

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Plats och tid	Sammanträdesrum Svarta Bergen, klockan 13:00-17:00		
Beslutande	Lotte Melin (C), ordförande Tommy Augustsson (S) Jonas Mattsson (SD)		
Övriga närvarande	Ej tjänstgörande ersättare:	Tjänstemän: Förvaltningschef, Mathias Karlsson Chef för tekniska enheten, Anders Edwall Planarkitekt, Kettel Svensson Chef för kost och lokalvård, Kim Olsen Verksamhetskontroller, Rolf Persson Sekreterare, André Chiesa	
Utses till justerare	Tommy Augustsson (S)		
Justeringens plats och tid	Kansliet, Kommunhuset, tisdagen den 7 maj, klockan 14:00		
Underskrifter		Paragrafer	40-51
Sekreterare	 André Chiesa		
Ordförande	 Lotte Melin (C)		
Justerare	 Tommy Augustsson (S)		
<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2019-05-02		
Datum då anslaget sätts upp	2019-05-08	Datum då anslaget tas ned	2019-05-29
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunhuset i Osby		
Underskrift	 André Chiesa		

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

## Ärendelista

- § 40 Upprop och protokollets justering
- § 41 Godkännande av dagordning
- § 42 Anmälningar
- § 43 Information
- § 44 Diskussion - Ny kostpolicy
- § 45 Besparingar på grund av utebliven försäljning av Briohuset
- § 46 Detaljplanuppdrag för fastighet Tandläkaren 1
- § 47 Nämndmål för 2019–2022
- § 48 Överklagande från Barnvagnen Fastighets AB angående ersättningskyldighet för sanering
- § 49 Ändring av detaljplan Lönsboda 53:20
- § 50 Samlokalisering drift och fastighet
- § 51 Förslag till detaljplan för del av Osby 194:1, Nettoområdet

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 40

**Upprop och protokollets justering**

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

Justeringen äger rum tisdagen den 7 maj, klockan 14:00.

Justerandes sign

*Lotte*

*TA*

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 41

**Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkänns med följande ändringar.

- "Lokalbanken" läggs till som informationsärende.
- Beslutspunkt "Förslag till detaljplan för del av Osby 194:1, Nettoområdet" läggs till i dagordningen.
- Beslutspunkt "Detaljplanuppdrag för fastighet Tandläkaren 1" läggs till i dagordningen.
- Beslutspunkt "Planbesked för Frisören 15" tas bort från dagordningen.

Justerandes sign

*Lotta* 

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 42

Anmälningar

Det finns inga handlingar anmälda till sammanträdet.

Justerandes sign

*Lotte* | *SA* | |

Expedierat

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 43

Information

SBN/2019:9 214

- Förvaltningschef Mathias Karlsson och verksamhetskontroller Rolf Persson presenterar budgetuppföljning och prognos efter april månad. Det presenteras även besparingsförslag för 2019 samtidigt som det ges information inför budgetberedningen den 6 maj.
- Chef för tekniska enheten, Anders Edwall, informerar kring förutsättningarna för potentiella plan- och byggprojekt i Briohuset.
- Chef för tekniska enheten, Anders Edwall, ger en kort uppdatering gällande pågående projekt för fastigheter kopplade till lokalbanken.
- Planarkitekt Kettel Svensson presenterar planprioriollistan.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 44

Diskussion - Ny kostpolicy

- Kost- och lokalvårdschef Kim Olsen framför en kort presentation om Osby kommuns måltidspolicy. Diskussioner förs kring hur kommunen ska hantera inköp av diverse råvaror, med hänsyn till de kostnadsdrivande utgiftspunkterna inom måltidspolicyn. Vidare presenteras kostnadssparande punkter, främst genom att främja intaget av frukt och spannmål. Ytterligare besparingar kan göras genom att omställa till mer vegetarisk kost.
- Information presenteras även gällande syftet med att ha en måltidspolicy och vilka mål kommunen strävar efter att nå vad gäller kvalitet, ekologisk hållbarhet, näringsinnehåll med mera.
- Diskussioner förs om kommunens policy gällande alternativ kost/specialkost.
- Målet är att beslut om en ny måltidspolicy ska tas under senare under året.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**§ 45**

**Besparingar på grund av utebliven försäljning av Briohuset**

SBN/2019:159 040

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden att godkänna förvaltningschefens besparingsförslag enligt nedan:

- Reducering av kostnader inom fastighetsenheten = 300 tkr
- Vakant tjänst från 1 september återbesätts inte under 2019 = 240 tkr
- Reducering av kostnader lokalvård = 60tkr

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-04-17 – § 48 – Uppdrag till förvaltningen utifrån uppföljning och prognos efter mars 2019.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson



**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

**§ 46**

**Detaljplanuppdrag för fastighet Tandläkaren 1**

SBN/2019:167 214

**Beslut**

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden att ändra detaljplanen för fastighet Tandläkaren 1, för att möjliggöra byggandet av bostäder på fastigheten

**Sammanfattning**

Kommunen äger marken på kvarteret Tandläkaren (vid Västra Storgatan) som består av fastigheterna Tandläkaren 1, 3, 6, 7 och 8. Avsikten med planarbetet är att möjliggöra en bredare verksamhet på Tandläkaren 1 med bostäder.

Gällande detaljplan för Tandläkaren 1 vann laga kraft 2016-10-15. Planen anger centrumändamål, vårdändamål, handelsändamål, kontorsändamål och skoländamål (för gymnasium och vuxenutbildning). Översiktsplanen antagen 2010 av kommunfullmäktige pekar ut planområdet som handel-centrum.

I och runt planområdet karaktäriseras bebyggelsen nästan enbart av tegelfasader i rött, gult och grått. Någon enstaka träbyggnad finns också i kombination med ett fåtal putsade fasader. Kvarteret Tandläkaren är kraftigt exploaterat i två till fyra våningar.

Sedan en tid tillbaka har bostäder diskuterats som kompletterande användningsområde till byggnaden för att göra den mer attraktiv. Avsikten med planändringen är därför att lägga till bestämmelsen B.

Planen handläggs med utökat planförfarande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, "Ny detaljplan för Tandläkaren 1 i Osby, Osby kommun, Skåne Län

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson  
Planarkitekt, Kettel Svensson

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 47

Nämndmål för 2019–2022

SBN/2019:162 012

**Beslut**

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta om nedanstående nämndmål för 2019–2022.
  - o Tänker alltid lite längre - väl genomtänkta beslut och hållbar samhällsplanering.
  - o Öppna och nyskapande - fokus på kommunikation, service och att göra nytt.
  - o Finns överallt - verksamheten i alla kommunens delar i förhållande till demografin.
- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden att anta devisen "Vi underlättar din vardag, idag och imorgon".

**Sammanfattning av ärendet**

När Nämndplan för 2019 beslutades i samhällsbyggnadsnämnden 2019-01-09 var inte nämndmålen reviderade, processade eller förankrade med chefer och politiker. Därav beslutas nämndmål tillhörande Nämndplan 2019 först nu. Målen gäller för hela mandatperioden dvs tom år 2022.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, "Nämndmål 2019–2022", daterad 2019-04-25, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Presentation, "Målstruktur med nämndmål för Samhällsbyggnadsnämnden", daterad 2019-04-26, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden  
Förvaltningschef Mathias Karlsson

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

**§ 48**

**Överklagande från Barnvagnen Fastighets AB angående ersättningsskyldighet för sanering**

SBN/2019:102 450

**Beslut**

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott vidhåller det överklagade beslutet och översänder ärendet till Länsstyrelsen i Skåne för prövning då överklagandet inkommit i rätt tid.

**Sammanfattning av ärendet**

Barnvagnen fastighet AB inkom den 8 april 2019 med ett överklagade av samhällsbyggnadsnämndens beslut § 40, 2019-03-20. Företaget meddelade via e-post den 1 april att de tagit del av beslutet, överklagandet har således inkommit i rätt tid. I beslutet bedömde nämnden mot bakgrund av vad som för närvarande är känt om det faktiska omständigheterna i aktuellt ärendet, inte att Osby kommun kan anses vara ersättningsskyldig för eventuella saneringskostnader på fastigheten Barnvagnen 1. Beslutet var ett svar på en skrivelse från Barnvagnen Fastighet AB där företaget kräver att Osby kommun utan vidare dröjsmål ska sanera fastigheten Barnvagnen 1 från de fynd av miljöfarlig art som undersökning från Tyréns visat. Företaget begär i skrivelsen också full ekonomisk kompensation från kommunen om det visar sig att fastigheten inte kan bebyggas av miljöskäl.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, "Överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut § 40 2019-03-20 avseende barnvagnen 1", daterad 2019-04-09, från förvaltningschef Mathias Karlsson.

Samhällsbyggnadsnämnden 2019-03-20 - § 40 – Barnvagnen 1 – Svar på skrivelse från Barnvagnen Fastigheter AB

"Överklagande från Barnvagnen Fastighet AB", inkommen 2019-04-08.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Länsstyrelsen Skåne  
Förvaltningschef Mathias Karlsson

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

**§ 49**

**Ändring av detaljplan Lönsboda 53:20**

SBN/2019:143 214

**Beslut**

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete på Lönsboda 53:20.

**Sammanfattning av ärendet**

Nya skolor och förskolor kommer byggas i Osby kommun inom den närmsta tiden. I Lönsboda uppförs en ny förskola och den gamla förskolan, Lönnegården på fastigheten Lönsboda 53:20, kommer inte att användas mer. Den gällande stadsplanen (fastställd 1945-08-03) anger bostadsändamål i 2 våningar med friliggande byggnadssätt. Översiktsplanen går inte närmare in på området men byggnaden bör räknas som en allmän byggnad i likhet med övriga skolbyggnaden i Osby tätort.

Avsikten är att ändra gällande stadsplan för att tillåta bostäder men utan bestämmelse om friliggande byggnadssätt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, "Ändring av detaljplan Lönsboda 53:20", daterad 2019-04-03, från planarkitekt Kettel Svensson.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson  
Planarkitekt, Kettel Svensson

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

## § 50

### Samlokalisering drift och fastighet

SBN/2019:138 299

#### Beslut

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att samlokalisera Tekniska enheten i maskinhallen på Naturbruk.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslås avsätta 2 000 000 kr i investeringsbudgeten från utveckling av naturbruksområdet.

#### Sammanfattning av ärendet

Driftenheten är idag lokaliserad på Forsgatan i Osby och inrymmer ca 10–13 anställda med säsongsanställda. Lokalerna är i stort behov av underhåll och en underhållsplan för att reinvestera i lokalerna har tagits fram för att bygg om och bygga till lokalerna.

Under 2018 beslutades att fastighetsförvaltningen ska återgå till kommunal drift. Det innebär att från 2019-01-01 överfördes sju fastighetstekniker från Osbybostäder till Osby kommun samt en fastighetsförvaltare. Fastighetsteknikerna är idag lokaliserade i gamla Tekniska baracken.

För att göra de samordningsvinster som är inräknade i beslutet, där gränser ska suddas ut genom att skapa en teknisk enhet som ska sköta gata, park, fastigheter och byggnader inom Osby kommun krävs en samlokalisering av lokaler för personalen.

Förrådet på Forsgatan är som tidigare beskrivet i stort behov av underhåll, samt att när fastighetsteknikerna tillkommer räcker inte byggnaderna eller fastigheten till längre.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, ”Samlokalisering drift och fastighet”, daterad 2019-03-28, från chef för tekniska enheten, Anders Edwall

Planritning, ”Samlokalisering drift-fastighet”, från samhällsbyggnadsförvaltningen

Situationsplan, ”Samlokalisering drift-fastighet”, från samhällsbyggnadsförvaltningen

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson  
Chef för tekniska enheten, Anders Edwall

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

**§ 51**

**Förslag till detaljplan för del av Osby 194:1, Nettoområdet**

SBN/2019:40 214

**Beslut**

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att skicka ut förslag till detaljplan för del av Osby 194:1, Nettoområdet, på granskning 2 under 2019.

**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 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 granskningen har flera synpunkter inkommit från boende i Gamlebyområdet. Därför har den östliga delen av planområdet som ligger närmast Gamleby utgått. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, ”Förslag till detaljplan för del av Osby 194:1, Nettoområdet”, daterad 2019-04-23 från planarkitekt Kjetil Svensson

Fastighetsförteckning för ny detaljplan för del av fastigheten Osby 194:1, daterad 2019-04-16, från GIS-ingenjör Zlatko Abazagic.

Detaljplan för Nettoområdet, slutversion A3, från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Fältinspektion genomförd av kommunekolog Agne Andersson

Skrivelse, ”Ny detaljplan för Nettoområdet, del av Osby 194:1”, daterad 2019-04-30 från förvaltningschef Mathias Karlsson och planarkitekt Kjetil Svensson.

Plan och genomförandebeskrivning, ”Detaljplan för del av Osby 194:1, Netto-området”, daterad 2019-04-30 från förvaltningschef Mathias Karlsson och planarkitekt Kjetil Svensson.

”Översiktlig geoteknisk undersökning, Nettoområdet, Osby Kommun”, daterad 2018-06-12, från Tyréns.

*Beslutet skickas till*

Förvaltningschef Mathias Karlsson  
Planarkitekt Kjetil Svensson