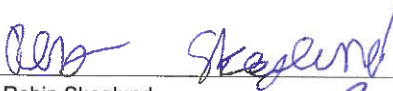
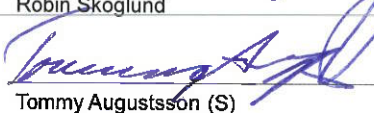
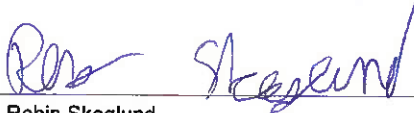


**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

Plats och tid	Sammanträdesrum Bakrummet, Borgen klockan 13:00 – 16:00		
Beslutande	Tommy Augustsson (S), ordförande, Lotte Melin (C) Lars-Erik Svensson (M) tjänstgör för Carl Bejvel (SD) §§ 77-81 Johnny Kvarnhammar (S) tjänstgör för Carl Bejvel (SD) §§ 82-87 Sandra Bahceci (S) tjänstgör för David Szemenkár (V)		
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare: Johnny Kvarnhammar §§ 77-81	Tjänstemän: Kommunsekreterare, Robin Skoglund Förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen, Mathias Karlsson Planarkitekt, Kertil Svensson Fastighetschef, Anders Edwall Ekonom, Rolf Persson	
Utses till justerare	Lotte Melin (C)		
Justeringens plats och tid	Kansliet, kommunhuset i Osby , tisdagen den 9 oktober 2018, klockan 10.00		
Underskrifter			
Sekreterare	 Robin Skoglund	Paragrafer	77-87
Ordförande	 Tommy Augustsson (S)		
Justerare	 Lotte Melin (C)		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott		
Sammanträdesdatum	2018-09-27		
Datum då anslaget sätts upp	2018-10-10	Datum då anslaget tas ned	2018-10-31
Förvaringsplats för protokollet	Kansliet, kommunhuset i Osby		
Underskrift	 Robin Skoglund		

## Ärendelista

- § 77 Upprop och protokollets justering
  - § 78 Godkännande av dagordning
  - § 79 Anmälningar
  - § 80 Information
  - § 81 Delår och prognos med omdisponeringar för tunnel, simhall och IT-investeringar
  - § 82 Avtal om markförsäljning - Kråkeskogen
  - § 83 Policy om markanvisning
  - § 84 Policy för exploateringsavtal
  - § 85 Detaljplan, del av Osby 194:1, Nettoområdet
- 
- § 86 Försäljning del av fastighet Lönsboda 44:1
  - § 87 Avsiktsförklaring TAM Retail

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 77**

**Upprop och protokollets justering**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott utser Lotte Melin (C) till justerare som tillsammans med utskottets ordförande, Tommy Augustsson (S), justerar dagens protokoll.

Ordförande meddelar att justering av protokollet sker tisdagen den 9 oktober 2018, klockan 10.00, på kansliet i kommunhuset, Osby.

Justerandes sign



Lotte

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 78

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns

Justerandes sign

Lotte

Expedierat

Utdragsbestyrkande

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 79**

**Anmälningar**

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

- Informationen om handlingarna godkänns.

**Sammanfattning av ärendet**

Till kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har inga handlingar inkommit.

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 80**

**Information**

- Planarkitekt Kjetil Svensson informerar om planpriorlista 2018-09-14.
- Förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen, Mathias Karlsson, informerar utskottet om budget 2019. Det informeras bland annat om förändringar som kommer ske i den nya organisationen samt olika utmaningar och påverkningar inför förslag till budget 2019-2021.
- Planarkitekt, Kjetil Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson informerar om aktuella planer för Osby kommun. Det informeras kortfattat vad som har gjorts och framtida händelser.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 81

**Delår och prognos med omdisponeringar IT-investeringar**

KS/2018:230 042

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut Votering**

- Skrivelse "Delårsrapport augusti 2018, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten, daterad 20 september 2018, godkänns.
- Skrivelse "Delårsrapport augusti 2018, Samhällsbyggnad VA-verksamheten, daterad 20 september 2018, godkänns.
- Avvikelser i delårsbokslut kommenteras fullt ut i handlingarna.
- Förvaltningen får i uppdrag att minimera underskottet på helårsbasis.

Föreslå kommunstyrelsen besluta

- Omdisponera 5000 tkr från investeringsbudgeten för samhällsbyggnad till serviceförvaltningen. 2500 tkr tas från samhällsbyggnadsförvaltnings projekt "Centrumåtgärder" och 2500 tkr tas från "Utveckling näringsverksamhet".

**Beslutsgång**

**Yrkande**

Lars-Erik Svensson (M), yrkar avslag på samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att:

- Omdisponera 5000 tkr från investeringsbudgeten för samhällsbyggnad till serviceförvaltningen. 2500 tkr tas från samhällsbyggnadsförvaltnings projekt "Centrumåtgärder" och 2500 tkr tas från "Utveckling näringsverksamhet".

Tommy Augustsson (S), yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att Tommy Augustssons förslag till beslut bifallet. Omröstning begärs.

**Omröstning**

Följande propositionsordning godkänns:

Ja-röst innebär bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Nej-röst innebär bifall till Lars-Erik Svenssons avslagsyrkande

Vid omröstning avges **3 Ja-röster** Tommy Augustsson (S) Sanda Bahceci (S) Lotte Melin (C) och **1 Nej-röst** Lars-Erik Svensson (M).

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har därmed bifallet samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram delårsrapport per augusti i enlighet med fastställda anvisningar för budgetuppföljning 2018.

Samhällsbyggnad, exklusive VA-verksamheten, rapporterar per augusti en helårsprognos 2018 med ett underskott på 8650 tkr.

Samhällsbyggnad, VA-verksamheten, rapporterar ingen budgetavvikelse.

En omDispositionering av investeringsmedel om 5000 tkr föreslås ske från investeringsbudgeten för samhällsbyggnad till serviceförvaltningen. Skälet är att medlen inte bedöms användas inom samhällsbyggnadsområdet och därmed kan täcka behov av investeringar inom serviceförvaltningen bland annat inköp av datorer, servrar, skrivare, läsplattor, ärendehanteringssystem, städmaskin m.m.

**Finansiering**

Omdisponering av investeringsmedel från samhällsbyggnadsförvaltningen till serviceförvaltningen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Delårsrapport samhällsbyggnad augusti 2018", daterad den 20 september 2018, från controller Anette Christersson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse "Delårsrapport augusti 2018, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten" daterad den 20 september 2018, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Skrivelse "Delårsrapport augusti 2018, Samhällsbyggnad VA-verksamheten", daterad den 20 september 2018, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Tjänsteskrivelse, tilläggsbudgetering investeringar 2018, serviceförvaltningen, daterad den 7 september 2018, från Tf. IT-chef Kim Olsen och förvaltningschef Benny Nilsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson  
Ekonomienheten  
Förvaltningschef serviceförvaltningen, Benny Nilsson



**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 82**

**Avtal om markförsäljning - Kråkeskogen**

KS/2018:643 253

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

- Uppdra åt förvaltningschefen att slutförhandla, underteckna och försälja mark enligt intentionerna i bifogat köpeavtal samt utfärda ett köpebrev vid uppfyllande av köpeavtalet.

**Sammanfattning av ärendet**

Hovdala utvecklings AB vill köpa mark för att bygga nio parhus på fastigheten. Boendeformen är ett kooperativt ägande.

Ytan är ca 8 200 kvm och köpeskillingen är 32 kr/kvm.

Det föreligger i avtalet krav på att genomförande av byggnation inom två år. I annat fall återgår fastigheten till Osby kommun

**Finansiering**

Beräknade intäkter är enligt följande:

Mark: 262 400 SEK

Gatuavgift: 38 000 SEK

Totalt 300 400 SEK + mvs

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse ”Försäljning av mark” daterad den 20 september 2018, från fastighetschef Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Förslag på köpekontrakt, del Osby 194:1, Kråkeskogen”, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Fastighetschef, Anders Edwall  
Kommunstyrelsen



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

§ 83

**Policy om markanvisning**

KS/2018:618 253

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

Föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

- Skrivelse ”Policyn för markanvisningar”, daterad den 12 september 2018, antas.

**Sammanfattning av ärendet**

Syftet med dokumentet är att fastställa ett likartat sätt att behandla de försäljningar av mark- och vattenområden samt fastigheter som rör kommunen och de kommunala bolagen.

Med anledning av Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar från 2014 är en kommun skyldig att anta en policy/riktlinjer om markanvisningar. Då Osby kommun säljer mark för bebyggelse av exempelvis bostäder, handel och industri är det av vikt att en gällande policy/riktlinje finns på plats för allmänheten att ta del av.

Policyn reglerar även prissättningen på mark. Målet med prissättningen av mark utgår från att under en period av sju år uppnå skatteverkets värdering enligt taxeringsvärde för de olika marktyperna industrimark, tomtmark och byggrätter.

**Finansiering**

Policyn innebär att subventioneringen av kommunal byggbar mark gradvis kommer att försvinna.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse ”Policy för markanvisning”, daterad den 20 september 2018, från fastighetschef Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Policy för markanvisning”, daterad den 12 september 2018, från fastighetschef Anders Edwall.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Fastighetschef, Anders Edwall  
Kommunstyrelsen

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 84**

**Policy för exploateringsavtal**

KS/2018:619 210

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

Föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

- Skrivelse ”Policy för exploateringsavtal”, antas.
- Policyn antas att gälla från 1 januari 2019 då den nämndsorganisationen förändras.
- 

**Sammanfattning av ärendet**

Syftet med denna policy är att tydliggöra samarbetet mellan kommunen och en byggherre eller en fastighetsägare, nedan kallad exploatören, avseende mark som inte ägs av kommunen.

Policyn reglerar vad kommunen kan träffa avtal med exploatören om och ökar förutsägbarheten om vad exploateringsavtal ska kunna innehålla. I detta dokument beskrivs gällande riktlinjer för exploateringsavtal. Policyn ger handläggande tjänstemän verktyg att förhålla sig till och säkrar därmed kvaliteten samt beskriver ramverket för exploatörer som är intresserade i kommunen.

När Osby kommun avser att ingå exploateringsavtal ska denna policy gälla. Möjlighet till avsteg att frångå policyn finns om det krävs för att på ett ändamålsenligt sätt genomföra en detaljplan.

**Finansiering**

Policyn reglerar kostnadsfördelningen mellan exploatören och kommun. För kommunens räkning är detta beslut kostnadsneutralt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse ”Policy för exploateringsavtal”, daterad den 19 september 2018, från fastighetschef Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Policy för exploateringsavtal”, från fastighetschef Anders Edwall.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelsen

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 85**

**Detaljplan, del av Osby 194:1, Nettoområdet**

KS/2017:707 214

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

- Förslag till detaljplan för del av Osby 194:1, Nettoområdet, skickas ut på granskning under 2018.
- Efter beslut kan mindre förändringar i planförslaget göras utifrån vad närliggande fastighetsägare önskar innan utskicket görs.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunen äger marken runt Nettoområdet som utgör del av fastigheten Osby 194:1.

Intresse finns från lokala och externa byggare att utveckla området.

Idag finns små möjligheter för nya företag att etablera sig i området då marken är uppköpt. Vissa av de befintliga företagen hyr enbart in sig i byggnaderna men vill skaffa eget.

Gällande detaljplan (laga kraft 2010-02-26) anger handelsändamål och industri med begränsad omgivningspåverkan. Ett avstånd på 4 meter ska hållas från gräns till annan tomt och prickmark ligger runt planområdet med extra bredd utmed väg 15.

Översiktsplanen (antagen 2010-11-29) pekar ut Nettoområdet som handel.

I och runt platsen karaktäriseras bebyggelsen främst av företagslokaler men även enstaka villor, precis väster om platsen. Österut ligger Gamleby villaområde.

Väg 15 ligger precis söder om Nettoområdet och kommunen är väghållare. I norr ligger en övergiven utslagsplats för golfspelare med stora gräsytor. Goda kommunikationer för gång- och cykel finns. En bro för fotgängare och cyklister går över väg 15 in till Nettoområdet och leder vidare in till Gamleby villaområde.

Efter samrådet har planhandlingarna kompletterats bland annat med en geoteknisk utredning av Tyréns, en naturvärdesinventering och revideringar i planhandlingarna.

Detaljplanens omfattning har utökats till viss del. Det är den norra delen av planen som utökats i nordlig riktning. Området mellan de två olika delarna i planen har kompletterats med en bestämmelse för natur. Ett naturområde har placerats mellan exploateringsbar mark och Gamleby bostadsområde. Möte har genomförts med fastighetsägare i området. Eventuellt kan mindre änd-

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

ringar behöva göras i planförslaget i perioden mellan att beslut tagits om granskning och själva utskicket. Detta eftersom närliggande fastighetsägare ska få mer tid att fundera över hur deras behov ser ut.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse ”Granskning Nettoområdet”, daterad den 11 september 2018, från planarkitekt Kettil Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Gällande detaljplan, laga kraft 2010-02-26.

Översiktsplanen antagen 2010-11-29.

Plankarta ”Nettoområdet rev granskning A3”, daterad den 12 september 2018, från planarkitekt Kettil Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Plan- och genomförandebeskrivning, daterad den 12 september 2018, planarkitekt Kettil Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Geoteknisk undersökning, daterad den 12 juni 2018, från Tyréns.

Naturvärdesinventering, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samrådsredogörelse, daterad den 12 september 2018, från planarkitekt Kettil Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planarkitekt, Kettil Svensson

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott**

**§ 86**

**Försäljning del av fastighet Lönsboda 44:1**

KS/2018:436 253

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta

- Att sälja fastigheten del av Lönsboda 44:1 enligt budgivning med fri prövningsrätt.

**Sammanfattning av ärendet**

Del av Lönsboda 44:1 med huvudbyggnad, ekonomibyggnader samt tillhörande mark på ca 2 ha har varit ute hos mäklare till försäljning. Budgivningen har pågått under två veckor och totalt har fem bud inkommit. Mäklare avser att avsluta budgivningen snarast och gå vidare med en försäljning.

Utgångspriset var 395 000 Sek och högsta bud är i dagsläget 500 000 Sek.

**Finansiering**

Intäkt på 500 000 med ett avdrag för mäklararvode enligt avtal.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Försäljning del av fastighet Lönsboda 44:1", daterad den 20 september 2018, från fastighetschef Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Fastighetschef, Anders Edwall  
Kommunstyrelsen

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott****§ 87****Avsiktsförklaring TAM Retail**

KS/2018:645 253

**Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut**

- Uppdra åt att förvaltningschefen att slutförhandla och underteckna avsiktsförklaring med TAM Retail gällande exploatering av del av Osby 194:1.

**Sammanfattning av ärendet**

TAM Retail arbetar med att etablera och utveckla handelsplatser som exempelvis köpcentrum, handelsområden, stadskvarter och gallerior. TAM Retail kontaktade Osby kommun hösten 2017 där de har visat intresse av att utveckla mark i Osby kommun.

TAM Retail vill utveckla del av det nya planområdet som är beläget på fastigheten Osby 194:1 som ligger vid golfrangen. Avsiktsförklaringen innebär att när detaljplanen är klar har TAM Retail möjlighet att förvärva del av marken för att bygga och etablera nya företag inom området.

**Finansiering**

Marken kommer att försäljas till marknadspris

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Avsiktsförklaring TAM Retail", daterad den 20 september 2018, från fastighetschef Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Kartskiss "Del av Osby 194:1", daterad den 12 september 2018, från Kettil Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Fastighetschef, Anders Edwall