

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)		
Justeringens plats och tid	Kontaktcenter, Osby kommun, måndagen den 21 november, kl 13:00		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	§§ 83 - 95
	Helle Kröll Rasmussen		
	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	Datum då anslaget tas ned	2022-12-15
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
<u>§ 86</u> Omdisponering–LSS-boende, Ångadalen (Syréngatan5.....	6
<u>§ 87</u> Medborgarförslag – Informationsskyltar om naturvård	7
<u>§ 88</u> Fastställande av upphandlingsdokument för skogsupphandling	8
§ 89 Budgetuppföljning per den 31 oktober 2022.....	9
<u>§ 90</u> Anläggningsarrende battericentral, del av Lönsboda 44:1.....	11
<u>§ 91</u> Fastighetsförvärv, Lönsboda 52:24	13
§ 92 Detaljplan Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5, del av Gamleby 3 – Samråd	15
<u>§ 93</u> Detaljplan Loshult 1:13 – samråd	17
<u>§ 94</u> Uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun.....	18
§ 95 Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden 2023.....	21



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

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



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

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 batterilager. 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

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”.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Beslutsunderlag

Utdrag från fastighetsregistret.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

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.



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 planeringstrategi 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 grunddragen 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

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 95

**Sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämnden
2023**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden hänskjuter ärendet till samhällsbyggnadsnämnden den 28 november 2022

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden