för golf, jakt, boule m.m. på fastigheten Värmepannan 2

Dnr MBN-2025-00073
Dnr BN 2025-000158

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar bevilja bygglov på fastigheten Värmepannan 2.

- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked utfärdas.

- Knud Nielsen är utsedd till kontrollansvarig.

- Avgift bygglovsprövning: 19 499 kr. Faktura skickas separat.

- Miljö- och byggförvaltningen kommer att kalla till tekniskt samråd.

- Kontakta byggnadsinspektör Therése Olsson, 0479- 52 84 38, för information kring tekniskt samråd.

- Inga åtgärder får påbörjas förrän Miljö- och byggförvaltningen har gett ett startbesked.

- Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän Miljö- och byggförvaltningen har gett ett slutbesked.

- Om någon vidtar en åtgärd, eller låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot någon av bestämmelserna i 8 - 10 kap. PBL (2010:900), ska Miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL.

- Avgiften för lovprövningen är fastställd enligt av Kommunfullmäktige beslutad taxa för bygglovsverksamheten.

- Lovet kommer att kungöras i Post- och Inrikes tidningar.

- Meddelande om kungörelse kommer att skickas till närmsta grannar/fastighetsägare.

- Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a §, även om det inte har fått laga kraft. (9 kap. 42 a §, PBL).

- Lovbeslutet får laga kraft först när tiden för överklagande har gått ut och ingen har överklagat eller när ärendet slutligen avgjorts efter överklagande.

- Åtgärder som påbörjas innan lovbeslutet fått laga kraft sker på egen risk.

- Lovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).

Miljö- och byggnämndens motivering

Under 35 år har Osby Kommun subventionerat bowlingverksamheten i Osby genom att hyra lokalen av fastighetsägaren samt investera i bowlingbanor inklusive maskinell utrustning, och därefter hyra ut lokal och utrustning till verksamhetsutövaren till en betydligt lägre kostnad. Den 24 oktober 2024 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden säga upp avtalen, och i tjänsteskrivelsen inför beslutet går att läsa under rubriken ”Beskrivning av ärendet” att:

> Total nettokostnad 2023 för kommunen 1 431 000 kr (innefattar hyreskostnad, hyresintäkt, löpande driftkostnader samt avskrivningar och räntor)”
>
> De aktuella avtalen innebär enligt förvaltningens bedömning med stor sannolikhet att Osby kommun lämnar ett individuellt inriktat stöd till en enskild näringsidkare, Osby Bowlinghall AB. Ett sådant stöd får enligt kommunallagen endast lämnas om det finns synnerliga skäl för det. Några synnerliga skäl föreligger inte enligt förvaltningens bedömning.

I tjänstekoncessionsavtalet daterat 2022-06-29 mellan Osby kommun och verksamhetsutövaren framgår att kommun ålägger verksamhetsutövaren att bedriva bowlingverksamhet samt café-/serveringsverksamhet.

I ett tillägg till Hyresavtalet mellan Osby kommun och verksamhetsutövaren ålägger Osby kommun verksamhetsutövaren att, hålla öppet minst ca 55 timmar per vecka samt att främja bowlingsporten i föreningslivet och för alla åldrar.

Miljö- och byggnämnden menar att ovanstående på ett tydligt vis visar att bowlingverksamheten för Osby kommun är ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse som avses med 9 kapitlet 31 c §.

Verksamhetsutövaren söker nu bygglov för att kompletta sin bowlingverksamhet med Jaktsimulator, Golfsimulator, Boule, minigolf mm. Detta för att, efter att Osby kommun sagt upp avtalen och avslutat sin subventionering av bowlingverksamheten, få lönsamhet i sin verksamhet. Det finns en överhängande risk att den bowlingverksamhet som Osby kommun under 35 år subventionerat, och som man anser är ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse, går förlorad om inte bygglov ges.

Med ovanstående beslutsmotivering menar Miljö- och byggnämnden att bygglov ska ges med hänvisning till 9 kapitlet 31 c §.

Förvaltningens förslag till beslut.

- Avslå ansökan om bygglov.

- Avgift enligt bygglovstaxa: Bygglovsprövning 9176 kronor. Faktura skickas separat.

Lagstöd

Bygglov ska ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL om det byggnadsverk som åtgärden avser är planenlig samt om åtgärden i sig inte strider mot gällande detaljplan.

Föreslagen åtgärd är planstridig och uppfyller därmed inte kraven enligt 9 kap. 30 § PBL. Åtgärden bedöms inte heller kunna utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplan som anges i 9 kap. 31 b § eller 31 c §.

Förvaltningens motivering

Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område (stadsplan). Sökt åtgärd strider mot gällande detaljplan som anger industriändamål, Js. Den sökta åtgärden utgör inte en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § eller 31 c §.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ändrad användning från industri/lager till lokal för golf, jakt, boule m.m. För fastigheten gäller en stadsplan beslutad 1962-12-14 som idag gäller som detaljplan. Det framgår av planbestämmelser att med Js betecknat område får användas endast för industri och därmed jämförligt eller samhörigt ändamål. Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och detaljplanens syfte. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att den sökta åtgärden inte utgör en liten avvikelse från detaljplanen i enlighet med 9 kapitlet 31 b §. Åtgärden bedöms inte heller vara ett sådant angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i planen i enlighet med 9 kapitlet 31 c §.

Miljö- och byggnämnden återremitterade ärendet 2025-08-19 till förvaltningen för fortsatt handläggning avseende remisshantering. Ärendet skickades på remiss i enlighet med 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har svarat på remissen och framför bland annat att åtgärden strider mot detaljplanen och detaljplanens syfte och att åtgärden inte är ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i 9 kapitlet 31 c §. Vidare framför Samhällsbyggnadsförvaltningen att kommunstyrelsen har beslutat att en kartläggning ska göras över kommunens gällande planer. Avsikten är att ta fram en åtgärdsplan och handlingsplan för

iordningställande av gällande planer i förhållande hur de har genomförts. Utifrån detta menar Samhällsbyggnadsförvaltingen att i stället för att bevilja bygglov behöver man ändra detaljplanen så att markanvändningen stämmer med det sökta ändamålet.

Sökande har i sitt yttrande bland annat framfört att man anser att det är ett allmänt intresse att ha en bowlinghall och då även de sökta åtgärderna samt att de behövs för att få lönsamhet i verksamheten.

Inkomna yttranden från sökande och dess ombud ändrar inte Miljö- och byggförvaltningens bedömning att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen och detaljplanens syfte och att den sökta åtgärden inte utgör en liten avvikelse från detaljplanen i enlighet med 9 kapitlet 31 b §. Åtgärden är inte heller ett sådant angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse eller utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i planen i enlighet med 9 kapitlet 31 c §.

I övrigt har inga yttrande inkommit.

Barnrättsprövning

Beslutet bedöms inte ha sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har inte gjorts.

Beslutsgång

Yrkanden

Socialdemokraterna yrkar avslag på förvaltningens förslag till beslut till fördel för eget förslag att ansökan om bygglov ska beviljas.

Förslaget motiveras med att åtgärden bedöms vara av begränsad omfattning, i linje med tidigare godkända avvikelser, samt nödvändig för att tillgodose ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse i den mening som avses i 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL).

Osby kommun har under en längre tid, cirka 35 år, genom hyresavtal och investeringar i lokal och utrustning, subventionerat bowlingverksamheten i Osby. Genom dessa åtgärder har kommunen aktivt bidragit till att verksamheten kunnat bedrivas och utvecklas som en social mötesplats för föreningsliv, ungdomsverksamhet och allmänheten i stort.

I de tidigare gällande avtalen mellan Osby kommun och verksamhetsutövaren har det fastställts att verksamhetsutövaren ska bedriva bowlingverksamhet samt café-/serveringsverksamhet, hålla öppet minst cirka 55 timmar per vecka och främja bowlingsporten inom föreningslivet och för alla åldrar. Kommunen har därigenom tydligt markerat att verksamheten utgör ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse.

Efter att kommunen beslutat att avsluta subventioneringen av verksamheten har verksamhetsutövaren ansökt om bygglov för att komplettera den befintliga bowlingverksamheten med bland annat jaktsimulator, golfsimulator, boule och minigolf. Syftet är att bredda verksamheten för att uppnå ekonomisk bärkraft och därigenom kunna bevara den bowlingverksamhet som under lång tid utgjort en central del av Osbys fritidsutbud.

Mot denna bakgrund anser Socialdemokraterna att bygglov bör beviljas, trots eventuell avvikelse från gällande detaljplan.

Lars-Erik Svensson (M) yrkar avslag på förvaltningens förslag till beslut till fördel för eget nytt förslag att ansökan om bygglov ska beviljas.

Förslaget motiveras med att under 35 år har Osby Kommun subventionerat bowlingverksamheten i Osby genom att hyra lokalen av fastighetsägaren samt investera i bowlingbanor inklusive maskinell utrustning, och därefter hyra ut lokal och utrustning till verksamhetsutövaren till en betydligt lägre kostnad. Den 24 oktober 2024 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden säga upp avtalen, och i tjänsteskrivelsen inför beslutet går att läsa under rubriken ”Beskrivning av ärendet” att:

> Total nettokostnad 2023 för kommunen 1 431 000 kr (innefattar hyreskostnad, hyresintäkt, löpande driftkostnader samt avskrivningar och räntor)”
>
> De aktuella avtalen innebär enligt förvaltningens bedömning med stor sannolikhet att Osby kommun lämnar ett individuellt inriktat stöd till en enskild näringsidkare, Osby Bowlinghall AB. Ett sådant stöd får enligt kommunallagen endast lämnas om det finns synnerliga skäl för det. Några synnerliga skäl föreligger inte enligt förvaltningens bedömning.

I tjänstekoncessionsavtalet daterat 2022-06-29 mellan Osby kommun och verksamhetsutövaren framgår att kommun ålägger verksamhetsutövaren att bedriva bowlingverksamhet samt café-/serveringsverksamhet.

I ett tillägg till Hyresavtalet mellan Osby kommun och verksamhetsutövaren ålägger Osby kommun verksamhetsutövaren att, hålla öppet minst ca 55 timmar per vecka samt att främja bowlingsporten i föreningslivet och för alla åldrar.

Miljö- och byggnämnden menar att ovanstående på ett tydligt vis visar att bowlingverksamheten för Osby kommun är ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse som avses med 9 kapitlet 31 c §.

Verksamhetsutövaren söker nu bygglov för att kompletta sin bowlingverksamhet med Jaktsimulator, Golfsimulator, Boule, minigolf mm. Detta för att, efter att Osby kommun sagt upp avtalen och avslutat sin subventionering av bowlingverksamheten, få lönsamhet i sin verksamhet. Det finns en överhängande risk att den bowlingverksamhet som Osby

kommun under 35 år subventionerat, och som man anser är ett angeläget gemensamt behov och allmänt intresse, går förlorad om inte bygglov ges.

Med ovanstående beslutsmotivering menar Miljö- och byggnämnden att bygglov ska ges med hänvisning till 9 kapitlet 31 c §.

Propositionsordningar

Ordföranden frågar om miljö- och byggnämnden kan bevilja ansökan om bygglov, och finner att nämnden beslutat så.

Ordföranden ställer Socialdemokraternas och Lars-Erik Svenssons (M) förslag till motivering mot varandra, och finner att nämnden bifaller Lars-Erik Svenssons (M) förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Bygglov för ändrad användning, Värmepannan, 2025-10-07

Ansökan: 2025-06-03

Situationsplan: 2025-06-03

Plan- och fasadritning: 2025-06-03

Yttrande från Samhällsbyggnadsförvaltningen: 2025-09-24

Yttrande från sökande: 2025-10-03

Yttrande från sökandes ombud: 2025-10-01

Yttrande från fastighetsägare: 2025-09-12

Yttrande från fastighetsägare: 2025-09-15

Detaljplan: 2025-07-23

Planbeskrivning: 2025-07-23

Yttrande från sökande 2025-10-08

Beslutet ska skickas till

Pannan Fastighetsservice AB, Södra Portgatan 28, 283 50 Osby med Mottagningsbevis

Arkitekt Hansson AB, Såggatan 3, 283 41 Osby med Mottagningsbevis