

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid	Sammanträdesrum Osby, kommunhuset i Osby klockan 08:30-12:10		
Beslutande	Lotte Melin (C), ordförande Tommy Augustsson (S), vice ordförande Jonas Mattsson (SD)		
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare:	Tjänstepersoner m.fl.: Förvaltningschef, Mathias Karlsson Controller, Nelly Sand T.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson Planarkitekt, Kettil Svensson Fastighetschef, Anders Edwall Nämndsekreterare, Marit Löfberg	
Utses till justerare	Tommy Augustsson		
Justeringens plats och tid	Kansliet, kommunhuset i Osby, tisdagen den 7 juni 2022, klockan 13:00.		
Underskrifter		Paragrafer	44-52
Sekreterare	_____		
	Marit Löfberg		
Ordförande	_____		
	Lotte Melin (C)		
Justerare	_____		
	Tommy Augustsson (S)		
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2022-06-02		
Datum då anslaget sätts upp	2022-06-08	Datum då anslaget tas ned	2022-07-01
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunhuset i Osby		
Underskrift	_____		
	Marit Löfberg		

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendelista

- § 44 Upprop och protokollets justering
- § 45 Godkännande av dagordning
- § 46 Budgetuppföljning per den 31 maj 2022
- § 47 Information
- § 48 Ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5 (Lekolar)
- § 49 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken Osby 192:59
- § 50 Mål, nyckeltal och indikatorer VA-verksamheten
- § 51 Svar på motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD), Andreas Andersson (KD)
- § 52 Försäljning av Visseltofta skola

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 44

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 tisdagen den 7 juni 2022, klockan 13:00.

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 45

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns, efter den av ordförande Lotte Melin (C), före sammanträdet angivna ändringen att:

Följande ärenden utgår som beslutsärende och läggs in under punkten information:

- Punkt nr 7 - Klimatredovisning 2021 Osby kommun

- **Följande ärende läggs till under punkten information:**

- Riksväg 15 – vägtrumma
- Presidiemöte med hälsa- och omsorgsnämnden och Osbybostäder

Samt att vissa ärenden ändrar plats på dagordningen.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 46

Budgetuppföljning per den 31 maj 2022

SBN/2022:2 042

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

- Hänskjuta ärendet till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 10 juni 2022.

Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte vara aktuellt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Budgetuppföljning efter maj 2022”, daterad den 23 maj 2022, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 47

Information

Förvaltningschef, Mathias Karlsson informerar:

- Riksväg 15 - vägtrumman vid Karl Johans väg/Vintervägen behöver bytas ut
- Presidiemöte, Hälsa- och omsorgsnämnden och Osbybostäder
- Klimatredovisning 2021 Osby kommun

T.f. mark- och exploateringschef, Jan Karlsson informerar:

- Arrendator önskar friköpa mark enligt arrende på allmän plats
- Bildande av gemensamhetsanläggning Gamla Marklundavägen

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 48

**Ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1
och del av Osby 181:5 (Lekolar)**

SBN/2022:231 214

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden

- Skicka ut förslag till detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5 på samråd.

Beslutsunderlag

Muntlig redogörelse lämnas vid samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott av planarkitekt Kettil Svensson.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 49

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken Osby 192:59

SBN/2019:320 214

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till kommunstyrelsen

Förslag till kommunfullmäktige

- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken, Osby 192:59, antas.

Beslutsunderlag

Muntlig redogörelse lämnas vid samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott av planarkitekt Kettel Svensson.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
§ 50
Mål, nyckeltal och indikatorer VA-verksamheten

SBN/2022:177 303

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut
Förslag till samhällsbyggnadsnämnden

- Mål, indikatorer och nyckeltal för Va-verksamheten, fastställs, enligt nedan:

Förslag till mål:

Skydda det livsviktiga vattnet – hög trygghet, säkerhet och kvalitet i produktion, distribution och rening.

Förslag till indikator:

Svinn av dricksvatten från ledningsnätet i Osby tätort ska vara högst 15 m³/invånare senast år 2027.

Förslag till nyckeltal:

Förslag till nyckeltal för svinn av dricksvatten och tillskottsvatten framgår av rubrikerna i tabellen nedan vilka följs per ort. I tabellen anges uppmätta värden per nyckeltal för år 2021.

2021	Vatten Producerad mängd (m ³)	Vatten debiterad mängd (m ³)	Vatten odebiterad mängd (m ³)	Avlopp, renad mängd (m ³)	Tillskottsvatten (m ³) (avlopp- debiterad mängd vatten)	Tillskottsvatten	Svinn/odebiterat vatten (dricksvatten)	Svinn per invånare (m ³ inv.)
Maglaröd/Osby tätort	546 532	416 611	129 921	1 081 224	664 613	61 %	24 %	17
Lönsboda	119 184	114 476	4 708	488 842	374 366	77 %	4 %	3
Killeberg	43 362	36 254	7 108	130 241	93 987	72 %	16 %	11
Hökön	6 354	6 112	242	38 478	32 366	84 %	4 %	2,5
Summa			141 979		1 165 332			

Justerandes sign

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Förslag till nyckeltal för avloppsreningsverken i Osby kommun, se tabellen nedan med kravnivåer för BOD (biologiskt nedbrytbara ämnen) samt fosfor. I tabellen framgår också vilka halter som uppmättes år 2021.

2021	Villkorsuppfyllnad			
	Krav BOD (mg/l)	Årsmedelvärde BOD (mg/l)	Krav Fosfor (mg/l)	Årsmedelvärde Fosfor (mg/l)
Osby reningsverk	10	4	0,3	0,1
Lönsboda reningsverk	10	2	0,4	0,1
Killeberg reningsverk	10	3	0,3	0,1
Hökön reningsverk		2		0,4
Visseltofta reningsverk		3		2

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens ledamöter och ersättare har haft workshop för att gemensamt ta fram förslag till mål, indikator och nyckeltal för VA-verksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Mål, indikatorer och nyckeltal för VA-verksamheten”, uppdaterad den 2 juni 2022, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Anteckningar från nämndens workshop den 20 april.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 51

Svar på motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD), Andreas Andersson (KD)

SBN/2022:82 344

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till kommunstyrelsen

Förslag till kommunfullmäktige

- Följande två förslag i motionen **anses besvarade:**
 - att fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar
 - att frågan om eventuell kompensation för felaktig debitering utreds

- Följande tre förslag i motionen **avslås.**
 - att det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
 - att det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla in sig till dagvatten
 - att det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levererats

Beslutsgång

Efter diskussion i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott är ledamöterna eniga om att besluta:

Följande två förslag i motionen anses besvarade:

- att fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar
- att frågan om eventuell kompensation för felaktig debitering utreds

Följande tre förslag i motionen avslås.

- att det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
- att det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla in sig till dagvatten
- att det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levererats

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanfattning

Den 16 november 2021 inkom en motion från Kristdemokraterna rörande VA-avgifter. Kommunfullmäktige beslutade den 13 december 2021 att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden som i samråd med SBVT utreder ärendet. I motionen föreslås att:

- fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar
- frågan om en eventuell kompensation för felaktig debitering utreds
- det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
- det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla sig in sig till dagvatten
- det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levereras

SBVT har lämnat följande svar gällande motionen:

”Sammanfattningsvis så finns uppgifter i Geosecma om vilka fastigheter som är anslutna till vilka nät och vilka som har möjlighet att ansluta till dagvatten.

I de fall fastighetsägare kontaktar oss med anledning av att de felaktigt debiteras för tjänst som ej levereras, ex. dagvattenfastighet, görs en utredning i varje enskilt fall hur anslutningen ser ut. Att göra denna utredning för samtliga fastigheter som är anslutna till dagvattenfastighet skulle vara kostsamt och belasta hela VA-kollektivet i Osby kommun, värdet av detta bedöms tveksamt.”

Beslutsunderlag

Presentation av hur lagstiftningen ser ut för respektive förslag i motionen med kommentarer från Osby kommuns jurist och SBVT.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 17 maj 2022, § 45.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut den 4 maj 2022, § 41.

Tjänsteskrivelse ”Svar på remiss gällande motion om va-avgifter”, daterad den 30 april 2022, från förvaltningschef, Mathias Karlsson.

Motion ”Rörande VA-avgifter” inkommen den 16 november 2021 från Andreas Andersson (KD), Maria Owiredu (KD).

Kommunfullmäktiges beslut den 13 december 2021, § 144.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 52

Försäljning av Visseltofta skola

SBN/2022:90 253

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Förslag till samhällsbyggnadsnämnden

- Uppdra åt förvaltningschefen att försälja del av fastigheten Osby Visseltofta 4:36 och slutförhandla samt underteckna köpebrev och köpeavtal till en köpeskilling av 414 129 kronor. I köpeavtalet ska villkor ingå enligt tjänsteskrivelse "Fastighetsförsäljning Visseltoftaskolan", daterad den 10 maj 2022, från fastighetschef Anders Edwall och samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Barnkonsekvensanalys

Ej aktuellt

Sammanfattning av ärendet

Komplettering av ärende

Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet 2022-05-17 till samhällsbyggnadsförvaltningen som får i uppdrag att undersöka om det är juridiskt rätt att sälja fastigheten vid det fall att det bedömda marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet.

Osby kommuns jurist anför följande i ärendet:

Kommunen får enligt 2:8 KL genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i kommunen medan individuellt inriktat stöd till enskilda får lämnas bara om det finns synnerliga skäl. Att allmänt främja näringslivet kan innebära att tillhandahålla mark eller lokaler åt företagarkollektivet som helhet. Synnerliga skäl för att lämna individuellt stöd kan vara att en viss verksamhet, ex. bensinstation, matbutik eller annan samhällsservice i glesbygd som krävs för att uppnå en viss minimistandard annars helt försvinner.

En försäljning till ett pris som understiger fastighetens marknadsvärde är att anse som ett ekonomiskt stöd. Det bokförda värdet är en rent teknisk konstruktion och har ingen egentlig koppling till det faktiska värdet (marknadsvärdet). Det bokförda värdet kan i detta fall förväntas ligga betydligt under marknadsvärdet. Mellanskillnaden mellan det bokförda värdet och marknadsvärdet skulle motsvara stödet. Eftersom detta stöd i så fall ges direkt till den ekonomiska föreningen som skulle köpa skolan så kan det inte anses som ett främjande av näringslivet i stort utan utgör ett stöd till enskild. Syn-

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

nerliga skäl skulle därför krävas för att det skulle vara tillåtet. Eftersom kommunen själv i relativ närtid beslutat att avveckla skolverksamheten går det knappast att hävda att stödet är nödvändigt för att behålla en viss mininivå av samhällsservice på orten. Min bedömning är därför att en försäljning av skolan till bokfört värde är otillåten enligt kommunallagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats

Utifrån kommunjuristens anförande så bedömer samhällsbyggnad att det befintliga marknadsvärdet för Visseltoftaskolan är det som avgör om det är juridiskt korrekt eller inte att försälja fastigheten till bokfört värde.

Taxeringsvärdet ska vara 75% av marknadsvärdet, men då det är en specialfastighet saknas ett taxeringsvärde.

Detaljplanen medger enbart skola på platsen och därmed kan byggnaden inte användas till någon annan verksamhet. Utifrån detta så bedöms marknadsvärdet till ringa och för Osby kommun i dagsläget till ett negativt värde, då byggnaden inte ska användas och fortsatta driftkostnader kommer att finnas kvar för driften av den tomma fastigheten.

Utifrån ovanstående resonemang bedömer samhällsbyggnad att marknadsvärdet inte överstiger det bokförda värdet.

Tidigare behandling

Samhällsbyggnad har blivit kontaktade av Wisseltofta Naturskola som avser att starta en friskola inför höstterminen 2023. Wisseltofta Naturskola vill förvärva Visseltofta skola samt del av fastigheten för att kunna bedriva friskolan.

I första hand önskar Naturskolan att byggnaden skänks till dem och i andra hand att en så låg köpeskilling som möjligt sättes med hänvisning till att byggnaden har ett stort underhållsbehov som måste realiseras inom en snar framtid med bland annat ventilation och tillgänglighetsanpassning.

Fastigheten har i dagsläget ett bokfört värde på 681 129 kronor och Osby kommun skriver av 178 000 kronor per år. Vilket innebär att vid en eventuell försäljning i juni 2023 kommer det bokförda värdet att uppgå till 414 129 kronor.

Fastigheten kommer att styckas av och en gemensamhetsanläggning att skapas för in- och utfart samt parkering.

Villkor som kommer att skrivas in i köpeavtalet är följande

- Vid det fall att en grundskola inte startar senast hösten 2023 återgår köpet till fullo.
- Vid det fall att skolan i framtiden avvecklas ska Osby kommun ha en förköpsrätt.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Fastighetsförsäljning Visseltoftaskolan”, daterad den 10 maj 2022, från fastighetschef Anders Edwall och samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden