

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Sammanträdesrum Osby klockan 08.30 – 17:00		
Beslutande	Lotte Melin (C), ordförande, Tommy Augustsson (S), vice ordförande Jonas Mattsson (SD) Roy Svensson (M) Arne Gustavsson (S) Andreas Andersson (KD) §§ 68 – 74, 82–86 Mikael Malm (C) tjänstgör för Andreas Andersson (KD) §§ 75–81 Cecilia Engqvist (S) tjänstgör för Sara Abdulsamad (S)		
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare: Catharina Olsson (C) Per-Arne Evaldsson (S) Hans Persson (SD) Lars-Erik Svensson (M) Annelie Sebbe (S) Mikael Malm(C) §§ 68 – 74, 82–86	Tjänstepersoner m.fl.: Kommunsekreterare, Robin Skoglund Förvaltningschef, Mathias Karlsson Chef tekniska enheten, Anders Edwall Kommundirektör, Petra Gummeson Kommunstyrelsens ordförande, Niklas Larsson Planarkitekt, Kettil Svensson	
Utses till justerare	Tommy Augustsson (S)		
Justeringens plats och tid	Kansliet, kommunhuset i Osby, måndag den 14 september 2020, klockan 8.00.		
Underskrifter		Paragrafer	68–88
Sekreterare	Robin Skoglund		
Ordförande			
	Lotte Melin (C)		
Justerare			
	Tommy Augustsson (S)		
	ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-09-09		
Datum då anslaget sätts upp	2020-09-15	Datum då anslaget tas ned	2020-10-07
Förvaringsplats för protokollet	Kansliet, kommunhuset i Osby		
Underskrift			
	Robin Skoglund		

Ärendelista

- § 68 Upprop och protokollets justering
- § 69 Godkännande av dagordning
- § 70 Anmälningar av delegationsbeslut
- § 71 Anmälningar
- § 72 Information
- § 73 Diskussion - Naturbruksområdet
- § 74 Yttrande om politisk organisation 2021
- § 75 Svar på revisionsrapport om granskning av inköp och upphandling
- § 76 Delårsrapport samhällsbyggnad VA och samhällsbyggnad exklusive VA
- § 77 Svar till KS angående frågor om investeringsbudgeten
- § 78 Internkontroll uppföljning
- § 79 Digitaliseringsplan uppföljning
- § 80 Revidering av delegationsordningen
- § 81 Ny detaljplan för Loshult 3:13
- § 82 Lokalisering av äldreboende i Lönsboda
- § 83 Fastighetsförvärv Lönsboda 46:57
- § 84 Policy markförsäljning
- § 85 Avtal K-fastigheter
- § 86 Hyresavtal LSS (Calcio)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 87 Markförsäljning nettoområdet - handelsetablering

§ 88 Markförsäljning del av Osby 181:5, Osby glas

Justerandes sign

Lotte

TA

Expedierat

Utdragsbestyrkande

§ 68

Upprop och protokollets justering

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

Ordförande meddelar att justeringen äger rum måndagen den 14 september 2020 klockan 8.00 på kansliet i kommunhuset

Justerandes sign

Lotte | *TA*

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 69

Godkännande av dagordning

- Dagordningen godkänns.

Justerandes sign

Lotti

PA

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 70

Anmälningar av delegationsbeslut

SBN/2019:28 821

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Angivna delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande, Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om namngivning av kvartersmark

Ärendet gäller beslut om namngivning av kvartersmark

SBN/2020:114

Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut om tf förvaltningschef

Ärendet gäller beslut om beslut om tf förvaltningschef under perioden 2020-06-22 – 2020-07-05

SBN/2020:4

Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut om tf förvaltningschef

Ärendet gäller beslut om beslut om tf förvaltningschef under perioden 2020-07-27 – 2020-08-16

SBN/2020:4

Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut om tf förvaltningschef

Ärendet gäller beslut om beslut om tf förvaltningschef under perioden 2020-07-27 – 2020-08-16

SBN/2020:4

Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut om genomförande av markundersökning inklusive uppdragbekräftelse (SBN/2019:28), 3:6

Ärendet gäller beslut om genomförande av en markundersökning på Barnvagnen 1

SBN/2020:4

Handläggare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut om belägenhetsadress, 9:1

Ärendet gäller beslut om fastställande av belägenhetsadresser

SBN/2020:185

Handläggare, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut om belägenhetsadress, 9:1

Ärendet gäller beslut om fastställande av belägenhetsadresser

SBN/2020:184

Justerandes sign

Lotte

FT

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 71

Anmälningar

- Det finns inga handlingar anmälda till sammanträdet.

Justerandes sign

Lotte

PA

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 72

Information

SBN/2020:45 214

- Planarkitekt, Kettil Svensson informerar om planpriorlista 2020-08-14.
- Chef tekniska enheten, Anders Edwall informerar samhällsbyggnadsnämnden om nordöstra industrispåret och besvarar sedan frågor från nämnden.
- Chef tekniska enheten, Anders Edwall informerar om lokalbanken och lägesrapporterna på fastigheterna som ingår.
- Chef tekniska enheten, Anders Edwall informerar samhällsbyggnadsnämnden om Holma.
- Chef tekniska enheten, Anders Edwall informerar samhällsbyggnadsnämnden om ett eventuellt markköp på marklundaområdet.
- Chef tekniska enheten, Anders Edwall informerar om ett eventuellt markköp av fastigheten Grossören 7.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 73

Diskussion - Naturbruksområdet

SBN/2020:6 517

Förvaltningschef, Mathias Karlsson och Chef tekniska enheten informerar kort om indelningen på Naturbruksområdet. Inga beslut tas och syftet med ärendet är att nämnden för diskussioner kring områdets framtida gestaltning.

Justerandes sign

Lotte

TF

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 74

Yttrande om politisk organisation 2021

SBN/2020:187 001

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden svarar följande på de tre frågeställningarna:

Organisation

Samhällsbyggnadsnämnden föredrar att ha ett arbetsutskott och ingen beredning. I arvodesreglementet görs en ändring så att ordförande och vice ordförande får arvode som vid en beredning.

Delegation

Samhällsbyggnadsnämnden föredrar att arbetsutskottet inte ska ha en utökad delegation. Delegationen ska endast vara för de delegationer som tilldelades ordförande när beredningarna inrättades.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden anser att ett arbetsutskott kortar tiden för nämndssammanträde, ger ett bättre beslutsunderlag, ger snabbare beslut och mindre risk för återremisser.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden fick av kommunstyrelsens arbetsutskott uppdraget att besvara tre frågeställningar angående utvärderingar av att kommunens nämnder skulle fortsätta ha beredningar eller införa arbetsutskott som nämnden hade 2019.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2020-08-19, § 98

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 75

Svar på revisionsrapport om granskning av inköp och upphandling

SBN/2020:119 007

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Svar enligt tjänsteskrivelse ”Granskningsrapport avseende inköp och upphandling, samhällsbyggnadsnämnden”, daterad den 21 juli 2020, från förvaltningschef Mathias Karlsson, godkänns och översänds till kommunstyrelsen och revisionen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Granskningsrapport avseende inköp och upphandling, samhällsbyggnadsnämnden”, daterad den 21 juli 2020, från förvaltningschef Mathias Karlsson

Missivbrev ”Granskning av inköp och upphandling” från kommunrevisionen.

Rapport ”Granskning av inköp och upphandling”, från pwc
Skrivelse ”Regler för inköp och upphandling”, daterat den 5 januari 2014 från Yvonne Kvist.

Beslutet skickas till

Revisionen
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mathias Karlsson
Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 76

Delårsrapport samhällsbyggnad VA och samhällsbyggnad exklusive VA

SBN/2020:1 041

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten godkänns.
- Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad VA-verksamheten godkänns.

Förslag till kommunstyrelsen
Förslag till kommunfullmäktige

- 4500 tkr omdisponeras till projekt 1673 Ekelund, förvärv och ombyggnad från projekt 0290 Ventilationsanläggning nya Ekebackeskolan.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram delårsrapporter per augusti i enlighet med fastställda anvisningar för budgetuppföljning 2020.

Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten rapporterar per augusti en helårsprognos inom budgetram för 2020.

Även Samhällsbyggnad VA-verksamheten rapporterar per augusti en helårsprognos inom budgetram för 2020.

Kostnaden för ombyggnation av Ekelund har blivit högre än budgeterat. Då ombyggnationen behövs för att färdigställa LSS boendena i fastigheten föreslås att 4500 tkr omdisponeras från projekt Ventilationsanläggning nya Ekebackeskolan vilket inte kommer att genomföras under året.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ” Budgetuppföljning 2020”, daterad den 23 juli 2020 från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Delårsrapport augusti 2020, Samhällsbyggnad VA-verksamheten, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet skickas till

Förvaltningschef, Mathias Karlsson
Ekonomienheten

Justerandes sign

Lotte

177

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 77

Svar till KS angående frågor om investeringsbudgeten

SBN/2020:1 041

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Svar enligt tjänsteskrivelse ” Svar till kommunstyrelsen gällande frågor om investeringsbudget 2021” daterad den 24 augusti 2020 från förvaltningschef Mathias Karlsson, godkänns och översänds till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ” Svar till kommunstyrelsen gällande frågor om investeringsbudget 2021”, daterad den 24 augusti 2020 från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Lotti

MA

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 78

Internkontroll uppföljning

SBN/2020:5 040

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Uppföljning av internkontroll för 2020 läggs till handlingarna.

Barnkonsekvensanalys

Uppföljningen av internkontrollen bedöms inte beröra barn och någon barnkonsekvensanalys behövs därmed inte.

Sammanfattning av ärendet

Den genomförda internkontrollen rapporteras till nämnden. Genomförda kontroller och dess utfall framgår av dokumentet Internkontroll rapportering 2020 med bilagor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Internkontroll”, daterad den 21 juli 2020, från 21 juli 2020, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Internkontroll rapportering 2020” inklusive bilagor, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 79

Digitaliseringsplan uppföljning

SBN/2020:74 004

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Uppföljning av digitaliseringsplanen, godkänns

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Digitaliseringsplan”, daterad den 24 augusti 2020, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Digitaliseringsplan”, antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 25 mars 2020, § 33

Skrivelse ”Uppföljning av digitaliseringsplanen”, daterad den 2 september 2020, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson

Justerandes sign

Lotti

TH

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 80

Revidering av delegationsordningen

SBN/2020:14 002

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Förslag till ny delegationsordning, daterad den 21 juli 2020, antas

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens gällande delegationsordning beslutad 2020-02-19, § 9 föreslås revideras. Revideringen innebär att förvaltningschefen får ta beslut som huvudman enligt allmänna bestämmelser för användande av Osby kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA). Revideringen innebär också att verksamhetsutvecklare Geodata får rätt att fastställa belägenhetsadress och lägenhetsnummer. Ändringen behövs då tidigare befattningshavare (mätningstekniker) som hade delegationen har gått i pension-

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Delegationsordning, Samhällsbyggnadsnämnden” daterad den 21 juli 2020 från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Förslag till ny delegationsordning” daterad den 21 juli 2020, från Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
Chef tekniska enheten, Anders Edwall
Chef för serviceenheten, Kim Olsen

§ 81

Ny detaljplan för Loshult 3:13

SBN/2020:93 214

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Förslag till detaljplan skickas ut på samråd under 2020

- Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att ändringar kan komma att göras i planhandlingarna innan samråd utifrån resultatet av den geotekniska utredningen.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet bedöms ha påverkan på barn eftersom en detaljplan tas fram. Beslutet att påbörja en detaljplan för del av Loshult 3:13 bedöms dock enbart ha positiva effekter för barn. Tanken är att tillskapa fler markbostäder i ett naturnära och lugnt läge, vilket ger direkt tillgång till skogen, lågt antal bilar och låga ljudnivåer.

Området som planförslaget omfattar utgörs av ett befintligt kalhygge. Därmed behöver enbart en mindre andel skog tas ner vid genomförandet.

Sammanfattning av ärendet

Sedan en tid tillbaka har samtal förts med en privat markägare i Loshult om möjligheterna att tillskapa ny villatomter. I ett första skede diskuterades marken som ligger precis väster om Solhemsvägens södra ände. Denna mark bedöms dock inte som aktuell eftersom flera misstänkta fornlämningar finns inom området. För att bibehålla intentionen att nya villatomter bör tillskapas i Loshult och ligga så centralt som möjligt, påbörjades diskussionen om att förvärva mark strax nordväst om Kyrkan. Fastigheten betecknas Loshult 3:13 och är till stora delar ett kalhygge och Fornahässlevägen leder fram till området. Inköp av markområdet beslutades av samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-19. En mindre skogsväg går in till planområdet och används främst för att transportera ut virke. En vägsträcka dras in till planområdet från skogsvägen och möjliggör en rundkörning inne i området. Hela ytan är cirka 43 000 kvadratmeter stort.

Något större tomter avses skapas för att öka attraktionskraften och bidra till en lantligare prägel av området. Drygt 25 tomter kan tillskapas och blir cirka 1200 kvadratmeter stora.

Beslut om planuppdrag togs 2020-04-22 av samhällsbyggnadsnämnden.

Området nämns inte i översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen för Killeberg-Loshult. Enbart ett mycket litet område pekas ut i den fördjupade översiktsplanen och bedöms därför inte relevant.

En geoteknisk undersökning av planområdet är under framtagande. Den

Samhällsbyggnadsnämnden

exakta utformningen av planförslaget kan därför behöva justeras utifrån utredningens resultat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ” Ny detaljplan för del av Loshult 3:13”, daterad den 1 september 2020, från planarkitekt Kettel Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ” Fastighetsförteckning för ny detaljplan för del av Loshult 3:13”, daterad den 1 juli 2020, från Zlatko Abazagic.

Detaljplanskarta för Loshult 3:13, daterad den 26 augusti 2020, från planarkitekt Kettel Svensson och samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ” Plan- och genomförandebeskrivning” daterad den 4 september 2020, från planarkitekt Kettel Svensson och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
Planarkitekt, Kettel Svensson

Justerandes sign

Lotte



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 82

Lokalisering av äldreboende i Lönsboda

SBN/2020:103 299

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Det nya äldreboendet i Lönsboda placeras på fastigheten Lönsboda 46:57.

Beslutsgång

Lotte Melin (C), med instämmande av Jonas Mattsson (SD) yrkar bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut.

Tommy Augustsson (S) yrkar på att äldreboendet i Lönsboda lokaliseras på Stortorget/Marknadsplatsen i Lönsboda.

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden har beslutet enligt sitt eget yrkande. Votering begärs.

Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst innebär bifall till Lotte Melins (C) förslag till beslut och Nej-röst innebär bifall till Tommy Augustssons (S) förslag till beslut. Med fyra (4) Ja-röster, Lotte Melin (C), Jonas Mattsson (SD), Roy Svensson (M) och Andreas Andersson (KD) och tre (3) Nej-röster, Tommy Augustsson (S), Arne Gustavsson (S) och Cecilia Engqvist (S) har samhällsbyggnadsnämnden beslutat i enlighet med Lotte Melins (C), tillika samhällsbyggnadsförvaltningens, förslag till beslut.

Reservation

Tommy Augustsson (S), Arne Gustavsson (S) och Cecilia Engqvist (S) reserverar sig mot beslutet.

Barnkonsekvensanalys

Bedöms inte föreligga behov av tillämpning.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-30 dnr:SBN/2020:32 att en utredning gällande placering av det nya äldreboendet i Lönsboda skulle initieras.

En förenklad förstudie är genomförd och totalt nio områden har gått igenom, där tre av områden sågs som mer lämpade vilket är beskrivet i den förenklade förstudien.

Efter diskussioner och samtal med Hälsa och Vårld som ska bli hyresgäster i det nya äldreboendet har en stark önskan och rekommendation inkom-

Justerandes sign

Lotte

JA

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

mit där hyresgästen önskar placering på Område F vilket återfinns i den förenklade förstudien.

Kalkyler (alt D & F)

Grundkostnaden för en nybyggnation av ett äldreboende med 45 boendeplatser är uppskattat till ca 67,5 – 81 mnkr. Uppskattningen baseras på att äldreboendet beräknas bli 2 700 kvm och nyckeltal för nybyggnation per kvm är 25 000 – 30 000 kr.

Som jämförelse kostar Lönsboda nya förskola ca 26 500 kr per kvm och Osby nya förskola ca 25 000 kr per kvm. Skillnaden i priset beror på att vinsterna med ett koncept och mindre projekteringskostnad har kunnat räknas in. En rimlig bedömning för äldreboendet är därmed att 26 500 kr per kvm kommer äldreboendet att kosta vilket ger den uppskattade kostnaden **71 550 000 kr**. Kapitalkostnad över 33 år blir **2 688 545 kr** per år.

Samhällsbyggnad anser att hyresgästen hälsa och välfärds; synpunkter och önskemål som ska hyra byggnaden väger tungt. Varpå Samhällsbyggnadsförvaltningen rekommenderar att placeringen av det nya äldreboendet blir på Område F

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Placering nytt äldreboende i Lönsboda”, daterad den 3 september 2020, från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Förenklad förstudie för placering av nytt äldreboende i Lönsboda, daterad den 12 maj 2020 från chef tekniska enheten Anders Edwall.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Chef tekniska enheten, Anders Edwall

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 83

Fastighetsförvärv Lönsboda 46:57

SBN/2020:32 252

Tommy Augustsson (S), Arne Gustavsson (S) och Cecilia Engqvist (S) deltar inte i beslutet. De begär även att tillföra en protokollsanteckning till paragrafen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till kommunstyrelsen
Förslag till kommunfullmäktige

- Köpeavtalet godkänns och kommundirektören får i uppdrag att underteckna köpebrev och slutföra köpet av fastigheten Lönsboda 46:57

Barnkonsekvensanalys

Lagstiftning ej tillämplig.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2018-12-17 KS/2018:208 att samhällsbyggnadsförvaltningen ska påbörja projektering av ett nytt vård- och omsorgsboende i Lönsboda.

Samhällsbyggnad har tillsammans med hälsa- och välfärd påbörjat projektering av äldreboendet och har utrett flertalet möjliga placeringar i Lönsboda. Utredningen Förenklad förstudie för placering av nytt äldreboende i Lönsboda, 2020-09-02

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Fastighetsförvärv Lönsboda 46:57”, daterad den 3 september 2020, från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Köpeavtal”, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunfullmäktiges beslut 17 december 2017, § 145.

Skrivelse ” Förenklad förstudie för placering av nytt äldreboende i Lönsboda” daterad den 2 september 2020, från chef tekniska enheten Anders Edwall.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



Osby 200909

Protokollsanteckning placering nytt äldreboende i Lönsboda

Vi Socialdemokrater deltar inte i beslutet om inköp av Junesco-fastigheten i Lönsboda.

Vi anser att inköpspriset för Junesco-fastigheten är horribelt högt i förhållande till marknadsvärdet.

Tidigare har Osby kommun ofta köpt in fastigheter till kraftiga överpriser men de senaste 5-6 åren har vi kommit ifrån detta ofog. De fastigheter vi har köpt in under den tiden har legat på rimliga prisnivåer.

Vi anser att det blir förödande för kommunen om vi ska återgå till att köpa in fastigheter för tredubbla marknadsvärdet när det finns alternativ.

Dessutom anser vi att kommunen alltid i första hand ska se om behovet kan tillgodoses på redan kommun-ägd mark. I det här fallet finns mark som vi bedömer som lämplig och som Osby kommun äger. Det hade kanske varit möjligt om säljarna till Junesco-fastigheten först fått erbjudandet om detaljplaneändring och inte först fått ett högt bud.

Orsaken till att vi väljer att inte delta i beslutet är att majoriteten i samhällsbyggnadsnämnden redan har beslutat om placering av nytt äldreboende på Junesco-tomten.

För Socialdemokraterna i Samhällsbyggnadsnämnden
Tommy Augustsson, gruppleadare
Cecilia Engqvist
Arne Gustavsson


Lotte

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 84

Policy markförsäljning

SBN/2020:76 253

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Förslag till kommunstyrelsen
Förslag till kommunfullmäktige

- Förslag till markanvisningspolicyn daterad den 2 september från chef tekniska enheten Anders Edwall, antas.

Barnkonsekvensanalys

Ej aktuellt

Sammanfattning av ärendet

Osby kommuns markanvisningspolicy behöver uppdateras då Osby kommun numera markbereder flertalet av fastigheterna som går ut till försäljning. Det gäller både småhustomter och industrimark. Krav och önskemål gällande byggklara tomter har ökat vilket innebär att valmöjligheten att köpa antingen råmark eller byggklar mark behöver införas.

Att bereda mark för industri alternativt småhustomter är kostsamt och därmed införs differentierade priser beroende på om marken är beredd eller inte.

Gatuavgiften ersätts av en Exploateringsavgift.

Exploateringsavgift

Exploateringsavgiften ersätter den tidigare gatukostnadsavgiften. Exploateringsavgiften är en kostnad som består av Osby kommuns kostnader som uppstår vid exempelvis byggnation av gator, vägar, parker, grönområden, lekplatser, markberedning, avbaning, uppfyllnad etc. vid och omkring området som ska försälas.

Exploateringsavgifter för byggklara **småhustomter**:

Exploateringsavgiften för Osby tätort rabatteras under de första sex åren.

<u>Osby tätort</u>	<u>Utanför Osby tätort</u>
2020: 115 kr / kvm	115 kr / kvm
2021: 119 kr / kvm	115 kr / kvm
2022: 138 kr / kvm	115 kr / kvm
2023: 157 kr / kvm	115 kr / kvm
2024: 176 kr / kvm	115 kr / kvm
2025: 195 kr / kvm	115 kr / kvm

Justerandes sign

Lotte | *TD*

Expedierat

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

2026: 215 kr / kvm 115 kr / kvm

Exploateringsavgiften för råmark **småhustomter**:

Hela Osby kommun

100 kr / kvm

Exploateringsavgiften för byggklar industrimark:

Hela Osby kommun

60 kr / kvm

Exploateringsavgiften för rå industrimark:

Osby tätort

20 kr / kvm

Utanför Osby tätort

15 kr / kvm

Exploateringsavgiften kan komma att förändras beroende på inflationen.

Priserna framöver kommer att följa index som tidigare, men byggklar mark kommer att prissättas för småhustomter med 250 kr per kvm och industrimark 60 kr per kvm.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Policy markanvisning” daterad den 3 september 2020 från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Policy för markanvisning” daterad den 2 september 2020 av chef tekniska enheten Anders Edwall.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 85

Avtal K-fastigheter

SBN/2020:192 253

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Förvaltningschefen får i uppdrag att försälja del av Sotaren 9 och därmed slutförhandla och underteckna erforderligt exploateringsavtal, köpeavtal och köpebrev.

Sammanfattning av ärendet

K-fastigheter vill bygga ett hyreshus med 16 lägenheter på totalt 4 våningar på fastigheten del av Sotaren 9. Ett förslag på exploateringsavtal är upprättat vilket innebär att del av fastigheten inte säljs förrän rivningslov och bygglov beviljats för exploatören.

Exploatörens avsikter ligger i linje med den politiska viljan, där ”gula” baracken och det gamla fackhuset rivs av exploatören.

Då kostnaden för rivningen uppgår till köpeskillingen sätts priset för försäljningen till den symboliska summan av 1 kr. Priset för marken är enligt beslutat markpolicy.

Osby kommuns åtagande blir att flytta reservelverk.

Området som säljs är ca 1 659 kvm och när förrättningen är färdig kan den komma att justeras upp eller ner

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Markförsäljning Sotaren 9, K-fastigheter”, daterad den 3 september 2020, från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Markanvisningsavtal” inklusive bilaga, från chef tekniska enheten Anders Edwall.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Chef tekniska enheten, Anders Edwall
Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 86

Hyresavtal LSS (Calcio)

SBN/2020:190 282

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadschefen får i uppdrag att upprätta och underteckna hyresavtal med villkoren:
- Hyran får ej överstiga 1 600 kr per kvm.
- Hyreslängden får ej överstiga 20 år.

Barnkonsekvensanalys

Ej tillämpligt.

Sammanfattning av ärendet

Hälsa och välfärd är i behov att fler LSS-platser för ett så kallat ”trapphusboende”. Lokalteter har sökts inom Osby tätort då de boende behöver ett centralt boende nära aktiviteter och affärer. Diskussioner har förts med flertalet fastighetsägare där olika förslag gått igenom. Osby kommun har tidigare utav fastighetsbolaget Barnvagnen Fastighets AB hyrt lokaler för boende till fotbollsutbildningen Calcio. Lokalerna är nu återlämnade, men delvis förberedda för boende.

Förslag finns framtaget över utformning som kommer att revideras innan avtalsskrivande.

Osby kommun kommer enbart att stå för kostnaderna som innehåller jourlägenhet för personal samt samlingsrum / aktivitetsrum. Övriga boenderum betalas av den boende själv.

Den totala ytan uppgår till 626 kvm, där Osby kommuns yta blir 251 kvm. De vill säga ca 40 %. Därav kommer den maximala hyran att bli ca 400 000 kr per år.

Totalt kommer åtta lägenheter till boende att skapas.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Hyresavtal LSS (Calcio)”, daterad den 3 september 2020 från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Chef tekniska enheten, Anders Edwall

Justerandes sign

Lotte | *TA* | | |

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 87

Markförsäljning nettoområdet - handelsetablering

SBN/2020:193 253

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Förvaltningschefen får i uppdrag att försälja del av Osby 181:5 och därmed slutförhandla och underteckna erforderligt köpeavtal och köpebrev.

Sammanfattning av ärendet

Osby Glas AB vill flytta och etablera sig på en ny plats inom Osby tätort då företaget står inför en kraftig expansion. Förhandling har skett med Osby glas och lämplig mark har lokaliserats på Osby Industripark. Osby glas avser att bygga en byggnad på ca 15 500 kvm och behöver därmed ca 34 540 kvm yta.

Området som säljs är ca 34 540 och när förrättningen är färdig kan den komma att justeras upp eller ner

Markpriset är satt till 50 kr per kvm vilket innebär att intäkten blir ca 1 727 000 kr

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Markförsäljning, del av Osby 181:5 (Netto)”, daterad den 3 september 2020 från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Chef tekniska enheten, Anders Edwall

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 88

Markförsäljning del av Osby 181:5, Osby glas

SBN/2020:191 253

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Förvaltningschefen får i uppdrag att försälja del av Osby 181:5 och därmed slutförhandla och underteckna erforderligt köpeavtal och köpebrev.

Sammanfattning av ärendet

Osby Glas AB vill flytta och etablera sig på en ny plats inom Osby tätort då företaget står inför en kraftig expansion. Förhandling har skett med Osby glas och lämplig mark har lokaliserats på Osby Industripark. Osby glas avser att bygga en byggnad på ca 15 500 kvm och behöver därmed ca 34 540 kvm yta.

Området som säljs är ca 34 540 och när förrättningen är färdig kan den komma att justeras upp eller ner

Markpriset är satt till 50 kr per kvm vilket innebär att intäkten blir ca 1 727 000 kr

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ”Markförsäljning del av Osby 181:5 (Osby glas)”, daterad den 3 september 2020 från chef tekniska enheten Anders Edwall och förvaltningschef Mathias Karlsson.

Skrivelse ”Köpeavtal”, inklusive bilaga, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen
Chef tekniska enheten, Anders Edwall