

## Samhällsbyggnadsnämnden

**Tid:** Fredagen den 10 juni 2022, **klockan 08:00** **OBS! tiden!**

**Plats:** Sammanträdesrum Osby, kommunhuset i Osby

### Ärende

- 1 Upprop och protokollets justering
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Information
  - Workshops om utvecklingsplanen
  - Bildande av gemensamhetsanläggning Gamla Marklundsvägen
  - Planprioritistan
  - Lokalbanken
- 4 Delegationsbeslut
- 5 Anmälningar
- 6 Budgetuppföljning per den 31 maj 2022
- 7 Mål, nyckeltal och indikatorer VA-verksamheten
- 8 Svar på motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD), Andreas Andersson (KD)
- 9 Klimatredovisning 2021 Osby kommun
- 10 Ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5 (Lekolar)
- 11 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken, Osby 192:59
- 12 Försäljning av Visseltofta skola

Lotte Melin (C)

Ordförande

Marit Löfberg

Sekreterare

3

## **Gemensamhetsanläggning, Marklundavägen**

Dnr SBN/2021:219

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen förslag till Samhällsbyggnadsutskottet**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta enligt punkterna nedan:

1. Indragning av Gamla Marklundavägen väg 2123 och 2123.01 från allmän väg till enskild väg.
2. Genom lantmäteriförrättning bilda en gemensamhetsanläggning på del av den indragna allmänna vägen med benämning Gamla Marklundavägen.
3. Kommunen åtar sig utöver statliga bidrag att lämna bidrag till gemensamhetsanläggningen till 100 % för vägens drift och underhåll.
4. Kommunen åtar sig att inte fakturera övriga delägare i gemensamhetsanläggningen varken för drift eller kommande investeringar.
5. Kommunen åtar sig att sköta all administration kring gemensamhetsanläggningen samt kalla delägarna till ett årligt föreningsmöte.

### **Barnkonsekvensanalys**

Inte relevant då ingen direkt förändring av vägen kommer ske genom detta beslut.

### **Sammanfattning av ärendet**

#### **Bakgrund**

Både gamla väg 23 mot Älmhult samt Gamla Marklundavägen är del av gamla landsvägen och är i liknande situation.

Vägen mellan Loshult och Älmhult har både Älmhult och Osby kommun överklagat indragningsbeslutet om allmän väg, men detta är genom olika distanser avgjort i regeringsbeslut och är nu enskild väg.

Gamla Marklundavägen lämnades över 1990 till kommunen som samtidigt blev väghållningsmyndighet i Osby tätort och är fortfarande allmän väg. Underhåll av vägen

har varit minimal då kommunen prioriterat andra vägar. Hade vägen varit kvar i statlig ägo hade den sannolikt ändrats till enskild väg på samma sätt som i Loshult.

I Älmhult har man genom lantmäteriförrättning bildat en gemensamhetsanläggning med kommunen som största delägare (95%). Vad gäller vägen mellan Loshult och Älmhult så pågår förrättning att bilda gemensamhetsanläggning på samma sätt.

Syfte är då att det utgår statliga bidrag för vägen som gör det möjligt för kommunen att prioritera upp investeringar och drift och underhåll av vägen.

### **Medborgarförslag**

Ett medborgarförslag kom in till kommunen 2020-03-30 där man noterat att vägen har blivit sämre samt att den utgör en parallellväg till väg 23 och den mesta trafiken känns onödig. Man menar att vägen används för att gena mellan sydöstra och nordöstra industriområdet, även lastbilar trots förbud. Förslaget innebar att stänga vägen och göra vändplatser ca 200 m från Kristianstadsvägen på bägge sidor om bron och endast ha framkomlighet för cykel och gångtrafikanter. Detta innebär att trafiken näst intill skulle upphöra på södra sidan om bron. På norra sidan skulle den onödiga trafiken försvinna och trafiken minska till nästan noll närmast den nya vändplatsen. Det skulle innebära att man slipper en dyr kostnad för ombeläggning av vägen och endast behöver laga hålen samt att de boende skulle slippa all buskörning. Detta medborgarförslag remitterades från kommunfullmäktige till samhällsbyggnadsnämnden för utredning med återrapportering till KF.

Återrapportering har inte skett då samhällsbyggnadsförvaltningen gjort en del utredningar om vägen tillkomst och väghållaransvar.

Lantmäteriet gjorde på uppdrag en arkivutredning som dock inte visar väghållaransvar utan redovisar alla delägare i den samfälliga vägen som uttogs redan vid Enskifte för Marklunda by 1810-05-02 som benämns Marklunda S:1.

Ur kommunens perspektiv skulle medborgarförslaget minska kommunens kostnader för drift och underhåll. Förslaget kan bli aktuellt om vi inte kan gå vidare med att bilda en gemensamhetsanläggning som ger möjlighet till statliga bidrag.

### **Kommunens gällande Översiktsplan**

I gällande Översiktsplan för Osby kommun så är inte denna väg utpekad som infart till Osby tätort. Kommunen har inga framtida utbyggnadsplaner för området utan det är utpekad som område för hästgårdar. Området utgörs huvudsakligen av ängsmark.

Här finns redan små gårdar eller bostäder med stora tomter. Området kan utvecklas vidare med bostäder med stora tomter som kan rymma t.ex. hållning av hobbyhästar. Området är mycket lämpligt för hästhållning eller minijordbruk. Miljö är lantlig med tätorten med sin service ligger ändå nära. Till Parkskolan är avståndet 2-3 km (beroende på vilken del man räknar från) och till centrum ca 500 m längre. De delar av området som sannolikt kommer att bebyggas med bostäder ligger närmst ca 300 meter från Rv 19/23. Teknisk försörjning löses från fall till fall. Marken är i privat ägo. Områdets framtida användning kommer att regleras via detaljplan eller områdesbestämmelser. Då kommer bland annat att utredas allergiriskzoner mm.

### **Fakta kring vägen**

Den aktuella vägen har en total längd på 1750 m bredd 6 m. Inga dagvattenbrunnar, ytvattnet infiltrerar i diken och grönytor. Vägen är eftersatt i underhåll och ny asfaltering krävs för att få den bra. Det finns belysning längs vägen med nya LED-armaturer med 8 m rakstolpar i bra skick. Stolpavståndet är något längre än normalt. Det finns också en rörbro med en längd av ca 17 m.

En trafikmätning genomfördes under tiden 2021-06-08 – 06-15. Den visar att antalet passager var i färdriktning norr 879 (46%) samt antal passager färdriktning söder 1 042 (54%) Dygnstrafik 274 varav vardag 291 samt helgdag 232.

### **Möte med boende längs vägen**

Ett möte med de boende längs vägen hölls den 28/4 2022.

Kort information om fakta kring vägen och syfte med mötet att redovisa medborgarförslaget samt presentera förslag att bilda gemensamhetsanläggning med kommunen som största delägare för att kunna finansiera upprustning och drift och underhåll av vägen på ett bättre sätt.

#### Det som framkom på mötet var framför allt:

Att man inte vill att vägen ska stängas. Vill ha garantier på att det inte kommer belasta de boende ekonomiskt. Vill att vägen ska rustas upp. Eventuella hastighetsbegränsningar men inga vägghinder. Vill inte ha någon administration kring gemensamhetsanläggningen.

### **Förslag**

För att prioritera upp vägen med bättre underhåll föreslås att kommunen tar ett indragningsbeslut av allmän väg och samtidigt ansöker om bildande av en gemensamhetsanläggning. Det blir samma förfarande som pågående förrättning av gamla väg 23 i Loshult.

I lantmäteriförrättningen kommer lämpliga andelstal tas fram för de som använder vägen som infart samt att kommunen tar den del som till stor del används av andra som genomfartsväg.

Beslutet är formulerat så att de boende längs vägarna både i Marklunda och Loshult inte kommer bli belastade av några kostnader för varken investering, drift eller underhåll. Inga utdebiteringar kommer ske till delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningarna.

### **Finansiering**

Framtida finansiering av investeringar kommer ske i vanlig ordning med budgetbeslut i kommunfullmäktige med stöd av statliga driftsbidrag.

Förrättningskostnader för genomförande av gemensamhetsanläggning betalas av kommunen och ska belasta:

Mark o exploatering avgifter för lantmäteriförrättningar

Bidrag till ny gemensamhetsanläggning ska belasta:

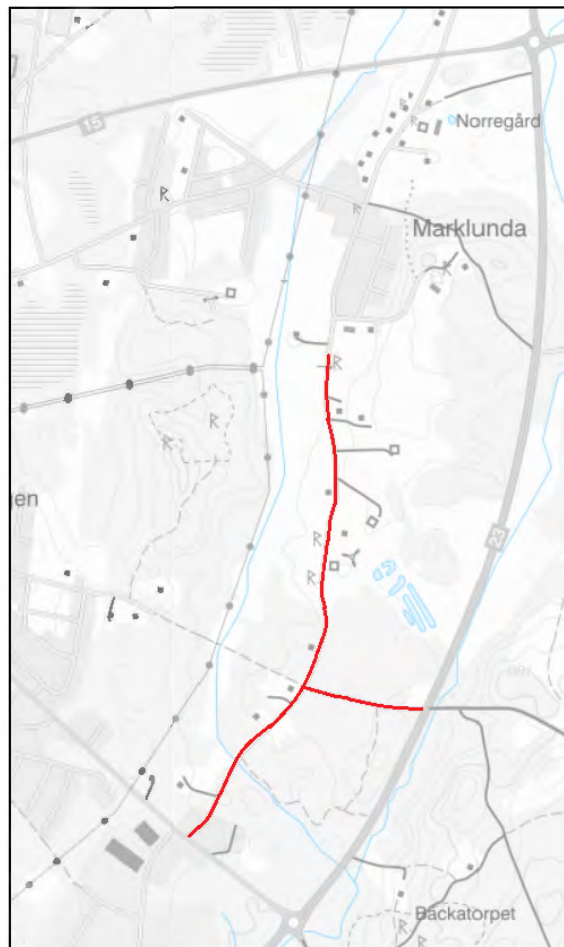
Driftenheten för gata o park, bidrag enskilda vägar

## Kartunderlag



**Karta 1 till beslutspunkt 1**

**Karta 2 till beslutspunkt 2**



Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

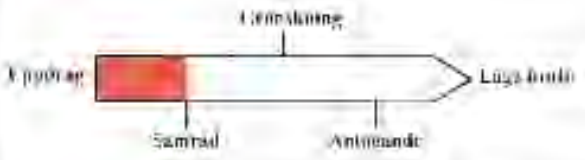

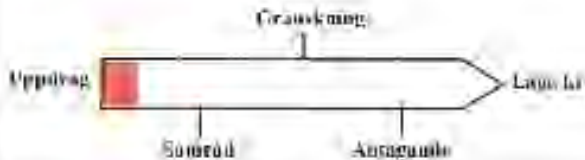
Jan Karlsson  
Tf mark o exploateringschef

*Beslutet skickas till*

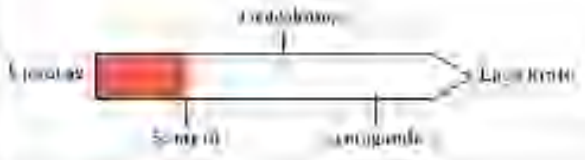
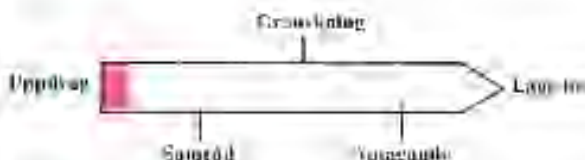
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson  
Tf mark o exploateringschef, Jan Karlsson

Trafik/gatuingenjör, Tomislav Kljucovic  
Controller, Nelly Sand

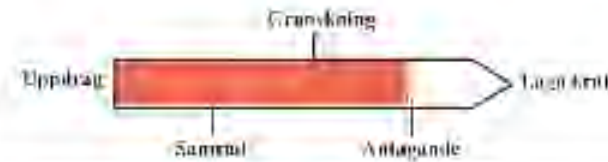
## Planpriorlista, 2022-06-03

Prio och ev. datum	Detaljplan		Detta har hänt
1. Förarbete, utredningsarbete påbörjat	Ishallen	Kettil	<p>Lokaliseringsmöjligheter utreds och diskuteras i referensgrupp och styrgrupp. Bevaka. Ny plan krävs oavsett aktuella lokaliseringalternativ. Planuppdrag i SBN 210128. <i>Beslut om samråd SBN 210824. Samråd 210826-210915.</i> Utredningarna behöver kompletteras i huvudsak när det gäller föreningssituationen inför granskningsutskicket enligt Länsstyrelsen. Avstämningmöte 211112 om upplägget. <i>Värdering av marken precis bredvid ishallen (Barnvagnen 1) gjord. Ytan behövs för vidare utbyggnad. Marken köpt av kommunen. Komplettering av markundersökningar genomförd. Fortsatt planarbete.</i></p> 
2. Förarbete	Del av Osby 193:1 och del av Kvadraten 1	Kettil	<p>Efterfrågan på mark för företagsetableringar. Undersökning pågår, avgränsning, avstånd till befintliga bostäder, markförsäljning krävs då Kvadraten 1 ägs av Osbybostäder. Beslut om planuppdrag 200610. Beslut om samråd 201021. Samråd 201227-210108. Fortsatt arbete. Kostnadsberäkning framtagen av SBVT för VA. Mindre kostnad för anslutning av Va. <i>Jordprover insamlade och skickade för enklare sammanställning. Kostnadsberäkning för markberedning framtagen.</i></p> 
3.	Netto del 2. Del av Osby 194:1 & 181:5	Kettil	<p>Fortsättning på Nettoområdet norrut. Förarbete. <i>Planuppdrag SBN 210519. Ta in dagvatten/MKN-vattenutredning och geoteknik. Avvakta i viss utsträckning för att se det verkliga byggbehovet på den senaste detaljplanen. Inget annat bygg än Jem&amp;Fix.</i></p> 
4.	Del av 186:2. Lekolar.	Kettil	<p>Begäran om planbesked inskickat av Lekolar. Första halvan av 2021. Beslut i SBN om att teckna planavtal och lämna positivt planbesked 210906. Avstämningar och information från Lekolar. Planavtal överskickat till Lekolar 211112 för signering. <i>Kommunen ska stå för plankostnaderna samt</i></p>



			<p>omkostnaderna, vilket muntligen lovades vid försäljning av kommunens mark 2008.  Möte och platsbesök 2022-01-27. Boka möte med eventuellt överklagande granne. Ta in dagvatten, MKN-vatten, geoteknik- och eventuell bullerutredning. Offert inkommen. Platsbesök med konsulten genomfört. Utredningar beställda och arbetas fram. Planarbetet fortgår. Till SBN 220610 för beslut om samråd.</p>
5.	Loshult 3:13 (Precis norr om Fornahässlevägen 32) (bostäder)	Kertil	<p>Privat fastighetsägare vill sälja tomter för att skapa nya villor. Dock fornlämningsområde. Kommunen har genomfört samråd med Lst. Utredning behövs som ägaren är tveksam till ur kostnadssynpunkt. Intern diskussion om vidare gång. Kontakt tagen med ny fastighetsägare, möte genomfört, intresse finns. Värdering inkommen juni 2019. Förhandling fastighetsägare.  Aktuell mark köptes in enligt beslut från SBN 20200219. I SBN för planuppdrag 2020-04-22. Beslut om samråd SBN 200909. Samråd 2020-09-26 – 2020-10-16. Geoteknisk utredning och förprojektering av planområdet under utredning. Klar 201127.  Beslut SBNau 2021-03-31 om granskning. Kompletterande grundvattenutredning klar 210406.  Med anledning av gjorda förändringar behöver förslaget skickas ut på nytt samråd.</p> 
6.	Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5.	Kertil	<p>Till SBN 20220420 för beslut om planuppdrag. <i>Beslut om planuppdrag 20220420.</i></p>
7.	Loshult 1:13, Solhem	Kertil	<p>Osby pastorat vill eventuellt köpa fastigheten, Solhem, och göra om det till bostäder. Beslut om uppdrag i SBN 210616 och planavtal. <i>Besked om att fastigheten är förvärvad av kyrkan okt 2021.</i> Planavtal överskickat till kyrkan för signering. Mindre revidering görs gällande sökandes uppgifter. Kyrkan ska ha internt möte och diskuterar om de vill beställa en ny plan, kyrkan återkommer 2022-03-08. Besked från MOB att plan bör tas fram. Korrigeringar i avtalet gjorda för att skickas över till kyrkan. <i>Kyrkan önskar en breddning av bestämmelserna. Planavtal ska skickas över.</i></p> 
8. Förarbete	Lönsboda, 46:57, 1:291 och 46:62 (Junescotomten)	Kertil	<p>Eventuellt äldreboende och inköp av fastigheten. Beslut om planuppdrag i SBN 20201111. Förarbete och inköp av miljöteknisk undersökning (föroreningsundersökning). Miljöteknisk undersökning klar i mitten av okt. Beslut om samråd SBN 210824. Samråd 210826-210915. Preliminära resultat från den miljötekniska undersökningen indikerar att fastigheten kan vara förorenad med trikloreten. Slutrapport levererad, fortsatt samtal med miljö om eventuella åtgärder gällande trikloreten. Ett antal nya grundvattenrör behöver sättas på Junescotomten för att vidare klargöra förhållandena. Inget framkommit av kompletteringen, planen går vidare. Extrainsatt SBNau,</p>

beslut om granskning 2022-01-18. Inkommer 2022-02-08. Till SBN 220222 för beslut om antagande. *Uttagen från att gå vidare till fullmäktige, mindre korrigeringar gällande dagvatten innan vidare gång till KS. Ansökan om planeringsbesked hos Länsstyrelsen 220518.*

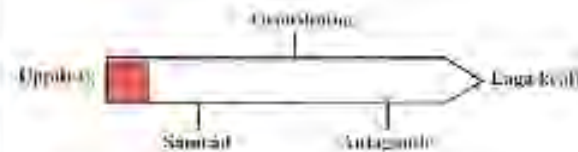


9.

**Utvidgning av industriområde NÖ (Industri) (Vid Vintervägen och industrispåret)**

**Kettil**

Uppstartat. Tilldelat planuppdrag SHBU:s sammanträde 181023. Planprogram påbörjat. Markundersökning för det nya planområdet genomförd 20-21 feb 2019. Utreda möjligheterna att även innefatta den södra delen längs vägen 15, mellan Vintervägen och Gamleby. Dagvattenutredning, geoteknisk undersökning, väg- och VA projektering under framtagande av Tyréns parallellt med planarbetet. Utredningarna klara 200819. Naturvärdesinventering görs som underlag till miljökonsekvensbeskrivning och är klar. Utredning för miljökvalitetsnormer vatten påbörjas när exploateringsgraden/storleken på området är bestämd. *Geohydrologisk utredning och kompletterande grundvattenmätning genomförs och levererad okt 2021. Fortsatt arbete med MKN-utredning vatten.*

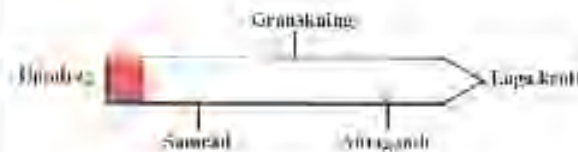



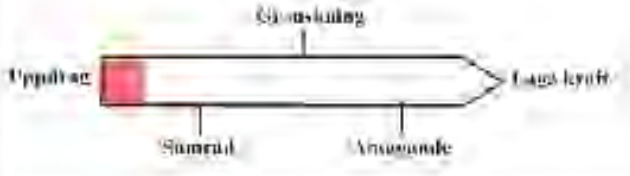
10.

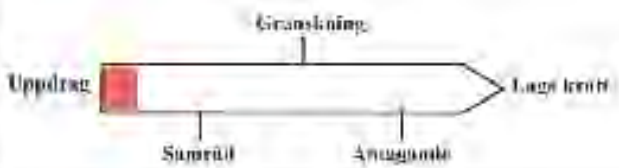
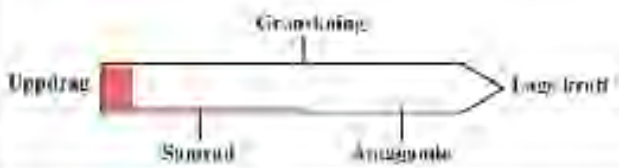

**Hasslaröd 3:3, 2:24, 3:23 och del av Hasslaröd 2:120 samt del av Osby 193:1 (slutet på Hasslarödsvägen) (Bostäder)**

**Kettil**

Fortsätta med bostäder i södra delen av Osby tätort, där bebyggelsekransen slutar. Beslut om att skicka planprogram på samråd i SBN sammanträde 190417. Pågående träffar hemma hos villaägarna - klart 26/6. Samråd planprogram under semesterperioden, inkom 9 augusti 2019. Planprogrammet antaget 191023 av SBN. Arbete med förprojektering och geoteknik samt avgränsning av detaljplanen för den inledande etappen. Geoteknisk undersökning klar och levererad 201220. Framtagande av trafikutredning för att utreda fördelar, nackdelar, m.m. av förlängningen av Mossvägen. Uppstartsmöte 2021-05-12. *Trafikutredning klar och levererad 211105. Avgränsa planen. Trafikutredningen tas upp till planmötet 2022-02-07. Eventuell presentation i KS av rapporten. Komplettering av trafikmätning beställd. Är klar i juni.*



11.	<b>Sirius 3 och Taurus 1</b> <i>(Naturbruksområdet-området vid elevbostäderna, huvudbyggnaden och Garvaregården.</i>	Kettil	<p>Diskuterades på samhällsbyggnadsnämnden 19-08-20. Göra om till bostäder i huvudsak bostäder, exempelvis elevhemmen. Omfattar strandskydd dock.  <i>Planuppdrag i SBN 201021 för Naturbruk del 2. Inget pågående arbete för tillfället.</i></p> 
12. Förarbete	<b>Kyrkoherden 9 och 11</b> <i>(mitt emot kyrkan, vid Prästabacken)</i> <i>(Förskola).</i>	Kettil	<p>Bevaka 181012. Kyrkan ska skicka in skisser för att visa på omfattning och tankar under våren. Nytt möte med kyrkan 190319 angående att redovisa mer information om deras idén. Kyrkan har ett skissförslag till hur planen kan ändras. Visades på SBN 190611. Kyrkan ska behandla vidare vad som behöver göras. Kyrkan har beslutat att ansökan om planbesked ligger fast. Bygglövet avslögs i miljö- och byggnämnden. Vidare möte med kyrkan och miljö- och bygg för att utreda vad som kan göras. Kyrkan står fast vid placeringen mot Östra Storgatan och utökad byggrätt längs infarten från Hantverksgatan. Planändring krävs. Förslag om att positivt planbesked lämnas när ett planavtal är signerat av båda parter. Uppdrag i SBN 201021 för att upprätta planavtal samt tilldelat planuppdrag. <i>Gå vidare med planavtalet efter att exploateringsgraden diskuterats mellan kyrkan och SBNau i förhållande till Prästabacken. Positivt till kyrkans förslag, AU 211129. Teckna planavtal. Kyrkan ställer kompletterande frågor 2022-01-31 för att utröna om plan behövs. Se över avtalet och sedan skicka över det. Plan behövs för extra byggrätt vilket kyrkan önskar. Planavtal överskickat till kyrkan.</i></p> 
13.	<b>Osby 192:59</b> <i>(Ny förvaltningsbyggnad bakom kyrkan, vid parkeringen)</i>	Kettil	<p>Osby pastorat har ansökte om planbesked för att kunna bygga en ny förvaltningsbyggnad på fastigheten. Avstämd med kyrkan om byggnadens storlek. Den potentiella byggnaden utgör ca 0,0023% av stadsplanens yta. <i>Till SBN 211215 för beslut om planavtal och samråd. Samråd genomfört 211223-220131. Till SBN 220222 för beslut om granskning. Granskning 20220329 – 2022-0421. Till SBN 220610 för beslut om antagande.</i></p>
14.	<b>Norrskenet 1</b>	Kettil	<p>Ansökan om planbesked inkom 201027. Planavtal upprättas och planarbete påbörjas enligt beslut från SBN 210128 för del av Norrskenet 1 och del av Osby 181:1. <i>Samtal med Anders, Heinzs konsult, precis innan semestern juli 21. Ingen brådska men vill sannolikt undvika kostnader för planen och införliva ytan i den stora planen. Efter samtal meddelar Heinz 220126 att de önskar avsluta planärendet till förmån för den stora planen. Ta upp en tjänsteskrivelse om detta till SBN.</i></p>

			
16. Förarbete	<b>Verkstaden 1 m.fl. (Hedbergs verkstad, vid Coop) (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	<p>Ansökan om planbesked inkom 190318. Möte internt för att utreda behov. Beslut om att påbörja planarbetet taget via delegation 190610. Inväntar utredningsmaterial på fastigheterna från ägaren - krav som ställdes i planbeskedet. Beslut om planavtal i SBN 200325. Planavtalet överskickat till byggherren för signering. Byggherren undersöker möjliga konsulter för att ta fram nödvändiga miljöutredningar innan planarbetet kan starta. <i>Mailkonversation i början av oktober 2020.</i>  <i>Kontaktpersonen till fastighetsägaren berättar att: Sist jag pratade med honom så skulle han höra någon som skulle göra undersökningen. Jag tror att planen är fortfarande det samma. Men att det blivit en fördröjning pga. Corona och omständigheterna.</i></p> 
17. Förarbete	<b>Lönsboda 53:20 (Lönnegårdens förskola)</b>	<b>Kettil</b>	<p>Gällande stadsplan från 1945 säger bostäder, friliggande i max 2 våningar. Diskuterades i plangruppen 181214. <i>Planuppdrag från SBNau 190502.</i>  <i>Osbybostäder har sökt förhandsbesked. Avslag.</i></p> 
18.	<b>Prästängen (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	<p>Beställning KS. programsamråd 2014-10. Grundkarta levererad 150326. Samråd 6-27 oktober 2014. Planhandlingar &amp; samrådsredogörelse påbörjad. SBVT: större pumpstation att flytta. Inget arbete utförs för närvarande. SHBU+LU vill 160526 att kostnadsberäkning tas fram för flytt av pumpstation mm och redovisas för SHBU:s presidium! Kostnad framtagen 160615! Eventuellt möte med SBVT. Planen stäms av mellan SHBU och LU 161222. Möte genomfört med SBVT 170206, undersöker förutsättningarna. Kostnadsberäkning är framtagen för ledningar och pumpstation. Lämnas in för info i KS 171213. Förslag om förnyat planuppdrag SHBU sammanträde 170123. Fått förnyat uppdrag! Möte Lst 180314. Grönplanen reviderad. Till beredningen SBN 200820 för uppdatering.</p>

19	Begäran om planbesked för Soldalen, Lönsboda		
20	Begäran om planbesked för Lönsboda 54:23, nedanför Biograftomten		
21	Begäran om planbesked för Skräddaren 9 och Smeden 15 (gamla cityshop samt biblioteksbyggnaden)		

(Ev.) kommande planarbete			
	Skräddaren 9 & 10 + biblioteksfastigheten	Kettil	Göra ny plan när inköpen av fastigheterna är genomförda.
	Soldalen, Lönsboda 51:91 (Eventuellt bostäder efter äldreboendet)	Kettil	Eventuellt göra plan som är klar till flytten till det nya äldreboendet.
	Tommaboda 1:20, ev Lönsboda 44:1 (Marken vid Kullaro)	Kettil	Nya industrimöjligheter. Sankt område. Önskemål från politiken att ta upp ärendet för beslut om eventuellt planuppdrag.
	Linjalen 9 (Nuvarande brandstation)	Kettil	Eventuell planändring när eftersom ny brandstation byggs på annat håll. Gällande plan säger allmänt ändamål.

Antagna planer			
Påbörjad 2013-04 Antagen 180913 KF:s beslut upphävt	Osby 181:5 Lars Dufwa (Kontor, verksamheter, besöksanläggningar vägrestaurant)	Kettil	Planbeslut 140423 § 116. Möte med exploatör 1509+151019. Möte lst 161105 och Trv 151117. SBVT: VA kosta en del. Trafikutredning Atkins klar 160513. Handelsutredning reteam klar 160530 - presentationen för Näringsliv, ks och allmänhet 30 maj på

av MMD 190222. Inget prövningstillstånd MÖD 190701.			Borgen genomförd, biosalongen. Beslut om samråd i SHBU 160601. Samråd 160603-160731. Beslut om granskning 160831. Granskning 160902-160923. Beslut om granskning 2 SHBU sammanträde 161102. På granskning nr 2 161104-161124. Skickas för beslut om antagande (i SHBU 170314). I KS 170403, KF 170424. Dialogmöten 14 och 15 feb avslutade. Presentationer genomförda och klara. Förslag till beslut om antagande SHBU:s sammanträde 170314. Behandlad i KS 170403. Vidare till KF 170424. Avslagen. Info i KS 171025. Förslag till beslut om granskning 3 SHBU sammanträde 180123. Ta bort H, lägga till R. Ute på granskning till 180308. Till SHBU 180625 för vidare beslut om antagande. KS 180829. Antagen av KF 180903. Inget prövningstillstånd i mark- och miljööverdomstolen 190701 <b>Överklagad</b> av Per Berndtsson 180928. Berndtsson har gjort tilläggsyttrande 181125. KF:s beslut upphävt av MMD 190222. <i>Inget prövningstillstånd MÖD 190701.</i>
Antagen i KF 200921.  Laga kraft 201021.	<b>Del av Castor 17, 13 och del av Osby 194:1</b> (Naturbruk, öppna området vid Ängsgårdens förskola) (Bostäder)	<b>Kettil</b>	Kontinuerliga möten i "naturbruksgruppen" 2017-11. <i>Presentation i KLG 171113.</i> Presentation program i KS 171213. Fältsmöte i gruppen + Norra Skåne 180411. Ny drönarflygning 180509. Medborgardialog genomförd. Redovisning medborgardialog. Fullmäktigeberedning. Skicka förslag till beslut om planuppdrag till SBN. Diskuterades på samhällsbyggnadsnämnden 19-08-20. Göra om till bostäder. Omfattas inte av strandskyddet. Planuppdrag SBN 190919. Beslut om samråd SBN 191121. Inkommen från samråd 191223. I SBN 200219 för beslut om granskning. Granskning 4-24 mars. Inkommen från granskning, fortsatt synpunkt från Länsstyrelsen om buller. Bullerutredning under framtagande och klar 2020-04-17. I SBN 200610 för vidare beslut om antagande. KS 200624. <i>Antagen i KF 200921.</i>
Antagen & upphävd	<b>Kv. Ventilen (Handel)</b>	<b>AG Plan</b>	Påbörjad 100407. Länsstyrelsen upphävt KFs beslut att anta ändring av detaljplan för kv Ventilen. Bedöms inte som aktuell att fortsätta med pga. stora ytor planlagd och obrukad industrimark.

**Lagakraftvunna  
planer 2015-16-17-  
18-19-21-22  
(Utsorterad)**

Laga kraft 220323	<b>Lönsboda 49:16/17 &amp; 18</b>	<b>Kettil</b>	Förslag om planuppdrag till SBNau 210331. Planavtal signerat av båda parter 210503. Samråd 210609 - 0630. Till SBNau för beslut om granskning 210816. <i>Granskning 210817-210901.</i> Avvakta den miljötekniska rapporten för Junescomotmen för att närmare veta om den aktuella marken också kan vara förorenad med anledning av närheten. Samtala vidare med miljö för rekommendation. <i>Invänta komplettering av den miljötekniska undersökningen på Junesco för indikation. Inget framkommit av kompletteringen, planen går vidare. Till SBN 220222 för beslut om antagande. Antagandehandlingar skickade till Lst Trv och LM samt fastighetsägare 20220303. Laga krafthandlingar skickade till Lst Trv och LM 20220406.</i>
-------------------	-----------------------------------	---------------	--



Laga kraft 220520	<b>Ny skola Örkened</b> (jämte den nya förskolan, Lönsboda 44:1 och 52:1)	<b>Kettil</b>	Planering av den nya skolan. Planuppdrag i SBN 210616. Beslut om samråd SBN 210824. Samråd 210826-210915. Miljöteknisk undersökning (i förhållande till Cejn) klar i mitten av okt. Länsstyrelsen har synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten och risk gällande verksamhet och farligt gods. Kompletteringsutredning behövs varför tänkt tidsplan för detaljplanen (årsskiftet) inte går att hålla. Riskutredningar beställda hos Tyréns, bullerdelen som blir klar sist och beräknas färdig i början av dec. Levererad 29:e nov. Några nya grundvattenrör behöver sättas för att avskrika ev föroreningar i den miljötekniska rapporten. Görs 15:e dec. <i>Inget har framkommit av kompletteringen, planen går vidare. Extrainsatt SBNau, beslut om granskning 2022-01-18. Inkommer 2022-02-08. Till SBN 220222 för beslut om antagande. I KF för antagande 20220425. Planeringsbesked har sökts (20220224) hos Länsstyrelsen inför antagandet. Dike har behövt läggas till. Besvärshänvisning och handlingarna skickad till fastighetsägare och Trv, LM och Lst 2022-05-02. Laga kraft 220520.</i>
Laga kraft 210222	<b>Del av Osby 194:1 Kråkeskogen</b>	<b>Kettil</b>	Uppdrag i SBN 210121 om upphävande av tomtindelning och borttagande av friliggande hus i gällande stadsplan (ändring av stadsplan). I SBN för beslut om samråd 201209. I SBN för beslut om antagande i januari. <i>Laga kraft 210222.</i>
Laga kraft 190417	<b>Stortorget Lönsboda</b> (Bostäder, vård, kontor, centrum, handel)	<b>Kettil</b>	Beställning KS. 2014-06-24 § 174 DP + handlingar kan påbörjas. (Förnya gestaltning +bostäder) Medborgardialog avslutad 160410. 15 yttranden inkomna. Presentation pensionärsförbundet 16:e maj i Lönsboda. Grundkarta beställd 1703. Skickas på samråd efter SHBU:s sammanträde 170509. Samråd avslutat. Granskningsbeslut SHBU 170824. Granskning slut 170921. Förslag till beslut om antagande SHBU 171017, KS 171025, KF 171127. Till SHBU för beslut om granskning 2 sammanträdet 181115. Beslut om granskning 2 i SHBU 181115. Inkommen från granskning 2 181214. Möte fastighetsägare 181217. Förslag om antagande och vidare gång SBN:s sammanträde 190220. I KS 190227. KF 190311. <i>Laga kraft 190417.</i>
Laga kraft 160411	<b>Gjutaren</b> (BS i ca 4 vån). (Bostäder, vård, centrum och skola)	<b>Kettil</b>	Påbörjad 2015-05. Beslut om uppdrag SHBU 150610. Samråd klart 151028. Planeringsmöte med Osbybostäder +VoO+SB 151005. Granskning klar 160106. SHBU i januari, KS 160224. Antagen i KF 160314. <i>Laga kraft 2016-04-11.</i>
Antagen 200330 av KF. Laga kraft 200429	<b>Tandläkaren 1</b> (Briohuset) (Bostäder. Komplettering med bostäder)	<b>Kettil</b>	Komplettera gällande detaljplan med bostäder i hela eller delar av byggnaden. Planuppdrag från SBNau 190502. Samråd 20190614 – 20190704. Länsstyrelsen menar att fastigheten behöver utredas för buller och risk i förhållande till förslaget att bostäder ska inrättas. Komplettering av riskutredningen. <i>Beslut om granskning SBN 191121. Inkommen från granskning 191223. I SBN 200219 för beslut om vidare gång för antagande. Antaganden i KF 2020-03-30. Beräknad laga kraft 2020-04-29.</i>
Laga kraft 160427	<b>Kv. Modisten</b> (Bostäder, centrum, handel)	<b>AG Plan</b>	Påbörjad 080227. Överklagad 150716. Lst avslagit överklagan. MMD avslag överklagan 160225. 16 mars till MÖD. <i>Laga kraft 160427.</i>
Laga kraft 170318	<b>Bokhandlaren</b> (Bostäder)	<b>Kettil</b>	(prio 1) Påbörjad juni 2014, samråd oktober 2014, granskning 15-04. Lst överprövar inte. Överklagad

			151021. Lst avslag överklagan 160125. 160412 inkom handlingarna till MMD. <i>Inväntar besked MMD. Ringt under december månad. Enligt rådmannen kan beslut komma "snart" eller "relativt snart". Dombeslut inkom 170224, fastighetsägarna överklagar ej vidare. Laga kraft 170318.</i>
Antagen 18-09-03 <i>Laga kraft 181001.</i>	<b>Kv. Röret</b> <i>(Bostäder)</i>	<b>Kettil</b>	Glenn Persson undersöker ev. köp av fastigheten. En markundersökning har färdigställts 20161227 och är inkommen. Fortsatt process. Glenn och Hans-Gösta kommer till ärendeberedningen 170516. Möte Glenn och Hans-Gösta 170907. Planavtal skrivet. Beslut om samråd SHBU 171017. Inkommer från samråd 171109. Inkommen från granskning 171221. Avstämning med miljö på kommunen. Möte 180508. Yttrande skickat 180611. Skickas för vidare beslut om antagande SHBU 180625. KS 180829. <i>KF 180903. Laga kraft 181001.</i>
Laga kraft 220426	<b>Fiskalen 11</b> <i>(Esplanadgatan)</i>	<b>Kettil</b>	Ansökan om planbesked för Fiskalen 11. Lucktomt med önskan att bygga bostäder i 8 våningar. Efter samtal med byggherren vid SBN:s beredning 200518 ska byggherren räkna på förutsättningarna att uppföra 6 våningar istället. Beslut i SBN 200610 att planavtalet godkänns och positivt planbesked lämnas när planavtalet är signerat av båda parterna. I planavtalet anges möjlighet till max 6 våningar. Byggherren har synpunkter på några punkter i planavtalet. Undersöks. Beslut om planuppdrag i SBN när planavtal är signerat (200922). Beslut om granskning i SBNau 210331. Möte med HG och byggherren 210415 om Länsstyrelsens synpunkter på buller och eventuella markföreningar. HG har återkommit med förslag till kompletterande bullertext. Inlagd i planhandlingarna Eventuella markföreningar behöver undersökas utifrån en historisk kontext. En bakgrundsbeskrivning behövs enligt Lst. Har undersökts och läggs till i viss utsträckning. Mycket lite info finns. Till SBN 211020 för beslut om granskning. HG och byggherren önskar få ut handlingarna och testa Länsstyrelsen. <i>Ute på granskning 211108-211128. Länsstyrelsen har inga synpunkter kvar gällande buller och eventuella markföreningar. Uppe för antagande SBN 20220222. I KF 20220328 för antagande. Antagandehandlingar skickade till Lst, Lm, Trv, fastighetsägare 220405. Laga kraft 220426. Laga krafthandlingar skickade till Lst, Trv och LM 220516.</i>
Antagen i KF 200921. <i>Laga kraft 201021.</i>	<b>Skola, förskola och sporthall Killeberg 1:1 m.fl.</b> <i>(väster om idrottsplatsen)</i>	<b>Kettil</b>	Uppstart. Undersökning av ytor, ägandeskap, markförutsättningar m.m. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området öster om idrottsplatsen. Planuppdrag för Killeberg 1:1, 3:39 och 3:40 tilldelat i SBN 190611. Beslut om samråd SBN 191121. Inkommen från samråd 191223. I SBN 200219 för beslut om granskning. Granskning 4-24 mars. Framtagande av trafikutredning (med påverkan på boende) som förberedelse inför ett överklagande av detaljplanen. I SBN 200610 för vidare beslut om antagande. KS 200624. <i>KF 200921.</i>
Antagen 190909 <i>Laga kraft 191009</i>	<b>Nettoområdet</b> <i>(vid väg 15)</i> <i>(Handel, kontor, verksamheter)</i>	<b>Kettil</b>	Planuppdrag från SHBU 171130. Utvidgning av området, intresse finns från företagare. I SHBU 180207 beslut om samråd. Samråd till 180308. Geoteknisk undersökning (Tyréns). Deras fältarbete 180507-180508. Därefter färdigställande av rapport (ca 2-3 veckor) sedan granskning. Rapport inkommen 180611. Till SHBU 180927 för beslut om granskning. Granskningsperiod 181030 – 181120. Vidare arbete efter granskningen. Beslut om granskning 2 SBN 190502. Inkom 18/6-19. Antagen i KF 190909. Överklagandetidens utgång 191009. <i>Laga kraft 191009.</i>

Avskrivna planer



Förarbete	<b>Frisören 15</b> (bostäder)	<b>Kettil</b>	Bevaka. Planuppdrag har inkommit. Samtal med fastighetsägaren om att lösa parkeringssituationen. Telefonsamtal med fastighetsägaren 190320. Fortfarande intresserad. Vissa frågor behöver utredas först, b.la parkeringsplatser. Förslag till beslut SBN 190523. Träff bokad med fastighetsägaren 190620. <i>Fastighetsägaren meddelar 190701 att fastigheten är såld och planansökan inte länge aktuell.</i>
<b>Nr. 11</b>	<b>Hunshult 1:12</b> (Södra spetsen på Strönasjön)		En privatperson har köpt marken och vill kunna bygga villor. Ansökan om planbesked inkom 200831. Planuppdrag i SBN 20201021. Signerat avtal 210104. Planförslaget till SBN 210224 för beslut om samråd. <i>Inkommen från samråd 210319.</i> Arbete med inkomna synpunkter. Diskussion i SBNau 210505 angående de negativa yttrandena inkommit. Först samtala med Länsstyrelsen för närmare förståelse av framkomligheten, sen möte med byggherren då han har skickat en inbjudan till SBNau. Mötet med Länsstyrelsen avslutat. Anpassningar i planen behövs inför granskningen. Möte med bygg för att utreda vad som är möjligt att göra utan plan. Indikation på någon enstaka, mycket liten stuga. <i>Frågor om LIS och turism ivägskickade till Länsstyrelsen för förtydligande. Svar levererat av Länsstyrelsen men som inte gav något förtydligande. Ärendet avslutat av SBN 20220222. Beslutet överklagat av byggherren.</i>
<b>Nr 2</b> (tidigare 3, påbörjad 2016-12-01)	<b>Del av Osby 193:1</b> (Vid Smittgatan)	<b>Kettil</b>	Planbeslut i SHBU sammanträde 161130. Skickas för beslut om samråd SHBU sammanträde 170119. Ute på samråd 170125-170214. Särskilt samråd är genomfört med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. <i>Beslut om att planarbetet avslutas SHBU sammanträde 170509.</i>

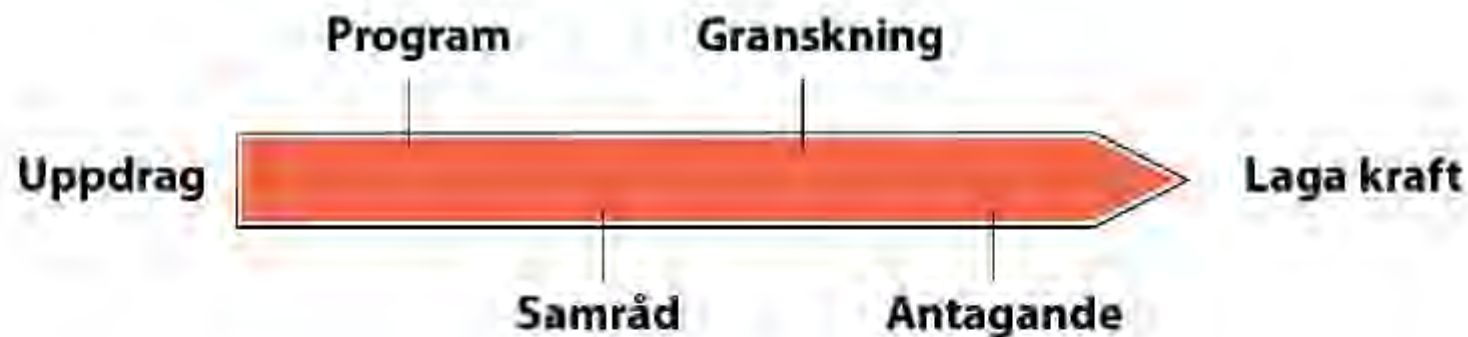
## Översiktlig planering m.m.

Påbörjad 2013-10 Godkänd av KF 180618	<b>Centrumplan – vision 2030</b> (Framtidsutveckling av Osby centrum till 2030)	<b>Kettil</b>	Beslut 131028. Enkät allmänheten 2014-07. Presentation KLG 150209. Möte med skolår 4. Presenterat i LU 150826. Samrådsbeslut ks oktober 2015. Brett samråd till föreningar, företag m.m. Öppet möte 151117. ”Bra kan bli bättre” 151119. Förlängd samrådstid 160129 för att tillmötesgå näringslivet. Diskussionsmöte med Osby handel 160112. Samråd avslutat 160129. Beslut om granskning kan vänta. Processen viktigare än snabbt resultat. Redovisning av inkomna synpunkter för ONs styrelse 160314. Workshop om delområde Colorama med företagarepresentanter och kommun 160411. Positiv återkoppling. SHBU+LU vill 160526 att synpunkterna från samrådet redovisas på ks före sommaren! Pågående arbete med samrådsredogörelse över inkomna synpunkter. Gör justeringar i visionsdokumentet. Till LU 170208 för beslut om granskning. Ute på granskning till 170210-170409. Möte genomfört med näringsliv 170328 samt fältbesök med handlarna från östra sidan 170330. Möte Brio Lekoseum om Briogatan mm 170411. Möte inbokat med KPR, funktionsnedsatta, undersöker elevrådet på Ekebackeskolan. Möte Polisen, elever Ekbacken, SBVT. Ute på en andra granskning 170908-171008. Uppe i LU 171108 för vidare gång till KS. Inväntar ärendet till KS 180117. <i>Möte 180517. Godkänd av KF 180618 med revideringar. Ändringarna genomförda.</i>
---	--	---------------	---

MKB=Miljökonsekvensbeskrivning  
Lst=Länsstyrelsen i Skåne län  
Trv=Trafikverket  
MMD= Mark och miljödomstolen  
MÖD=Mark och miljööverdomstolen  
SHBU=kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott  
KS= kommunstyrelsen  
KF= kommunfullmäktige  
TTN=Tillsyns- och tillståndsnämnden  
SB= Verksamhetsområde Samhällsbyggnad  
VoO= Verksamhetsområde Vård och Omsorg  
BoS= Verksamhetsområde Barn och Skola  
UoA= Verksamhetsområde Utbildning och Arbete  
ON=Osby Näringsliv

### **Pilen illustrerar i sammanfattande drag planprocessen.**

Ett planprogram kan i vissa fall tas fram om ett projekt behöver redovisas extra tydligt i starten. Härfter tas plan- och genomförandebeskrivning fram tillsammans med detaljplan. Dessa skickas ut på samråd (3 veckor). Härfter sammanställs synpunkterna i en samrådsredogörelse som kan leda till ändringar i handlingarna. Följande steg är granskning (tidigare utställning) där ytterligare synpunkter kan inkomma vilka sammanställs i en granskningsredogörelse. Handlingarna skickas till KF för beslut om antagande. Om länsstyrelsen inte överprövar och om ingen överklagat 3 veckor efter antagande vinner handlingarna LAGA KRAFT.



Objekt	Namn	BRA-yta m2	Vinst / Förlust	Intäkt Externhyra 2018	Internhyra 2021	Verklig kostnad exkl kapital	Värdebedö mning	Status /kommentar förvaltning 2022-06-3
41007	Trulsagården paviljong	782	1,6	0	83,9	82,3		Flyttad till Visseltofta och färdigt. Entreprenad pågår för kök.
40001	Visseltofta skola		5,3		273,2	267,9		Lokalen kommer att bli ledig HT -22. Inriktningsbeslut behövs för fortsatt hantering. Visseltofta naturskola vill få byggnaden.
43007	Briohuset, Tandläkaren 10	11 148	-1 268,5	390,5	523,7	1 792,2		Ute till försäljning, Avvaktar beslut KF
44004	Hus 6 Elevhem		-2,8	0	0,0	2,8		avvaktar detaljplan
44009	Hus 34 Garvaregården elevhem		-21,9	0	0,0	21,9		avvaktar detaljplan
44010	Hus 35 Kyrkstugan /viltslakteri		-2,3	0	0,0	2,3		avvaktar detaljplan
44011	Hus 36 Fiskehus		0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44012	Hus 38 Lärarrum		-14,2	0	0,0	14,2		avvaktar detaljplan,
44013	Elevhem 41	148	-115,2	0	74,6	189,8		avvaktar detaljplan
44014	Elevhem 42	216	-15,2	0	0,0	15,2		avvaktar detaljplan, Är tillfällig LSS
44015	Elevhem 43	148	-15,2	0	0,0	15,2		avvaktar detaljplan
44016	Elevhem 44	148	-15,2	0	0,0	15,2		avvaktar detaljplan
44017	Elevhem 45	148	-15,2	0	0,0	15,2		avvaktar detaljplan
44018	Elevhem 46	148	-15,2	0	0,0	15,2		avvaktar detaljplan
44019	Elevhem 47	216	-15,2	0	0,0	15,2		avvaktar detaljplan,
44020	Hus 32 Garage fjärrvärmecentral		0,0	0	0,0	0,0		avvaktar detaljplan
44026	Hus 2 Vita villan		-7,8	0	0,0	7,8		avvaktar detaljplan
XXXXX	Idas i skogen	-	-	-	-	-	-	Renovering ca 580 tkr, Vad ska göras efter renovering?
XXXXX	Grossören 7	-	-	-	-	-	-	Rivningslov beviljat, Rivs samtidigt som gästgivaren. Entreprenör Älmby. Miljöinventering pågår, rivning påbörjas juni
XXXXX	Gästgivaren 11	-	-	-	-	-	-	Rivningslov beviljat. Entreprenör Älmby. Miljöinventering pågår. Efter påpekande från Vingården som har sin uteservering mot huset, skjuts rivningen till September 2022.
XXXXX	Haslaröd 3:26 (Anders Svensson)							Hyresledigt från 1 Juni-22. Beslut krävs för om byggnad ska ligga som reserv för Ukraina eller hyras ut. Vid uthyrning behöver stor upprustning att ske av samtliga rum, kök och toaletter. Inget är gjort sedan tidigt 80 tal
44035	Gamlebygården	346	3,2	0	164,8	161,6		Ledig från 1 juli. Detaljplaneändring påbörjad, säljs efter planändring
	<b>Totalt</b>	<b>13 102</b>	<b>-1 517</b>	<b>391</b>	<b>955</b>	<b>2 472</b>		

Önskar beslut  
Pågår  
Färdigt

4

## Anmälan av delegationsbeslut

### Samhällsbyggnadsnämnden


Beslutsdatum	Nr (enligt delegationsordning)	Ärendetyp (enligt delegationsordning)
2022-05-19	9:2	Beslut om att fastställa lägenhetsnummer
Dnr enligt diariet		
SBN/2021:227		

#### Ärende

FRISÖREN 10

#### Beslut

Lägenhet 1001-1003, 1101-1103, 1102- 1103 och 1301-1303

	<b>Beslut skickas till:</b>
	Frisören 15 Fastighets AB SÖDRA PORTGATAN 19 28350 OSBY
<b>Underskrift delegat</b>	
Jan Karlsson Verksamhetsutvecklare GEO-data	
<b>Namnförtydligande</b>	

## Delegationsbeslut

### Samhällsbyggnadsnämnden

#### Delegationsbeslut enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning antagen 2021-06-16, § 72.

#### Delegationsbeslut

Vidaredelegations av beslutsrätt

#### Beslut

Härmed vidaredelegeras rätten att slutförhandla och underteckna erforderligt köpeavtal och köpebrev för fastigheterna Sirius 13 och 14 (tidigare del av Sirius 3) till tf mark- och exploateringschef Jan Karlsson

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-09-19, § 96 (SBN:/2019:137) att förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att försälja del av fastigheten Osby Sirius 3, där byggnaden med populärnamn Adrians hus styckas av samt ytterligare två bostadstomter avstyckas i direkt anslutning enligt gällande detaljplan. Förvaltningschefen uppdras att underteckna samtliga avtal för att verkställa beslutet.

**Delegatens underskrift**



**Mathias Karlsson, Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen**

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Hanna Werner Bertilsson, 0479-52 81 22  
Hanna.werner.bertilsson@osby.se

SBN/2022:7 517

## Redovisning av parkeringstillstånd

Perioden 2022-04-01 – 2022-05-31 har det beviljats fem (5) stycken parkeringstillstånd i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 8.7.

Hanna Werner Bertilsson  
Administratör

6



Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## **Budgetuppföljning efter maj 2022**

Dnr SBN/2022:2

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslå Samhällsbyggnadsnämnden att godkänna budgetuppföljningen per den 31 maj 2022 för samhällsbyggnad exklusive VA samt för samhällsbyggnad VA.

### **Barnkonsekvensanalys**

Bedöms inte vara aktuellt.

### **Beslutsunderlag**

Rapport, Budgetuppföljning maj 2022, Samhällsbyggnad exklusive VA

Rapport, Budgetuppföljning maj 2022, Samhällsbyggnad VA

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till*

Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen

7

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## **Mål, indikatorer och nyckeltal för VA-verksamheten**

Dnr SBN/2022:177

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa nedanstående mål, indikatorer och nyckeltal för Va-verksamheten.

### **Sammanfattning**

#### Förslag till Mål:

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

#### Förslag till indikator:

Svinnet av dricksvatten från ledningsnätet i Osby tätort ska vara högst 15 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> )	Vatten debiterad mängd (m <sup>3</sup> )	Vatten odebiterad mängd (m <sup>3</sup> )	Avlopp, renad mängd (m <sup>3</sup> )	Tillskottsvatten (m <sup>3</sup> ) (avlopp- debiterad mängd vatten)	Tillskottsvatten	Svinn/odebiterat vatten (dricksvatten)	Svinn per invånare (m <sup>3</sup> 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
<b>Summa</b>			141 979		1 165 332			

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

## Beslutsunderlag

Anteckningar från nämndens workshop den 20 april

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till*

Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen

# Workshop 20 april 2022



# Dagordning

08.00 - 08.45	Inledning med info om avsiktsförklaring med Östra Göinge
08.45 - 09.00	Fikapaus
09.00 - 09.30	Info om mål, indikatorer och nyckeltal
09.30 - 10.15	Workshop om mål, indikatorer och nyckeltal
10.15 - 10.45	Redovisning och diskussion workshop
10.45 - 10.55	Paus
10.55 - 11.25	Diskussion och sammanfattning
11.25 - 11.30	Avslutning

# Gruppindelning

- Grupp 1: Lotte, Roy, Yvonne, Per-Arne, Nils-Åke och Arne
- Grupp 2: Tommy, Lars-Erik, Cecilia, Jonas, Mikael och Rickard



# Workshop

- Utse en ordförande som ser till att alla får komma tilltals.
- Utse en sekreterare som under workshopen sammanställer det som sägs och när tiden är ute skicka det till [mathias.karlsson@osby.se](mailto:mathias.karlsson@osby.se)
- Utse en tidtagare som ansvarar för att tiden hålls och säger till när det är 5 min kvar så sekreteraren hinner sammanfatta vad som sagts.

# Workshop

Fråga 1 – Är nedanstående förslag till mål för va-verksamheten bra? Annan formulering, motivera svaret?

Förslag till mål för va-verksamheten:

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

# Workshop

Fråga 2 – Är nedanstående nyckeltal som redan används av SBVT ok för va-verksamheten? Motivera svaret!

2019	Vatten Producerad mängd	Avlopp	Ovidkommande ggr	Vatten debiterad mängd	Svinn
Maglaröd/Osby tätort	476 173	1 252 741	2,6	413 486	13%
Lönsboda	121 535	554 408	4,6	113 112	7%
Killeberg	41 588	178 287	4,3	32 569	22%
Häkön	7 377	63 000	8,5	6 662	10%
<b>Villkorsuppfyllnad</b>					
	Krav BOD	Årsmedelvärde BOD	Krav Fosfor	Årsmedelvärde Fosfor	
Osby reningsverk	10	2,91	0,3	0,09	
Lönsboda reningsverk	10	1,81	0,4	0,07	

2020	Vatten Producerad mängd	Avlopp	Ovidkommande ggr	Vatten debiterad mängd	Svinn
Maglaröd/Osby tätort	501 797	1 245 857	2,5	423 810	16 %
Lönsboda	118 571	520 267	4,4	110 401	7 %
Killeberg	42 512	129 177	3	24 687	18 %
Häkön	6 393	42 179	6,6	6 101	5 %
<b>Villkorsuppfyllnad</b>					
	Krav BOD	Årsmedelvärde BOD	Krav Fosfor	Årsmedelvärde Fosfor	
Osby reningsverk	10	3,2	0,3	0,09	
Lönsboda reningsverk	10	2,5	0,4	0,09	

2021 (tom 31/8)	Vatten Producerad mängd	Avlopp	Ovidkommande ggr	Vatten debiterad mängd	Svinn
Maglaröd/Osby tätort	365 625	722 940	2,0	283 266	23 %
Lönsboda	80 707	310 352	3,8	76 647	5 %
Killeberg	28 911			24 179	16 %
Häkön	4 215			4 119	2,3 %
<b>Villkorsuppfyllnad</b>					
	Krav BOD	Årsmedelvärde BOD	Krav Fosfor	Årsmedelvärde Fosfor	
Osby reningsverk	10	3,6	0,3	0,11	
Lönsboda reningsverk	10	1,5	0,4	0,09	

# Workshop

- Fråga 3 – Vilka indikatorer vill ni ha för att följa upp att arbetet leder mot målet?

# Redovisning, Grupp 1



Grupp 1 Lotte mfl.

~~Ensidig fråga.~~

lite ensidigt förslag  
säkerhet samt använder  
onsvar

2 sorters vatten? Privat

~~Industriellt~~  
Industriellt

Fråga 2.

Sätta ett mål  
med 10% svinn

Prövning av området som  
skall bytas blir då

resultatet. Avlopps vattnet  
behöver en annan indikator.  
Ytterligare

Fråga 3.

~~De~~ vill gärna ha ytterligare  
indikatorer.

www.haloc004-2486349

# Redovisning, Grupp 2

## Mål.

- Skydda det livsviktiga vattnet.
- Hög trygghet, säkerhet och kvalitet i produktion, distribution och rening till rimlig kostnad.

## Nyckeltal.

- Är bra.
- Vill ha måltal. Var ligger breakeven?
- 
- Mängden dagvatten in i avloppsreningsverken. Gärna delat mellan inläckage och felkopplade ledningar
- 
- Utförda investeringar mot budget.
- Delat mellan nyinvesteringar och reinvesteringar

## Indikatorer

- SWOT-analyser på trygghet, säkerhet, leverans, ekonomi. Dessa SWOT-analyser leder till rätt indikatorer



8



Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## Svar på remiss gällande motion om va-avgifter

Dnr SBN/2022:82

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att lämna SBVT:s svar på motionen som sitt remissvar till kommunfullmäktige.

### 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. dagvatten fastighet, görs en utredning i varje enskilt fall hur anslutningen ser ut. Att göra denna utredning för samtliga fastigheter som är anslutna till

dagvatten fastighet skulle vara kostsamt och belasta hela VA-kollektivet i Osby kommun, värdet av detta bedöms tveksamt.”

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till*

Kommunstyrelsen

Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen

SBVT



2021 -11- 16

Diariennr.      Ärendetyp  
KS/2021:360      368

## MOTION RÖRANDE VA-AVGIFTER

Osby kommun har ett 3 olika tjänster i sina verksamhetsområden gällande vatten och avlopp. Det för dricksvatten, spillvatten samt dagvatten. Just nu förekommer det fastighetsägare debiteras för tjänster som kommunen inte levererar, vilket inte känns rättvist ur ett fastighetsägarperspektiv.

Vid stickprov runt om i kommunen, framkommer det att samtliga fastighetsägare som har någon form av abonnemang gällande vatten och avlopp i kommunen, blir debiterade för dricks-, spill- samt dagvatten. Detta trots att något dagvattennät inte finns utbyggt inom alla verksamhetsområden i kommunen. Faktureringen sägs ske med motivet att man ska solidariskt bidra till VA-kollektivet, vilket är märkligt om den tjänst man betalar för inte är framdragen.

Från Kristdemokraternas sida vill vi:

- 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 debiteras för tjänster som ej levereras.
- Att fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar.
- Att frågan om en eventuell kompensation för felaktig debitering utreds.

Med-vänliga hälsningar

**ANDREAS ANDERSSON**

Sekreterare, Kristdemokraterna Osby

**MARIA OWIREDU**

Ordförande, Kristdemokraterna Osby

Kommunfullmäktige

§ 144

**Motion - Rörande VA-Avgifter, Maria Owiredu (KD),  
Andreas Andersson (KD)**

KS/2021:360 368

**Kommunfullmäktiges beslut**

- Motion inkommen den 16 november 2021 remitteras till samhällsbyggnadsnämnden som i samråd med SBVT utreder ärendet.
- Svar ska ha kommit till kommunfullmäktiges sammanträde den 28 mars 2022.

**Sammanfattning av ärendet**

I motion inkommen den 16 november 2021 förslår motionärerna att:

- Att fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar.
- Att frågan om en eventuell kompensation för felaktig debitering utreds.
- 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 debiteras för tjänster som ej levereras.

**Beslutsunderlag**

Motion "Rörande VA-avgifter", inkommen den 16 november 2021 från Andreas Andersson och Maria Owiredu.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden

Justerandes sign



Expedierat

GR 2021-12-20

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 41

**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*

- **Bifalla nedan 3 (tre) förslag i motionen** ”Rörande VA-avgifter” inkommen den 16 november 2021 från Andreas Andersson (KD), Maria Owiredu (KD):
  - 1) att fastighetsägare endast debiteras för tjänster som kommunen levererar
  - 2) att det utreds vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät
  - 3) att det utreds vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla in sig till dagvatten
  
- **Avslå nedan 2 (två) förslag i motionen** ”Rörande VA-avgifter” inkommen den 16 november 2021 från Andreas Andersson (KD), Maria Owiredu (KD):
  - 1) att frågan om eventuell kompensation för felaktig debitering utreds
  - 2) att det utreds vilka fastigheter som har debiterats för tjänster som ej levererats

**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.

**Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

- 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**

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

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 45

**Motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD),  
Andreas Andersson (KD)**

SBN/2022:82 344

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

- Återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen som får i uppdrag att undersöka hur lagstiftningen ser ut för respektive förslag i motionen.

**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.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut, den 4 maj 2022, § 40.

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*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Förvaltningschef, Mathias Karlsson

Justerandes sign

Lotta

Expedierat

20/5 Hanna

Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämndens Au 2022-06-02





# Motion VA-avgifter

## § 45

### Motion - Rörande VA-avgifter, Maria Owiredu (KD), Andreas Andersson (KD)

SBN/2022:82 344

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen som får i uppdrag att undersöka hur lagstiftningen ser ut för respektive förslag i motionen.

# Motion VA-avgifter

## 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.

# Motion VA-avgifter

SBVT:s synpunkter:

- Vi instämmer med att självklart ska inte abonnenter betala för tjänster de inte nyttjar. Däremot om de föreslagna punkterna i motionen bifalles behöver det även klargöras hur dessa utredningar ska finansieras, utföras och inom vilken tidsrymd.
- Om kommunen från en dag till en annan ska leva upp till detta så måste en utredning av samtliga abonnenter/fastigheter genomföras. En sådan utredning med delmoment som behöver genomföras ex. färgning, administration (karta, debitering, information etc.) lär överstiga 10 Mkr för Osby kommuns VA-abbonenter.
- SBVT föreslår att kontroll genomförs löpande för fastighetsägare som tillkommer till kollektivet och för befintliga VA-abbonenter där fel påtalas efterhand enligt befintliga rutiner.
- Vill kommunen, kan en rad på fakturan läggas till under en period där abonnenter uppmanas att höra av sig om de anser att de felaktigt debiteras för tjänst de inte nyttjar.

# Fastighetsägare ska endast debiteras för tjänster som kommunen levererar.

Lag(2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) reglerar kommunens skyldigheter och rättigheter att ta ut avgifter. I 34 § anges att avgifternas belopp och beräkningsgrunder ska framgå av en taxa. Kommunen får meddela föreskrifter om taxan.

Enligt 24 § är kraven för att en fastighetsägare ska vara avgiftsskyldig för en allmän va-anläggning att fastigheten i fråga finns inom va-anläggningens verksamhetsområde och med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt (med verksamhetsområde avses det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller ska ordnas genom en allmän va-anläggning). Av 25 § följer att avgifterna kan avse vattentjänster som tillhandahålls fastigheten genom en förbindelsepunkt och sådant bortledande av vatten från fastigheten som inte sker genom en förbindelsepunkt. Även i 26–27 §§ anges att en förutsättning för avgiftsskyldighet är att fastigheten eller platsmarken finns inom va-anläggningens verksamhetsområde. I 4 § i kommunens va-taxa anges närmare föreskrifter om vid vilken tidpunkt avgiftsskyldighet inträder för olika ändamål. I 8 § regleras reducerad avgiftsskyldighet i de fallen inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4 § angivna ändamål föreligger.

- **Jurist kommentar:** Jag tolkar ovan som att skyldigheten att betala avgift förutsätter att fastigheten befinner sig inom va-anläggningens verksamhetsområde. Om dagvattenanordning (va-anläggning) inte tillhandhålls till fastigheten uppstår inte heller någon avgiftsskyldighet. Någon debitering ska då heller inte ske.
- **SBVT kommentar:** Vår utgångspunkt är att Osby kommuns debiteringssystem innehåller korrekta uppgifter som ligger till grund för debiteringen. I de fall fastighetsägare kontaktar oss med anledning av att de felaktigt debiteras för tjänst som ej levereras, ex. dagvatten fastighet, görs en utredning i varje enskilt fall hur anslutningen ser ut. Dagvatten från fastighet kan tas om hand i öppen lösning, dagvattenledning och efter godkännande från huvudmannen i spillvattenledning. Det sistnämnda är inte att föredra med om verksamhetsområde för dagvatten är inrättat och det inte finns någon dagvattenledning i gatan kan detta i många fall varit det enda alternativet. SBVT kan konstatera att de av KF antagna verksamhetsområde för dagvatten omfattar områden där något ledningsnät för dagvatten inte är utbyggt.

# Utreda kompensation för felaktig debitering.

- Kommunen är oförhindrad att återbetala felaktigt debiterad avgift. I rättsfallet NJA 1988 s. 457 hade en kommun tagit ut en avgift som översteg självkostnaden enligt 24 § (motsvarar 30 § i gällande lag). Domstolen konstaterade att återbetalningsskyldighet i princip förelåg. Detsamma torde därför gälla i de fall avgift felaktig avgift tagits ut också på annan grund.
- **Jurist kommentar:** Tveksamt om kommunen ex officio bör initiera en sådan process. Det finns i praxis stöd för att återbetalningspliktiga överuttag inte betalas tillbaka direkt till brukarna utan att medlen istället gottgörs avgiftskollektivet genom taxesänkning eller finansiering av investeringar (se SOU 2004:64 s. 310). Möjligen kan man hitta en sådan lösning. Hur frågan ska lösas är politisk snarare än juridisk.
- **SBVT kommentar:** Instämmer med jurist. Med tillägget att vid konstaterad felaktig debitering sker återbetalning enl. praxis 3 år tillbaka i tiden. (preskriptionstid)

# Utreda vilka fastigheter som idag är anslutna till respektive nät (dricks-, spill. samt dagvatten).



- **SBVT kommentar:**

Se fråga 1, vi utgår från att debiteringssystemet innehåller korrekta uppgifter och baserat på av KF beslutade verksamhetsområde. Men det finns säkert fall där exempelvis fastighetsägare själv kopplat bort dagvatten eller anslutet det till spillvattenanläggning utan kommunens kännedom. Vidare kan konstateras att när avgift för dagvatten gata resp. fastighet infördes (2011) i Osby kommun så kan vissa fastigheter, där uppgift inte fanns tillhanda, lagts in felaktigt av Osby kommun. Dessa ev. fastigheter representerar inte hela kollektivet. Att som vi tidigare nämnt göra en sådan utredning bedöms vara tidskrävande och kostsam då det rör sig om ca 3070 abonnenter som har dagvatten fastighet. Uppskattningsvis rör sig en sådan utredning om ett belopp överstigande 10 Mkr. Tillkommer därefter gör ev. avhjälpningskostnader.

# Utreda vilka fastigheter som idag har möjlighet att koppla in sig till dagvatten.

- **Jurist kommentar:** För att avgiftsskyldighet ska föreligga krävs utöver att fastigheten ligger inom va-anläggningens verksamhetsområde också att fastigheten med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt (24 § vattentjänstlagen). Fastighetsägaren har bevisbördan för att enskilda anordningar innebär en större fördel
- **SBVT kommentar:** Vid en VA-anmälan från fastighetsägare så görs denna utredning. Där verksamhetsområde för dagvatten är beslutat av KF har huvudmannen dvs. Osby kommun skyldighet att ta emot aktuell fastighets dagvatten.

# Utreda vilka fastigheter som debiterats för tjänster som ej levererats.

- **Jurist kommentar:** Kring de tre sista förslagen i motionen finns inga juridiska hinder. SBVT verkar också kunna ta fram sådan uppgifter.
- **SBVT kommentar:** I de fall fastighetsägare kontaktar oss med anledning av att de felaktigt debiteras för tjänst som ej levereras, ex. dagvatten fastighet, görs en utredning i varje enskilt fall hur anslutningen ser ut. Vid konstaterad felaktig debitering sker återbetalning enl. praxis 3 år tillbaka i tiden. (preskriptionstid)





9



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Lennart Erfors  
Tel 07934 10906  
lennart.erfors@osby.se

## **Klimatredovisning för Osby kommun**

Dnr SBN/2021:154

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden**

Klimatredovisningen godkänns och översänds till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige antog 2021-11-29 en ny klimat- och energiplan för Osby kommun med såväl mål som handlingsplan.

Klimat- och energiplanen följs upp dels genom klimatredovisningen som omfattar kommunförvaltningarna och bolagen men även det geografiska området dels genom att handlingsplanens åtgärder följs upp.

Av redovisningen framgår att kommunen fortsätter att minska användningen av fossila bränslen men även fortsättningsvis är det transporter som är den stora utmaningen. Under 2021 skedde förbättringar för kommunförvaltningarna båda avseende ökad andel fossilfria drivmedel (53 % fossilfritt) och en minskad andel fossila personbilar i tjänsteresorna.

Eleffektbristen i Osby har gjort att fortsatt infasning av elbilar har fördröjts. Först under 2023 kommer tillgänglig effekt att vara tillräcklig för fortsatt övergång till eldrift.

Glädjande är att en publik maskin för HVO100 etablerades i Osby under förra året. Det gör det möjligt att fortsätta att ersätta fossil diesel med ett fossilfritt alternativ.

För det "geografiska" området kan noteras en stark tillväxt av solceller. Under det gångna året ökade produktionen av solceller med 60 % jämfört med 2020 och uppgår nu till drygt 3 % av elanvändningen i kommunen.

### **Beslutsunderlag**

Klimatredovisning för Osby kommun  
Uppföljning av handlingsplanens åtgärder

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Lennart Erfors  
Projektledare

***Beslutet skickas till:***

Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Lennart Erfors, samhällsbyggnadsförvaltningen

## Klimatredovisning för 2021

### Inledning

Redovisningen innehåller en avstämning mot målen i kommunens klimat- och energiplan. Först följer en redovisning av läget för Osby kommun och de kommunala bolagen därefter redovisas det geografiska området. Förutom uppgifter för kommunkoncernens egen energianvändning har uppgifter hämtats från SCB:s energistatistik och den nationella emissionsdatabasen.

### Klimatmål

Nedanstående klimatmål antogs av kommunfullmäktige 2021-11-29

Mål	Läge inför beslutet	Osby 2030
Koldioxid (geografiskt) (basår 1990)	-47%	-80%
Elproduktion solceller, andel (geografiskt)	1,4%	5%
Fossilbränslefri värme (kommunen) 1)	92,5%	100%
Fossilbränslefria transporter (kommunen) 2)	43,9%	100%
Energianvändning kommunala byggnader	195 kWh/m <sup>2</sup>	95 kWh/m <sup>2</sup>
Energianvändning Osbybostäder 3)		-30%

1) Målår 2021

2) Målår 2023

3) Basår 2007

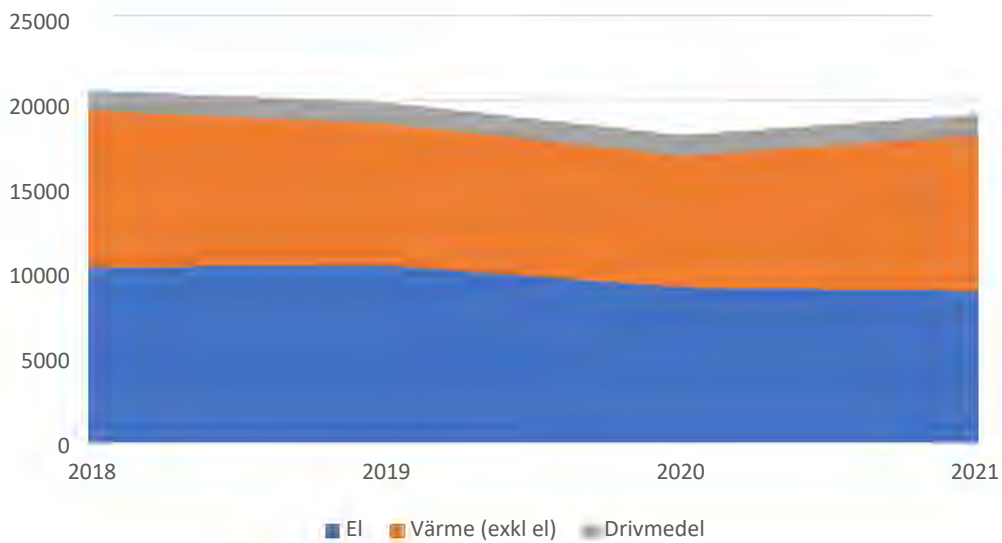
Målet om en fossilfri elanvändning är tidigare uppnått och ska bibehållas framöver.

### Effektivisering

Mellan 2018 och 2021 minskade energianvändningen för kommunorganisationen med ca 7 %, huvudsakligen beroende på minskad elanvändning. Drivmedelsanvändningen mätt som kWh ligger trots elektrifiering på en stabil nivå.



### Energianvändning MWh/år



Effektiviseringen av gatu- och parkbelysningen är färdigställd och har inneburit en besparing på ca 43 %. År 2020 var varmt vilket förklarar den relativt låga energiåtgången för uppvärmning.

### Andel fossilbränslefritt

Här redovisas hur långt Osby kommun kommit i omställningen till fossilfri uppvärmning, elanvändning och transporter under åren 2018 – 2021.

### Osby kommun - andel fossilbränslefritt %





	2018	2019	2020	2021	Mål
El	100%	100%	100%	100%	100%
Värme (ej elvärme)	85%	85%	93%	91,1%	100%
Drivmedel	28%	18%	44%	53%	100%
Tjänsteresor	29%	44%	49%	60%	

Under 2021 skedde förbättringar båda avseende ökad andel fossilfria drivmedel och en minskad andel fossila personkm i tjänsteresorna. Avvecklingen av oljan i Lönsboda är försenad (färdigställs 2022) och andelen olja var något högre än tidigare i fjärrvärmerna pga numera lösta driftstekniska problem.

### Solelproduktion

Under 2021 producerades 282 MWh el med solcellsanläggningar, en del användes i den egna verksamheten och överskottet såldes till E.ON. Elproduktionen uppgick till 3,2 % av kommunens eget behov. Grafen visar produktionen under 2021 vid kommunens tre anläggningar.

Solelproduktion 2021 (kWh)



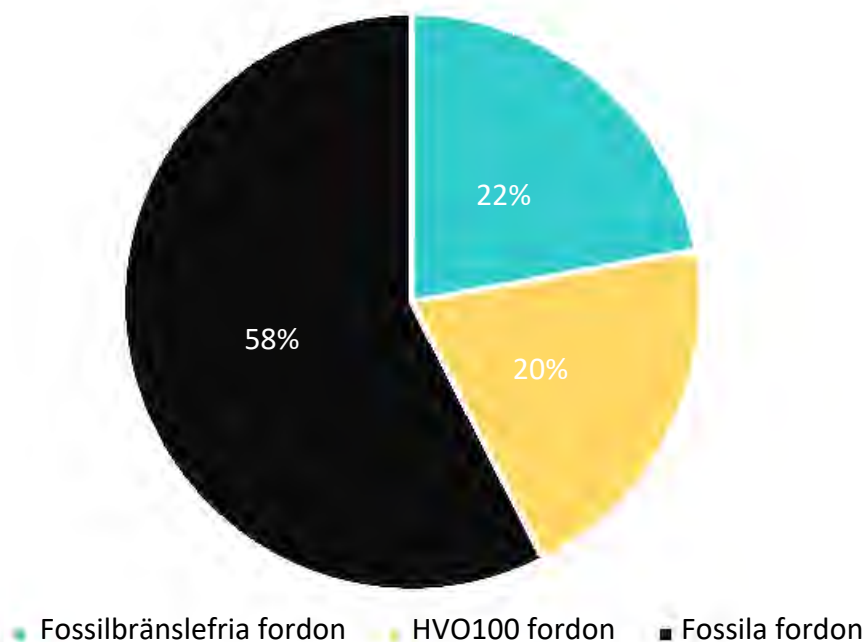
### **Transporter i kommunens verksamhet**

#### Fordonsflottan

Kommunen har drygt 110 lätta fordon (personbilar och lätta lastbilar) som på relativt kort sikt kan vara aktuella för eldrift. Dessutom finns ett antal tunga fordon och arbetsmaskiner.

25 elbilar fanns vid utgången av 2021 i fordonsflottan. Huvuddelen används av hälsa- och omsorgsförvaltningen. Driftavdelningens fordon tankas med HVO 100 på bulk via egna tankanläggningar i Osby och Lönsboda. Diagrammet på nästa sida visar att majoriteten av fordonen fortfarande drivs fossilt, huvudsakligen med diesel med varierande grad av inblandning av förnybart.

**Fossilbränslefria personbilar och lätta lastbilar**  
- andel fordon som drivs med el, HVO i dieselfordon och fossilt



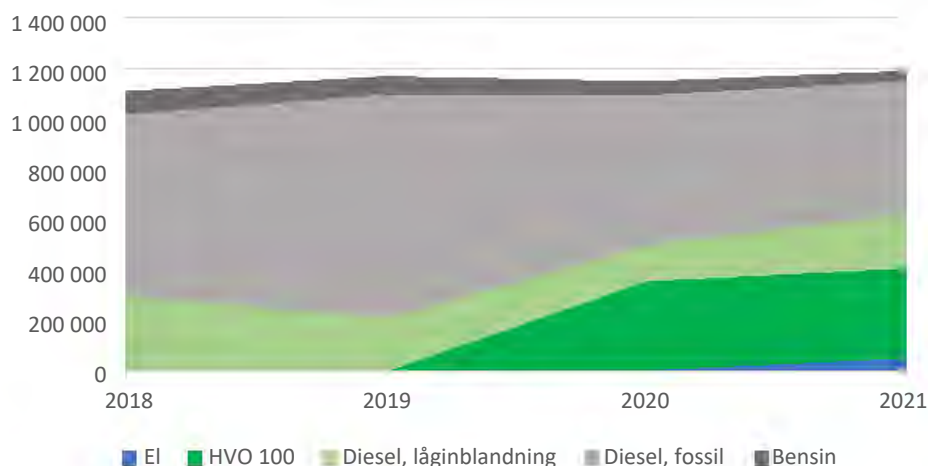
Drivmedel

Diagrammet nedan visar fördelningen mellan olika drivmedel sedan 2018. Andelen fossilbränslefritt har ökat till 53 % 2021. Reduktionsplikten gör att den förnybara andelen i diesel succesivt kommer att öka årligen framöver.





### Drivmedel kWh



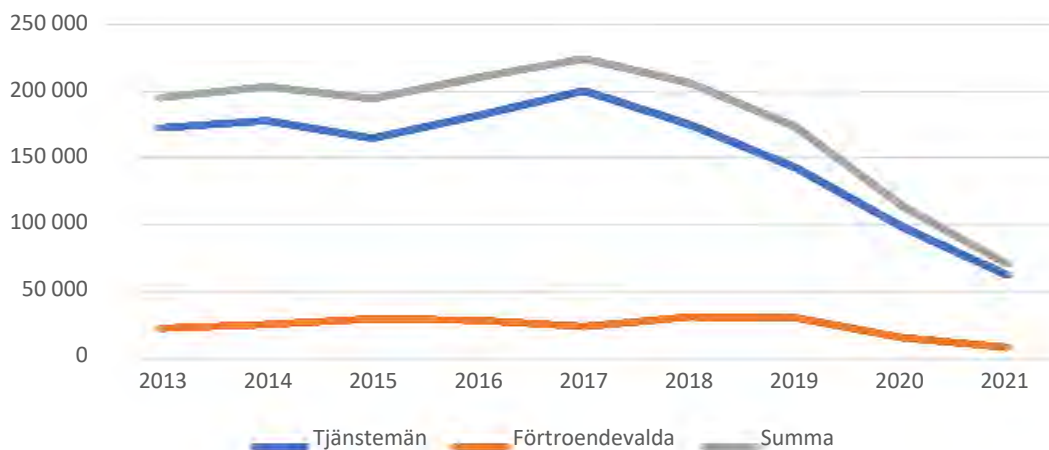
### Privatbil i tjänsten, tåg, flyg och buss

Nedanstående tabell visar tjänsteresor (km) sedan 2019. Här ser man tydligt pandemins påverkan.

	2019	2020	2021	Förändring sedan 2019
Privatbil	173 205	114 210	62 100	<b>-64%</b>
Fjärrtåg	132 769	41 090	28 416	<b>-79%</b>
Flyg	170 780	2 208	4 656	<b>-97%</b>
Skånetrafiken	68 486	34 365	44 215	<b>-35%</b>
<b>Summa km</b>	<b>545 240</b>	<b>191 873</b>	<b>139 387</b>	<b>-74%</b>

### Privatbil i tjänst

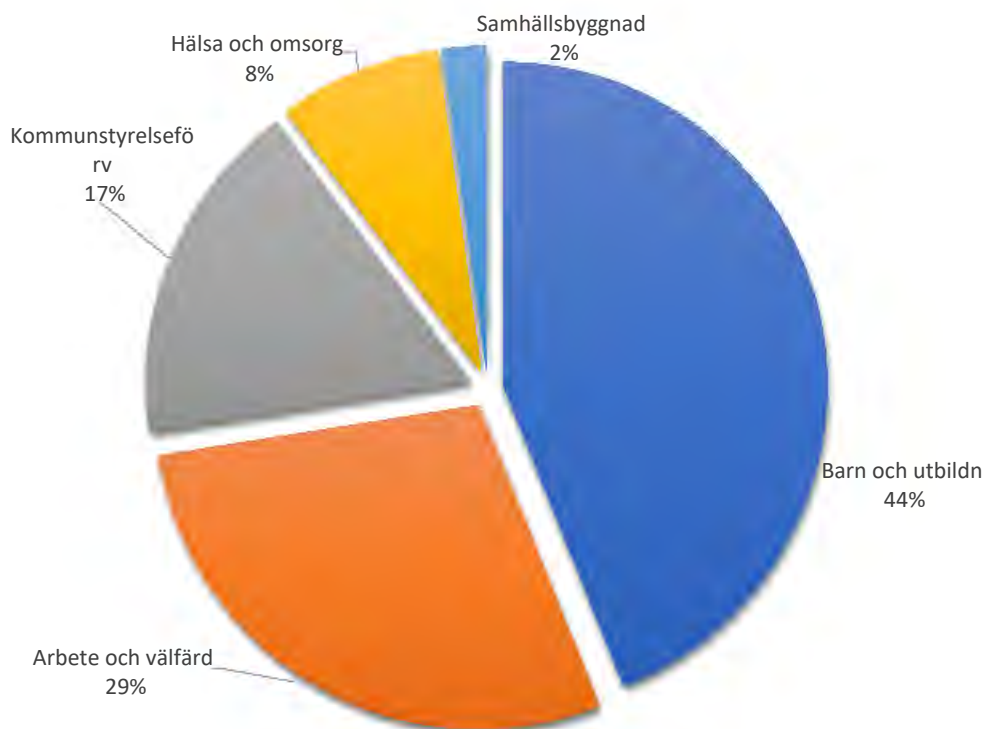
#### Privat bil i tjänst, km





Barn- och utbildningsförvaltningen har minskat antalet privatmil mest sedan 2019; med ca 6 900 mil eller 71 %.

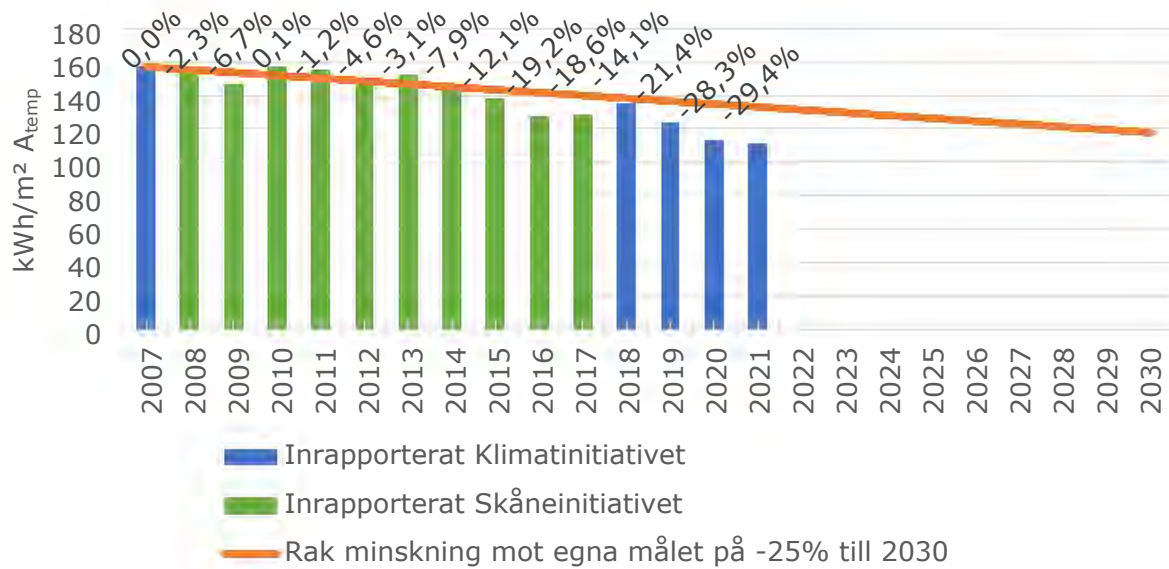
Fördelat per förvaltning, exklusive förtroendevalda, ser bilden ut så här under 2021:



## HEL- OCH DELÄGDA BOLAG

### Osbybostäder

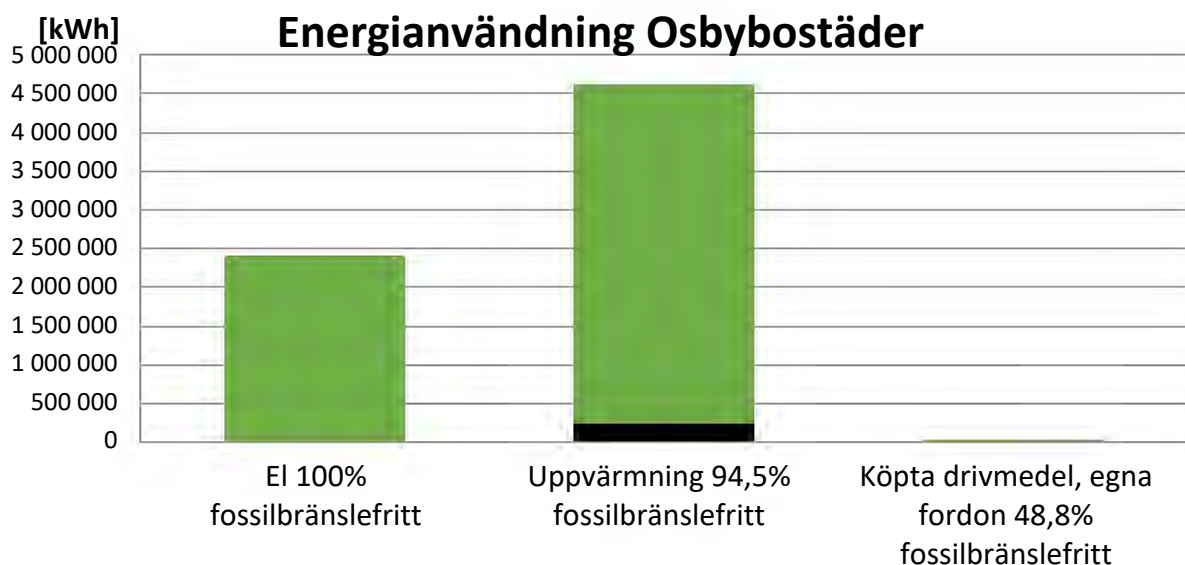
Osbybostäder deltar i allmännyttans klimatinitiativ. Initiativets mål är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och ha 30 procent lägre energianvändning räknat från år 2007. Uppföljningen som illustreras i diagrammet visar att målet är på god väg att nås inom kort.



Osbybostäders uppvärmning är till 94,5 % är fossilbränslefri. I nuläget finns olja kvar på Soldalen som hyrs av kommunen. Olja används som reserv/toppkraft. Innan byggnadens framtida användning klarlagts kommer ingen förändring av uppvärmningen att ske.

Osbybostäders bilar kommer att drivas helt med el fr o m 2022. De tyngre maskinerna drevs huvudsakligen med diesel och bensin under 2021. 60% av maskinparken är utbytt så att framförallt mindre maskiner för skötsel av utemiljö drivs med el. Bolaget har idag 21 eldrivna robotar som klipper nästan 50% av områdena.

HVO100 kan numera ersätta diesel sedan en publik mack etablerats i Osby och fler och fler eldrivna gräsklippare ersätter bensindrift.



## Fjärrvärme i Osby AB

Fjärrvärmeleveranserna ligger relativt stabilt kring 45 GWh/år, något lägre under 2020 som var ett varmt år.

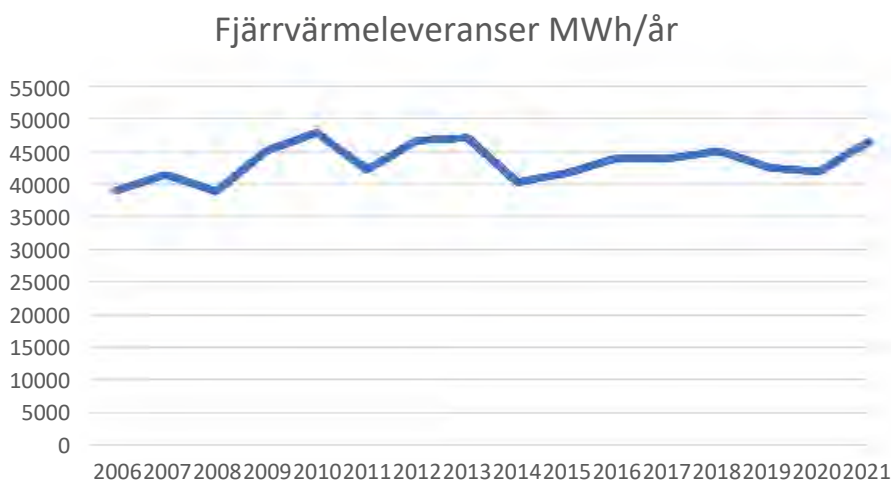
### Nyckeltal för fjärrvärmens 2021:

Bränslemix i produktionen 97 % förnybart  
Emissionsfaktor 0,0122 kg CO<sub>2</sub> ekv/kWh:

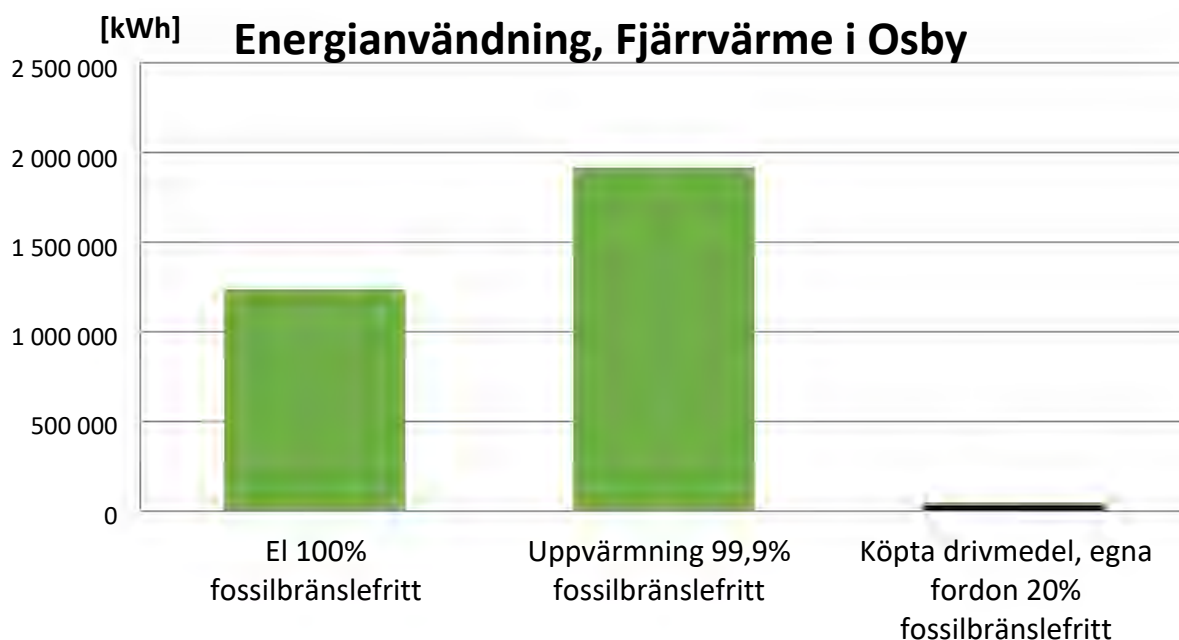
Andelen förnybart minskade mellan 2020 och 2021 pga av driftstekniska problem som numera är lösta.

Från och med 2021 används HVO som drivmedel i maskiner och fordon.

För att få en jämnare och effektivare förbränning med reducerad miljöbelastning kommer en ackumulatortank att byggas med byggstart hösten 2022.



Övrig energianvändning, exklusive flis och olja för värmeproduktion, fördelar sig på följande sätt:



### Östra Göinge renhållningsaktiebolag (ÖGRAB)

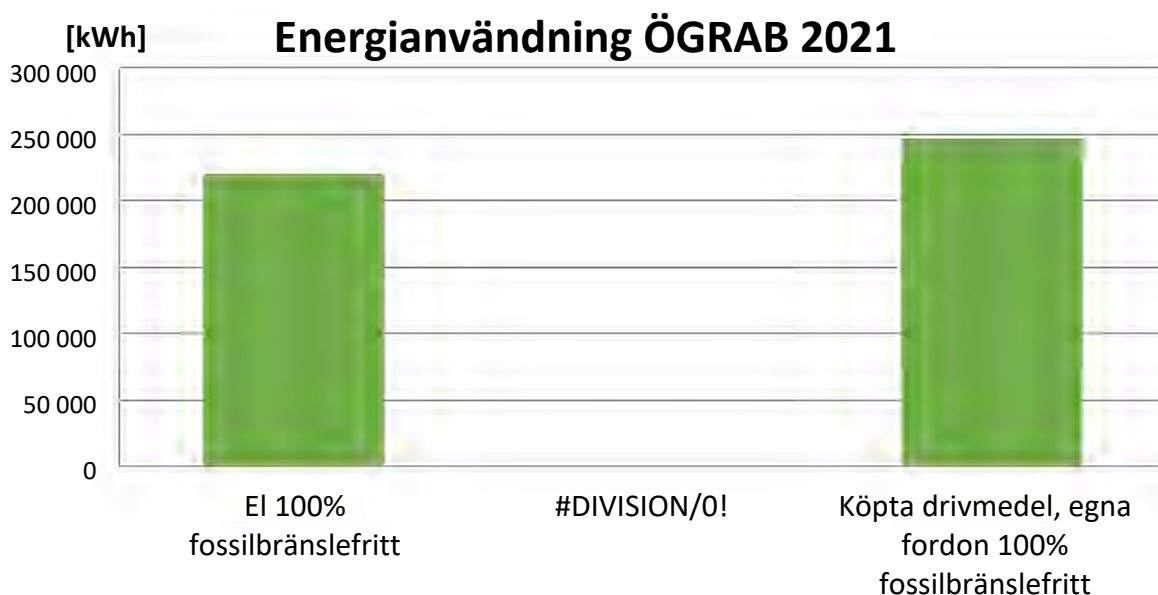
Utsläpp av växthusgaser från avfallsbehandling kommer främst från deponier och deras utsläpp av metan. Utsläpp sker också av lustgas och metan från hantering av avloppsvatten och från biologisk behandling av fast avfall samt koldioxid, lustgas och metan från övrig avfallsförbränning som inte används för produktion av el och fjärrvärme.

Materialåtervinning bidrar till att minska klimatpåverkan genom att behovet av att utvinna och tillverka nytt material minskar. Energiåtervinning genom förbränning av material som inte går att återvinna bidrar också till att minska klimatpåverkan. Om energiåtervinningen ska bli helt klimatneutral får avfallet som förbränns inte bestå av fossilt material. Ju bättre källsorteringen i hushållen blir desto mindre blir klimatpåverkan från avfallshanteringen.

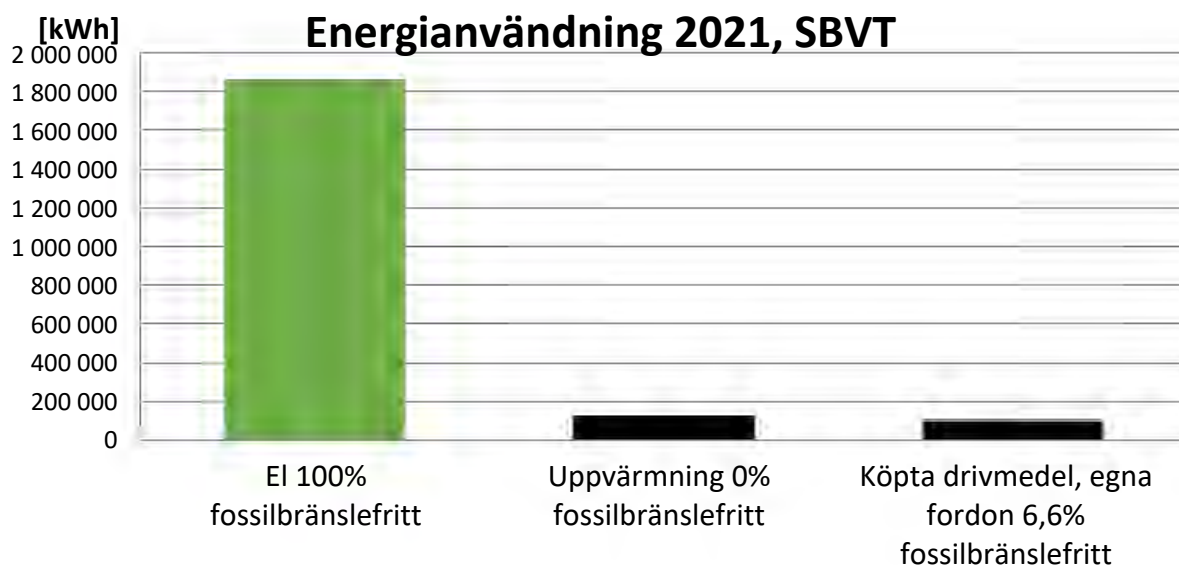
Matavfallet som samlas in i Osby kommun behandlas biologiskt genom torrrotning och ger biogas som kan ersätta bensin och diesel. Det brännbara avfallet levereras för närvarande till Hässleholm och används för energiåtervinning som ger fjärrvärme och el.

Utsläpp från transporter av avfall ger också en påverkan på klimatet. ÖGRAB:s entreprenör använder det fossilfria drivmedlet HVO.

ÖGRAB har från och med 2020 övergått till helt fossilfritt drivmedel till fordon och arbetsmaskiner i verksamheten som drivs i egen regi.



### Skåne Blekinge vattentjänst (SBVT)



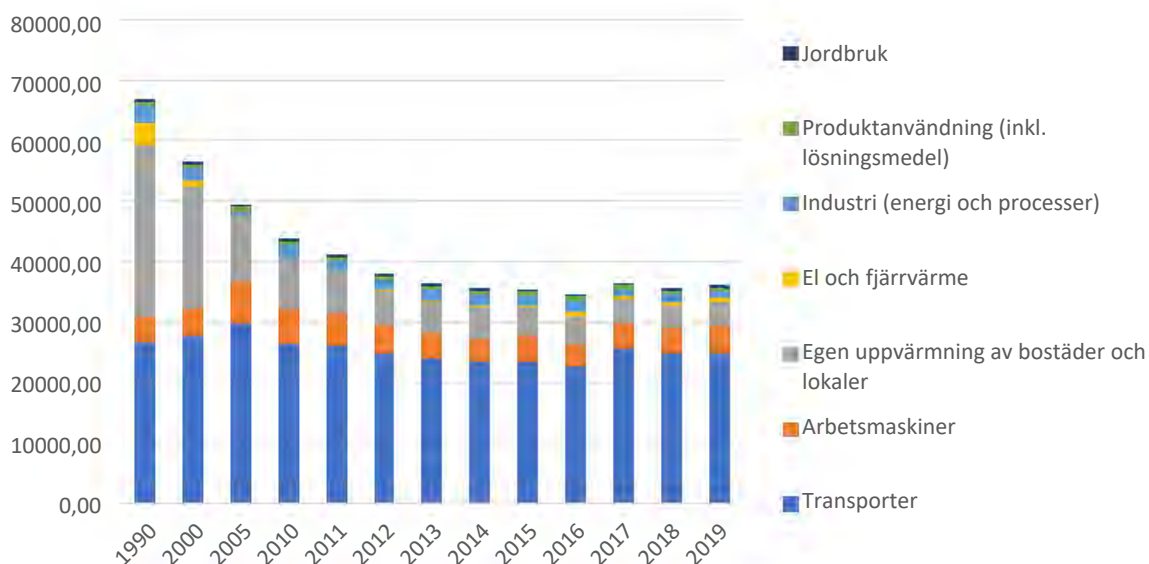
SBVT har tre fordon som enligt tillverkaren är godkända för HVO. Dessa kommer under andra kvartalet 2022 att övergå till HVO.

## GEOGRAFISKA OMRÅDET

### Koldioxidutsläpp

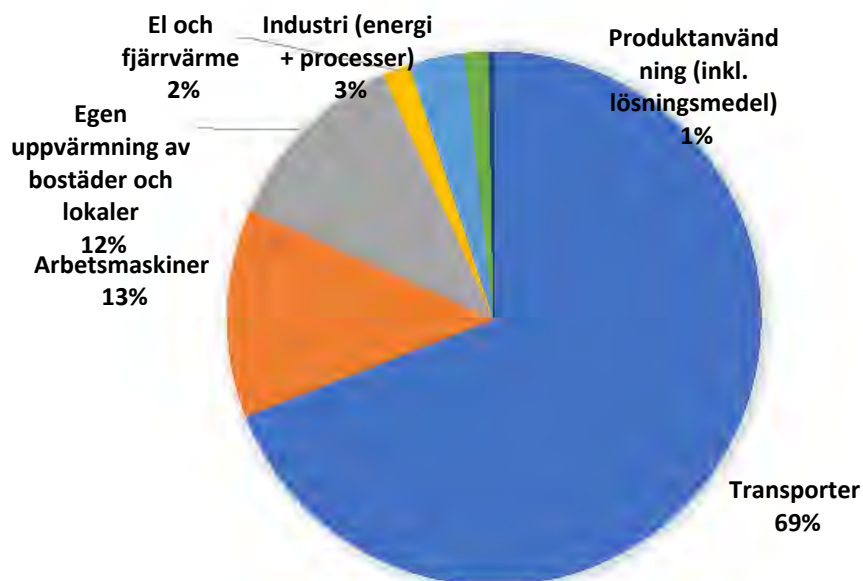
Koldioxidutsläppen i Osby har minskat med 46 % mellan 1990 och 2019, huvudsakligen inom sektorerna el och fjärrvärme, egen uppvärmning och industri.

CO<sub>2</sub>-utsläpp ton/år



Källa: [Nationella emissionsdatabasen \(smhi.se\)](http://Nationella-emissionsdatabasen.smhi.se)

Fördelningen sektorsvis 2019 framgår tydligare här:



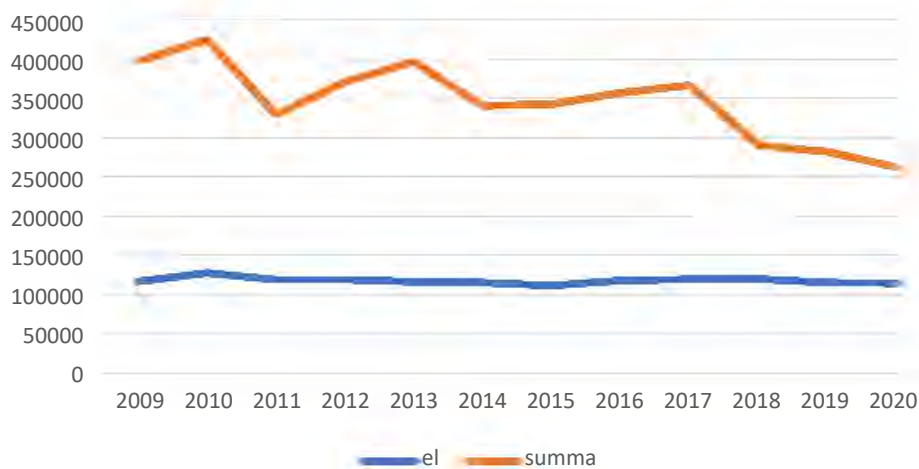
Källa: [Nationella emissionsdatabasen \(smhi.se\)](http://Nationella-emissionsdatabasen.smhi.se)

Av diagrammet framgår att hela 82 % av koldioxidutsläppen kommer från transporter och arbetsmaskiner. 12 % kommer från uppvärmning av bostäder och lokaler.

## Energianvändning

Energianvändningen i Skåne ska 2030 vara minst 20 procent lägre än år 2005. Enligt SCB:s statistik är målet för Osby redan uppnått. Diagrammet visar summan samt elanvändningen. Statistiken publiceras årligen i slutet av februari.

Energianvändning MWh 2009-2020



Källa SCB: s energibalanser: <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/energi/energibalanser/kommunal-och-regional-energistatistik/>

## Lokal produktion av förnybar energi

Den huvudsakliga potentialen för ny lokal elproduktion är utbyggnad av vindkraft och solproduktion.

### Vattenkraft

I Osby finns idag ett vattenkraftverk, Genastorp, som producerar ca 25 GWh/år. Dessutom finns ett mindre kraftverk i Sibbarp.

### Vindkraft

I Osby finns idag inget producerande vindkraftverk. En vindbruksplan antogs av kommunfullmäktige 2014-04-28. Planen är ett tillägg till översiktsplanen för Osby kommun.

<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo/stadsplanering/oversiktsplan/vindkraft.html>



Tre områden har pekats ut att ha goda förutsättningar för vindkraft, A-områden, se karta. Det ena söder om Sjöalt, det andra mellan Boarp och Torup och det tredje mellan Liasjön och Gråshultasjön.

## **Solkraft**

2021 hade Osby 169 nätanslutna solcellsanläggningar med den sammanlagda installerade effekten 3,22 MW. Omräknat till energiproduktion med antagandet 900 kWh per installerad kW blir den sammanlagda solelproduktionen i Osby knappt 2,9 GWh/år. Elanvändningen i kommunen uppskattas årligen till ca 115 MWh. Andelen lokalt producerad solel var 2,5 % 2021 (2020 ca 1,5 %), en ökning med 65 % jämfört med föregående år.



Källa: Energimyndigheten (publiceras årligen sista mars)

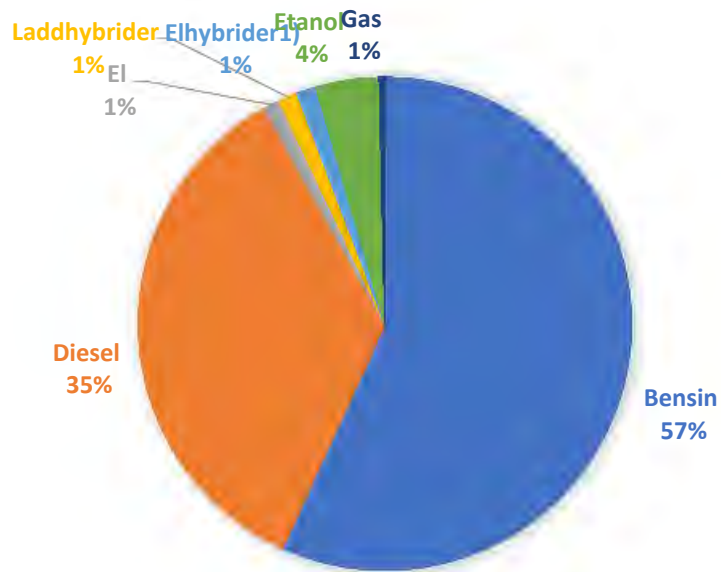
## **Transporter**

### Drivmedel

Inom Osby kommun finns ett antal bensinstationer med tillgång till diesel och bensin med inblandning av biodrivmedel. På vissa stationer finns även möjlighet att tanka etanol. Under slutet av 2021 etablerades en publik tankmöjlighet för HVO100 i Osby. Laddplats för elbilar finns vid Osby station.

### Registrerade personbilar

Befintlig fordonspark 2021 i Osby enligt Trafikanalys. Fortfarande är över 90 % av fordonsparken (7 454 st) beroende av fossila drivmedel.

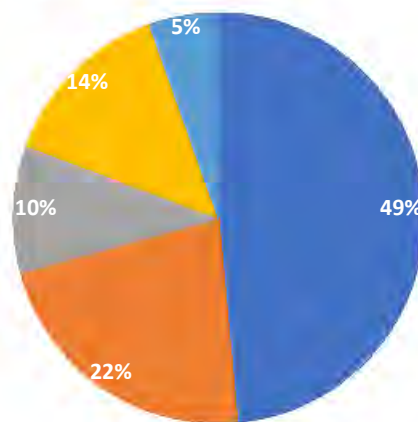


Källa [Fordon på väg \(trafa.se\)](http://trafa.se)

En förändring är nu på gång; andelen laddbara fordon som registrerades under 2021 var 24 %. Fördelningen framgår av diagrammet.

### NYREGISTRERADE FORDON 2021

■ Bensin ■ Diesel ■ El ■ Laddhybrider ■ Elhybrider1)



## **Energi och klimatrådgivning**

Den kommunala energi- och klimatrådgivningen drivs i samarbete med Hässleholms kommunen och finansieras med stöd från Energimyndigheten. Rådgivningen finns till för privatpersoner, företag och organisationer och hanterar frågor om energieffektivisering och förnybar energi.

Rådgivning till privatpersoner sker främst via telefon och e-post. De vanligaste frågorna under året handlade om solceller och uppvärmning. De höga elpriserna i slutet av året ökade incitamentet att energieffektivisera. Rådgivning till företag och organisationer sker via telefon och e-post, men även via platsbesök. Det finns sedan tidigare ett väl fungerande samarbete med miljöinspektörer, där energi- och klimatrådgivaren följer med inspektörer och ger energibesparingstips i samband med tillsyn. Tack vare detta samarbete kunde rådgivningen genomföras även under pandemin.

Under 2021 ordnades även ett antal webbföreläsningar inom solceller, elbilar och laddning, elcyklar, uppvärmning, ventilation och solvärme.

Under 2022 genomförs ett nationellt projekt kring laddning av elbilar. Det kommer därför läggas extra fokus på att ge råd inom ämnet.

## Uppföljning handlingsplan; maj 2022

<b>ÅTGÄRDER</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Finansiering</b>	<b>Status</b>
<b>ENERGIFÖRSÖRJNING</b>				
Strategiska dialoger förs med elnätsbolag och näringsliv där den långsiktiga utvecklingen av effektbehov och tillgång bevakas.	Årligen	SBN	Ordinarie verksamhet	Effektbristen löses genom att E.on bygger ett nytt ställverk under 2022
<b>EFFEKTIVA BYGGNADER</b>				
<b>Kommunorganisationen</b>				
Värdeskapande fastighetsförvaltning	2022-2026	SBN	Investeringsbudget	Projektet är påbörjat med de 4 första byggnaderna av 147 st.
Livscykelanalys används i projekteringsfasen för att minimera utsläpp och energiförbrukning	Årligen	SBN	Investeringsbudget	Pågår kontinuerligt i kommunens byggprojekt
Solceller sätts där så är möjligt inom värdeskapande fastighetsförvaltning	Årligen	SBN	Investeringsbudget	Under 2022 kommer solceller att sättas upp på 5 byggnader
<b>Geografiskt område</b>				
Energi- och klimatrådgivning via telefon till privatpersoner, företag och organisationer. Platsbesök hos företag och organisationer.	Årligen	EKR	Energimyndigheten	Under 2021 handlade frågorna till EKR från privatpersoner mest om solceller och uppvärmning. En BRF besöktes. Verksamheten fortsätter under 2022 med fokus på laddning av elbilar.
<b>EFFEKTIVA VERKSAMHETER</b>				
<b>Geografiskt område</b>				
Energitillsyn i samverkan mellan kommunens miljöinspektörer och energirådgivningen	Årligen	Miljö och Bygg/EKR	Ordinarie verksamhet/statsbidrag	Under 2021 besöktes 4 företag. Verksamheten fortsätter under 2022,
<b>FÖRNYBAR ENERGIPRODUKTION</b>				
<b>Kommunorganisationen</b>				
Utred och utvärdera möjligheten till elproduktion vid Gullarpsverket		Fjärrvärme i Osby AB		Utredning pågår.
Utred och utvärdera möjligheten att bredda verksamheten genom investeringar i vindkraft och solenergi		Fjärrvärme i Osby AB		Utredning ej påbörjad, tydligt uppdrag krävs från ägaren.
<b>Geografiskt område</b>				
Informera om solceller, samt i viss mån solvärme; via telefonrådgivning och föreläsningar.”	Årligen	EKR	Energimyndigheten	Under 2021 genomfördes 5 föreläsningar som bl a innehöll solceller. En föreläsning om solvärme. ordnades. Verksamheten fortsätter under 2022.

<b>EFFEKTIVA OCH FOSSILFRIA TRANSPORTER</b>				
<b>Kommunorganisationen</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Finansiering</b>	<b>Status</b>
Beslutad handlingsplan för fossilfria transporter följs upp och genomförs		SBN		Se nedan
Översyn av rutiner för distansarbete	2021	HR	Ordinarie verksamhet	Ny rutin har antagits enligt vilken distansarbete max kan omfatta 40% av heltid
<b>Geografiskt område</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Finansiering</b>	<b>Status</b>
En plan för laddinfrastruktur tas fram	2022	SBN	Ordinarie verksamhet	Ej påbörjat
Informera om eldrift och förnybara drivmedel	Årligen	EKR	Energimyndigheten	Under 2021 har 4 föreläsningar om elbilar och elcyklar genomförts. Verksamheten fortsätter under 2022
Kommunorganisationen ska uppmuntra efterfrågan på biogas			Ordinarie verksamhet	För närvarande inte möjligt eftersom tankmöjlighet saknas i kommunen
<b>FYSISK PLANERING OCH EXPLOATERING</b>				
<b>Geografiskt område</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Finansiering</b>	<b>Status</b>
Utred lokaliseringsmöjligheter för storskalig solkraftproduktion		SBN		Mark finns tillgänglig väster om järnvägen vid nordöstra industriområdet.
<b>KONSUMTION</b>				
<b>Kommunorganisationen</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Finansiering</b>	<b>Status</b>
Mat med låg klimatpåverkan köps in av kommunen samt arbete med att minska matsvinn				Åtgärden följs upp i annat sammanhang (måltidspolicyn)
<b>OFFENTLIG FÖREBILD</b>				
<b>Kommunorganisationen</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Finansiering</b>	<b>Status</b>
Tydlig och aktuell information om kommunens arbete med att minska klimatpåverkan ajourhålls på intranätet, hemsidan och kommuniceras till media	Årligen	SBF i samverkan med kommunikatörerna	Ordinarie verksamhet	Diskussioner inledda med kommunikatörerna, inkl stripning av fordon
Kommunens placeringsriktlinjer från 2017 ska förtydligas med avseende på fossil verksamhet		KS	Ordinarie verksamhet	Riktlinjerna kommer att ses över hösten 2022. Upplåning (hittills 200 mnkr) görs grönt om möjligt; ex industrispår och nya förskolor
Ställ och följ upp klimatkrav i upphandlingar		Upphandlings-enheten	Ordinarie verksamhet	Kommunen arbetar med att successivt skärpa kraven vid upphandling samt att förbättra uppföljningen av tecknade avtal.

**Handlingsplan fossilfria transporter Beslutad av KS 2020-06-24**

	<b>Åtgärd</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Aktuell status</b>
1	Riktlinjer fordon och drivmedel tas fram	SBF	2020	Beslutade av KF 2020
2	Uppföljning av inköpta drivmedel samt kommunikation av resultatet	SBF	Årligen i februari	Uppföljning efter 2021 genomförd,
3	Omställningsplaner för befintlig fordonsflotta tas fram	SBF	2020-	Påbörjat
4	Utbyggnad av laddpunkter	SBF	2020-2023	Påbörjat. Effektbristen i Osby tätort fördröjer utbyggnad av infrastruktur för eldrift till 2023.
5	Infasing av elbilar	SBF	2020-2023	25 elbilar finns i fordonsparken
6	Tankstation för HVO100	SBF	2020	Tankmöjlighet för HVO100 finns numera i centralorten.
7	Elektroniska körjournaler införs	SBF	2020-	Upphandling genomförd
8	Cykelpool etableras vid kommunhuset	SBF	2021	Driftsattes 2021
9	Riktlinjer för resor och möten i tjänsten implementeras och följs upp	HR	Löpande	Översyn kommer att ske under 2022.
10	Resfria digitala möten	HR	Löpande	Efter pandemin används digitala möten frekvent
11	Personalcyklar (bruttolöneavdrag)	HR		Uppdrag saknas för närvarande.

10

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ketil Svensson  
Tel 0709 318 376  
kettil.svensson@osby.se

## **Ny detaljplan för del av Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2, Hallarydsvägen 8, Lekolar**

Dnr SBN/2021:231

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden**

Att godkänna samrådsförslaget till detaljplan och skicka ut det på samråd under 2022.

#### **Barnkonsekvensanalys**

Detaljplan för del av fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2 bedöms varken innebära positiva eller negativa effekter för barn. Detaljplanen möjliggör för vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde i utkanten av Osby tätort med användningarna Z, K och H – Verksamheter, Kontor och Handel.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Lekolar har kontinuerligt utökat sin verksamhet i nordvästra delen av Osby tätort. 2007 tecknades ett köpeavtal med Osby kommun om att köpa mer mark för framtida utveckling av verksamheten. Att en detaljplan skulle tas fram för den mark som inte är planlagd avtalades muntligt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-09-06 inleda planläggningen för del av Osby 186:2 som ägs av Lekolar.

#### **Övrig information**

Planförslaget kommer att behöva kompletteras med information från en dagvattenutredning och från en geoteknisk utredning. Planförslaget kan behöva kompletteras med planbestämmelser samt dagvattendamm kopplade till utredningarna för att säkerställa att detaljplanen kan genomföras.





*Karta med planområdet markerat i rött.*

## **Beslutsunderlag**

Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Plankarta  
Plan- och genomförandebeskrivning

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef




Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

***Beslutet skickas till:***  
Kettil Svensson  
Samhällsbyggnad

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR


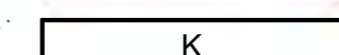
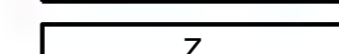
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

-  NATUR Natur
-  SKYDD Skydd

### Kvartersmark

-  H Detaljhandel
-  K Kontor
-  Z Verksamheter

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

-  Marken får inte förses med byggnad

### Höjd på byggnadsverk

- $h_i$  Högsta nockhöjd är 15 meter

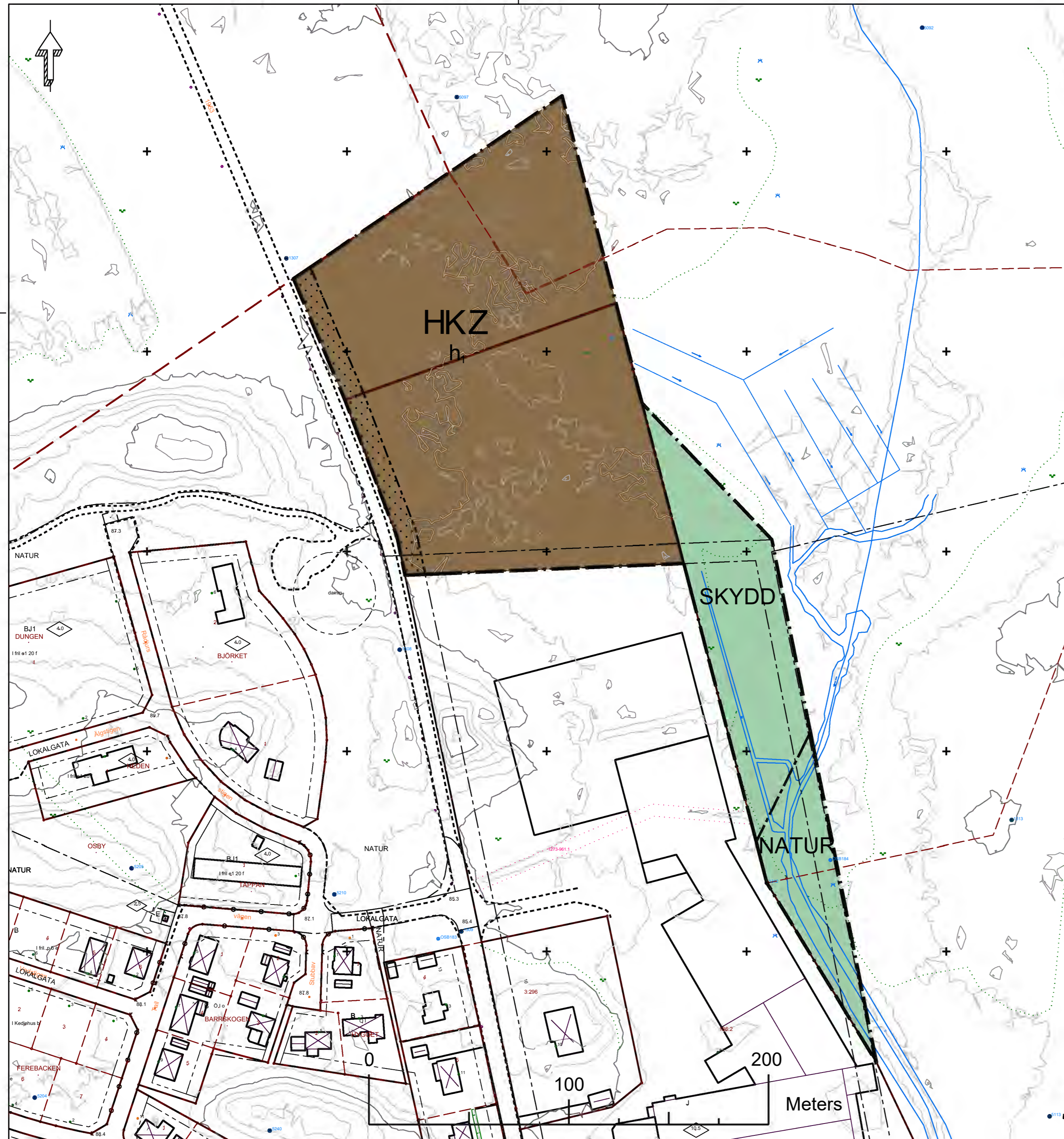
## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen vinner laga kraft

## Detaljplan för del av Osby 193:1, 181:5 och 186:2



Osby kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
Skala 1:1000. Koordinatsystem Sweref 99 13 30		Antagande	
Upprättad 2022-06-02		Laga kraft	
Jan Karlsson Mark- och exploateringschef	Kettel Svensson Planarkitekt FPR/MSA		





**OSBY**  
KOMMUN

Dnr: SBN/2021:231  
Samrådshandling  
2022-06-02

Planbeskrivning för ny detaljplan för del av  
fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2  
i Osby, Osby kommun, Skåne län



*Ungefärlig avgränsning av planområdet i rött.*



Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:  
- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby  
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby  
- [www.osby.se](http://www.osby.se)

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettil Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
E-post: [kettil.svensson@osby.se](mailto:kettil.svensson@osby.se)

# Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i tre veckor efter godkännande av samhällsbyggnadsnämnden, SBN. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av SBN ställs planförslaget ut i tre veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan får laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Osby kommuns hemsida.

<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo/stadsplanering/detaljplaner.html>

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	4
Bakgrund och syfte.....	5
Sammanfattning av planförslaget.....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslaget och konsekvenserna.....	11
Frågor bevakade av Länsstyrelsen.....	21
Förklaring av planbestämmelserna.....	28
Genomförande av detaljplanen.....	31
Sammanfattade konsekvenser.....	34

# Handlingar

Plan- och genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser  
Fastighetsförteckning  
Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Utredningar

Dagvatten/VA - utredning  
Geoteknisk utredning  
MKN-vattenutredning

# Administrativa frågor

## Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2021-10-01 och följer Boverkets föreskrifter om detaljplan. Planen handläggs med ett standard planförfarande.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla 60 månader efter det datum planen fått laga kraft.

Preliminär tidplan

SBN beslut om samråd	2022-06-10
beslut om granskning	andra kvartalet 2022
beslut om antagande	andra kvartalet 2022
Laga kraft	Årskiftet/början på 2023

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

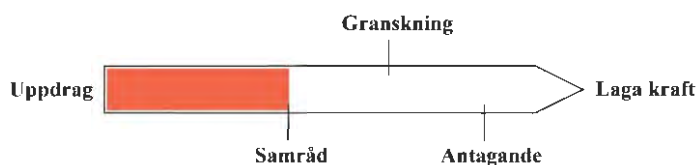


Bild 1. Planprocessen för utökat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

Lekolar har kontinuerligt utökat sin verksamhet i nordvästra delen av Osby tätort. 2007 tecknades ett köpeavtal med Osby kommun om att köpa mer mark för framtida utveckling av verksamheten. Att en detaljplan skulle tas fram för den mark som inte är planlagd avtalades muntligen från den dåvarande politiken.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-09-06 att lämna ett positivt planbesked och att inleda planläggningen för del av Osby 186:2 som ägs av Lekolar.

## Planens syfte

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för verksamheter för att möjliggöra en fortsatt utveckling av befintligt industri- och verksamhetsområde.

Befintlig verksamhet har sett ett ökat behov av lager och lokaler för material och utrustning varför norra delen av fastigheten Osby 186:2 samt delar av fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 planläggs för HKZ, Handel, Kontor och Verksamheter. Genom att framför allt planlägga för användningen Z, verksamheter, möter kommunen befintlig behov för verksamheten samt skapar en planberedskap för framtida verksamhetsexploateringar.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är cirka 2,7 hektar stort och är beläget i norra delen av Osby tätort i direkt anslutning till befintligt industriområde. Planområdet omfattar del av fastigheterna Osby 193:1, Osby 181:5 och Osby 186:2.

Planområdet gränsar i norr och i öster av skogsmark, i söder av befintlig industri och i väster av Hallarydsvägen samt natur.





Bild 2 Översiktskarta med planområdets lokalisering i norra delen av Osby tätort, svart linje.

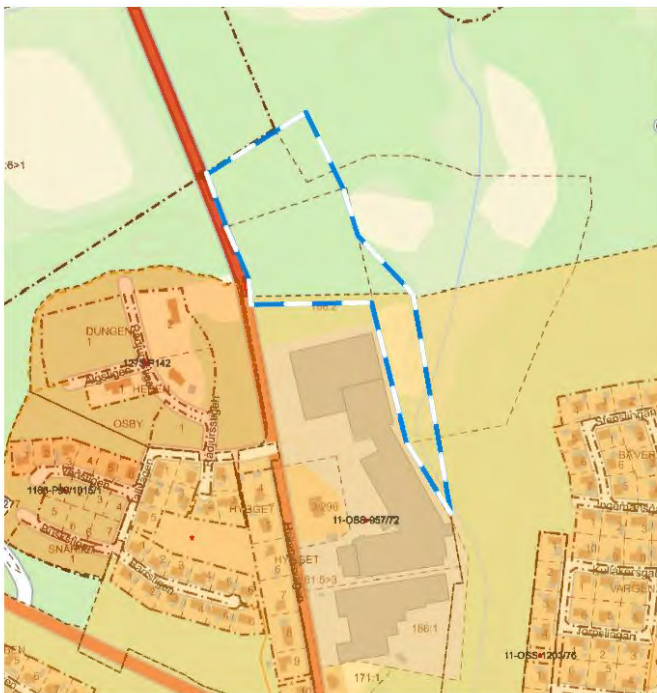


Bild 3 Översiktskarta med planområdets avgränsning, blå-vitstreckad linje. Angränsande planer, gula ytor.

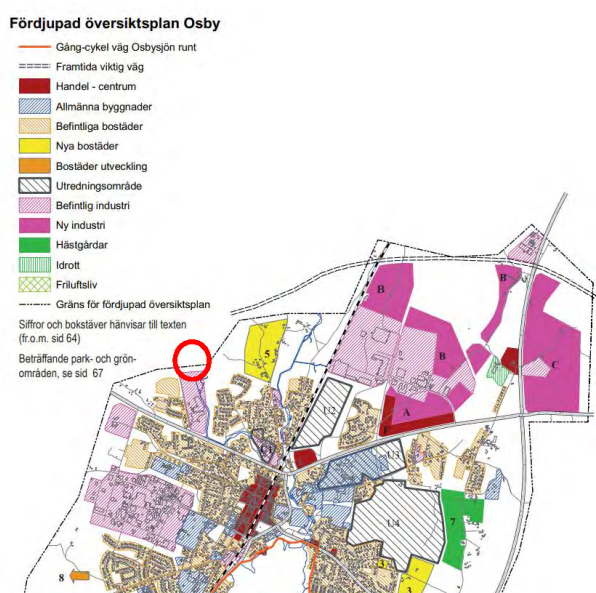
**Markägförhållande**

Fastigheterna Osby 193:1 och Osby 181:5 ägs av Osby kommun.  
Fastigheten Osby 186:2 är privatägd.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I kommunens Översiktsplan (antagen 2010-10-15) ges ingen rekommendation för aktuellt planområde.



Figur 1 - Utsnitt över Översiktsplanens markanvändningskarta för Osby tätort. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd cirkel.

Under rubriken *Övergripande mål och strategiska ställningstaganden* går att läsa att ”Osby kommun erbjuder ett företagsvänligt klimat med en smidig kommunal förvaltning som ger god service med hög kvalitet. Det ska vara så enkelt som möjligt att starta, etablera, driva och utveckla företag och det ska finnas en god mark- och planberedskap för verksamhetsutveckling.”

Då syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för att vidareutveckla pågående verksamhet samt att skapa en planberedskap intill befintliga verksamheter för ytterligare verksamhetsutveckling, gör kommunen bedömningen att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanens övergripande mål och strategier.

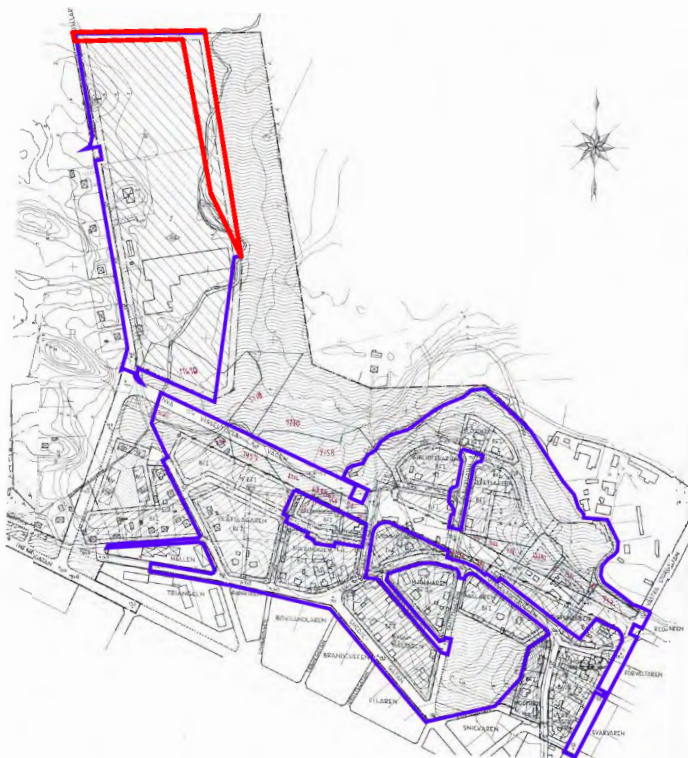
## Grönstrukturplan

Planområdet är inte utpekad i kommunens grönstrukturplan.

## Detaljplaner

Majoriteten av planområdet är inte detaljplanelagt i dagsläget.

Södra delen av planområdet omfattas av en gällande plan, Ändring och utvidgning av stadsplan för kv Svetsaren m.fl (11-OSS-957/72), laga kraft 1972-01-12, anger användningen industri med prickmark inom aktuellt planområde. Berörd yta är markerade med röd linje i följande stadsplaneutdrag



*Figur 2- Gällande plan, stadsplan för Kv Svetsaren m.fl. De delar av stadsplanen som fortfarande gäller avgränsas med blå linje. Den del av stadsplanen som berörs av planområdet avgränsas med röd linje.*

# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## **Nuläge och befintlig bebyggelse**

Hela planområdet är obebyggt. Största delen av planområdet utgörs idag av skogsmark och är obebyggt. I söder utgörs planområdet av skog och en torvvall med en höjd av cirka 4 meter som i gällande plan får bebyggas med industri.

Cirka 70 meter väster/sydväst om planområdet finns bostadsfastigheter byggda med tre enbostadshus. Bostadsbebyggelsen är väl avskilt från planområdet med cirka 60 meter natur/skog samt väg Hallarydsvägen.

## **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget föreslår byggnation av verksamheter med en byggnadshöjd på 15 meter, likt angränsande plan i söder. För att öka planens flexibilitet regleras bebyggelsen begränsningar endast med högsta nockhöjd.

Den södra kilen av planområdet planläggs som allmän platsmark natur och skydd då marken inte bedöms som lämplig för industri längre.

## **Befintlig markanvändning**

### **Nuläge**

Planområdet utgörs av skog i norr och torvvall i öster samt naturmark i söder. Planområdet gränsar i söder och i väster till befintlig industriverksamhet. Området har en lätt sluttning mot neråt öster. Södra delen av planområdet är i gällande plan planlagd som industriändamål som till viss del är reglerad med prickmark.

Öster om planområdet, cirka 90 meter från planområdet, går Krusån. Planområdets sydöstra hörn berörs av strandskydd men läggs in som naturmark.

## **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget innebär att marken planläggs som kvartersmark för verksamheter, kontor och handel samt att del av gällande plan som är

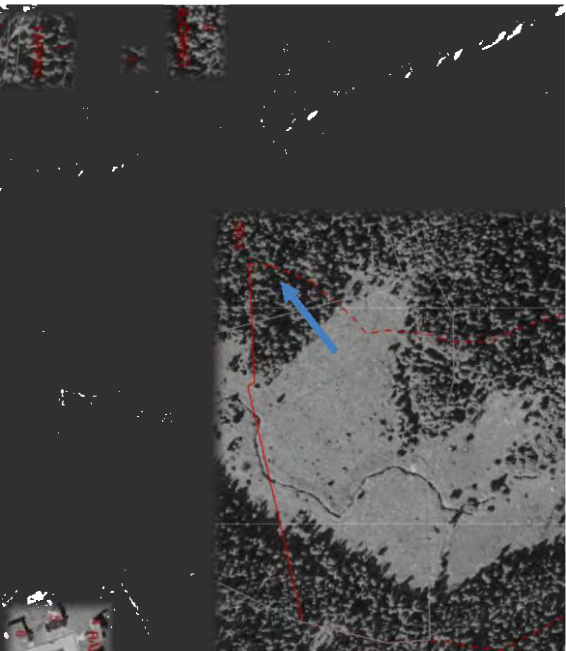
planlagd för industriändamål med prickmark omvandlas till de nya ändamålen och prickmarken släcks ut.

Planområdet omfattas till viss del av strandskydd.

Enligt strandskyddslinjen i kommunens GIS gäller strandskydd på en del av fastigheten 186:2 där avsikten är att fortsätta byggnationen av verksamheten. Dock är Krusån som utgör strandskydd sedan långt tidigare omgrävd och utgör inte samma sträckning längre. Krusån är idag rak jämfört med förr, då ån meandrade sig fram. Strandskyddet bedöms anpassat efter den gamla sträckningen av ån och därför inte helt korrekt. Vid en mätning från Krusån in till den västliga fastighetsgränsen av 186:2 är det cirka 95 meter. Strandskyddet föreslås därför upphävas för den marginella biten som hamnar på insidan av fastigheten och därmed det tänkta exploateringsområdet. I planförslagets östliga och södra delar läggs skydd in mot Krusån respektive natur för att skydda Krusån som ligger tätt intill verksamhetens baksida. Denna yta bakom verksamhet är planlagd som industri i gällande stadsplan, vilket in bedöms som lämpligt. För området med skydd och det rena exploateringsområdet i förslag till detaljplan, åberopas miljöbalkens 7 kapitlet 18 c § punkt 4, att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, för att upphäva strandskyddet.



Figur 3. Strandskyddet i röd linje en bit in på Osby 186:2. Krusån syns till höger i bild och går i en rak linje snett söderut för att sedan vika av mer österut.



Figur 4. Strandskyddet syns svagt i röd linje. Krusån som syns tydligt i det svartvita flygfotot från 1975 flyter genom ängsväan.

Bestämmelse och gräns för var strandskyddet avses upphävas läggs in i förslag till detaljplan. Företaget Lekolar har sedan lång tid tillbaka bedrivit sin verksamhet i området och bedöms inte kunna flytta sin verksamhet.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra inverkan på landskapsbilden. Då exploateringen sker i anslutning till befintlig bebyggelse och pågående verksamhet (industri) bedöms påverkan acceptabel.

Naturområdet norr och öster om planområdet, samt bäcken öster o planområdet påverkas inte av planförslaget.

#### **Mark, topografi och geotekniska förhållanden**

##### **Nuläge**

Marken består till största delen av torvmark med sakta växande skog.

Marknivån inom planområdet är flack och varierar i princip inte alls med undantag för en mindre kulle i nordväst. Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken av morän och marken bedöms som fastmark.



Figur 5 – Utdrag ur SGI jordartskarta. Blått representeras av morän och brunt av torv.

#### **Planförslag och konsekvenser**

De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter anses som goda.

#### Natur och rekreation

##### **Nuläge**

En enkel naturvärdesbedömning gjordes för planområdet under februari månad 2022 tillsammans med kommunekologerna. Planområdet består uteslutande av skogsmark med inslag av tall, björk och salixarter. Inga rödlistade eller skyddsvärda arter har påträffats under inventeringen av området som består av trivial skog. Planområdet används inte heller som ett rekreationsområde.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget möjliggör för byggnation av verksamheter. Inom aktuellt planområde återfinns idag inga höga naturvärden. Ett genomförande av planen bedöms inte ge några negativa effekter på natur- och rekreationsvärden med undantag för att en del skogsmark behöver tas bort.



## Kulturmiljö

### Värdefull bebyggelse

#### **Nuläge**

Planområdet omfattas inte av några kulturvärden.

### Fornlämningar

#### **Nuläge**

Planområdet omfattas inte av några fornlämningar.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Om fynd skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Skåne kontaktas, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

## Trafik

### Gång, cykel, bil och parkering

#### **Nuläge**

Planområdet gränsar i väster mot Hallarydsvägen (väg 1953) som längre söder ut ansluter till väg 15. Skyltad hastighet på Hallarydsvägen i höjd med planområdet är 70 km/h.

Det finns inga gång- eller cykelbanor längs Hallarydsvägen.

Det finns ingen parkering längs Hallarydsvägen utan parkering för befintlig verksamhet sker inom den egna fastigheten.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Trafiken från och till det nya området kommer att gå via, samt anslutas till, Hallarydsvägen som i sig ansluter till väg 15 i söder.

Befintlig tillfartsväg anses tillräcklig för den tillkommande bebyggelsen och verksamheternas trafikstring.

Parkering kommer fortsättningsvis ske inom den egna fastigheten.

Det finns tillräckligt med utrymme inom planområdet för att tillgodose tillkommande verksamheters parkeringsbehov inom den egna fastigheten.

## Kollektivtrafik

### **Nuläge**

Närmaste kollektivtrafikförbindelse återfinns vid stationsområde cirka 1,5 km söderut.

## Service

### Offentlig och kommersiell service

### **Nuläge**

Planområdet ligger i Osby tätorts norra del och gränsar i söder till befintlig industriverksamhet som utgör en del av kommunens kommersiella service och är en av kommunens största arbetsgivare. Inom 1-2 kilometers avstånd nås offentlig och kommersiell service.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget skapar möjlighet för befintlig verksamhet att vidareutvecklas inom användningen Z-verksamheter. Vidare skapas en planberedskap inom kommunen för ytterligare verksamheter att lokalisera sig intill befintligt verksamhetsområde.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

### **Nuläge**

Fastigheten Osby 186:2 är anslutet till kommunalt VA-nät. Övriga delar av planområdet är inte anslutet till det kommunala VA-nätet.

Bedömningen är att det finns kapacitet att försörja området med kommunalt vatten och avlopp.

### **Planförslag och konsekvenser**

Delar av Lekolars verksamhet omfattas inte av verksamhetsområde för VA. Verksamhetsområdet utökas till att omfatta hela verksamheten och det nya planområdet.

## Dagvatten

### Nuläge

Fastigheten Osby 186:2 är ansluten till kommunalt dagvattennät. Övriga delar av planområdet är inte anslutet till det kommunala dagvattennätet.

Inom ramen för planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram.

### Planförslag och konsekvenser

Dagvatten från takytor ska i första hand hanteras inom den egna fastigheten genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Dagvatten från hårdgjorda ytor så som uppställningsytor, körytor och parkering ska samlas upp och ledas till en fördröjningsyta som läggs in i detaljplanekarta för att minska påverkan på recipient.

Dagvattenhanteringen regleras i plankartan med planbestämmelse b<sub>1</sub>.

En MKN-utredning för vatten är framtagen för att analysera eventuell påverkan och säkerställa att ingen negativ påverkan sker för MKN vatten.

En lagerlokal med mycket tung trafik och närheten till Krusån gör att den redan befintliga vallen mellan ån och byggnationen förlängs för att motverka att eventuellt spill från fordon kommer ut i ån och därför minimeras de skador som kan uppstå. I övrigt leds ytvatten och dagvatten leds till den fördröjningsdamm som läggs in i planförslaget.

## El, tele, optik och uppvärmning

### Nuläge

Fastigheten Osby 186:2 är anslutet till befintligt eldistributionsnät som ägs av E.ON.

Det finns fjärrvärmeledningar i närheten av planområdet i höjd med planområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Hela planområdet kan anslutas till befintligt eldistributionsnät

## Elektronisk kommunikation

### Nuläge

Fastigheten Osby 186:2 är anslutet till befintligt fibernät.

### **Planförslag och konsekvenser**

Enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning. Detta finns preciserat i 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) hur egenskapskrav ska användas. Vidare har Boverket också tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att:

En byggnad som innehåller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lokalerna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation. Detta säkerställs i kommande bygglovsprocess.

### **Avfall**

Avfallshantering ska ske i samråd med Ögrab, på samma vis som för befintlig bebyggelse.

## **Sociala aspekter**

### **Tillgänglighet**

Begreppet tillgänglighet används exempelvis för att beskriva hur väl en verksamhet, plats eller lokal fungerar för personer med funktionsnedsättning. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (BBR). Dessa frågor bevakas under bygglovet. Tillgänglighet handlar även om hur lätt personer tar sig till och från ett område, tillgänglighet till offentlig och kommersiell service och andra viktiga målpunkter i och kring planområdet. Planförslaget kommer innebära en ökning av biltrafik till och från planområdet och dess verksamheter. Planförslaget bidrar inte förbättrad kollektivtrafik eller utbyggda gång- och cykelbanor till och från området.

Planförslaget kommer i viss mån förändra situationen gällande handel i Osby tätort då förslaget medger verksamheter vars ändamål bidrar till arbetsplatser och småskalig handel inom ändamålet.

### Barnperspektivet

Aktuellt planområde ligger 1,5-2 kilometer nord/nordväst om Osby tätort i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde. Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, flickor och pojkar i alla åldrar.

Planområdet och föreslagen markanvändning, Z-verksamheter, är lokaliserad till utkanten av Osby tätort i anslutning till befintligt industriområde utan övriga målpunkter för barn och unga vilket bedöms som positivt för barnperspektivet då risken att barn och unga blandas med tung trafik till och från verksamhetsområdet minskas.

### Jämställdhet

Alla ska ha lika förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna på förskola, skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Det finns ingen gång- och cykelbana längs Hallarydsvägen och Osby tätort saknat kollektiv linjetrafik. För att ta sig tryggt till och från planområdet på fler sätt än med bil behöver kommunen bygga ut gång- och cykelvägnätet och/eller införa kollektiv linjetrafik.

## Omgivningspåverkan

### Gemensamma eller motstående intressen

#### Nuläge

De gemensamma intressen som medföljer detaljplanen är att den nya bebyggelsen skapar möjligheter för befintlig verksamhet att utöka pågående verksamhet och på så vis vara kvar på sin nuvarande lokalisering, samt att en planberedskap skapas för nya verksamhetsetableringar. Vidare skapas möjligheterna för fler arbetstillfällen i Osby kommun vilket skulle kunna leda till att fler bosätter sig i kommunen.

De motstående intressen som medföljer detaljplanen är att de nya verksamheterna kan komma att påverka bostadsbebyggelse cirka 70 meter väster om planområdet genom visuell påverkan då byggnadshöjden tillåts till 15 meter. Även viss ökning av trafiken kan förekomma.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Att förändringar sker i och vid befintliga bebyggelsemiljöer är en naturlig samhällsutveckling i form av förtätning. Att placera bebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur är en viktig hållbarhetsaspekt eftersom infrastrukturen används mer effektivt.

Om möjligt ska ny bebyggelse placeras så att påverkan på befintlig bebyggelse minimeras. Då befintliga bostadsfastigheter är cirka 70 meter från planområdet samt avgränsas av ett 60 meter brett naturområde bedöms eventuell visuell påverkan som begränsad. Tillkommande verksamheters eventuella omgivningsbuller får inte vara störande för närliggande bostäder och kommer att regleras via miljötillstånd.

## Alternativ och andra ställningstaganden

### Alternativ utformning

Ansökan om upprättande av ny detaljplan avser den icke sedan tidigare planlagda delen av Osby 193:1 samt del av Osby 181:5 och Osby 186:2.

De alternativa utformningar eller lokaliseringar som valts bort har bestått i att planlägga för verksamheter på andra platser i kommunen för att möta företagets behov för att kunna utveckla verksamheten. Då det inte ses som ekonomiskt försvarbart att flytta befintlig verksamhet till annan lokalisering inom kommunen har alternativa lokaliseringar inte utretts vidare i planarbetet.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

Planförslaget berörs inte av något riksintresse.

I närheten av planområdet finns riksintresse för järnväg, Södra stambanan, för sträckan Älmhult – Hässleholm. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Hallarydsvägen ansluter i söder till väg 15 som är riksintresse för väg, Tvärleden för sträckan Halmstad – Karlshamn. Tvärleden mellan Halmstad och Karlshamn är viktig för näringslivets godstransporter genom att den knyter samman tunga områden med tillverkningsindustri i västra Blekinge och Västsverige. Vägen är också viktig för lokal och regional tillgänglighet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

## Mellankommunala frågor

Planförslaget omfattar inga kommunövergripande frågor.

## Strandskydd

Vid planläggning inom strandskyddat område ska strandskyddet beaktas. Planområdets sydöstra hörn ligger cirka 9 meter från Kruseån och inom strandskyddat område. Denna del planläggs dock som natur.

### Strandskyddets syfte

Strandskyddet gäller vid havet, vid insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt miljöbalken 7 kap § 13.

### **Nuläge**

Planområdet ligger i anslutning till befintlig industriverksamhet. Halva fastigheten Osby 186:2 är detaljplanelagd för industriändamål, närmare befintligt vattendrag. Stor del av fastigheten är bebyggd med industri och pågående verksamhet är i behov av att utöka sin pågående verksamhet.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget innebär att strandskyddet föreslås upphävas inom planområdets östra och norra del.

Som särskilda skäl vid prövningen av upphävande av strandskyddet anges att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, för att upphäva strandskyddet.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Buller**

#### **Nuläge**

Planområdet ligger i anslutning till befintlig industrietablering. Detaljplaneförslaget möjliggör för etablering av ändamålet verksamheter. Planområdet består idag endast av skog och orsakar ingen bullerpåverkan på omgivningen.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Inom användningen verksamheter kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheter med större påverkan bör lokaliseras inom användningen Industri.

Hur mycket tillkommande etableringar inom användningen verksamheter får bullra kommer att prövas och regleras i miljötillstånd. Avsikten med planförslaget är att Lekolar ska uppföra en större lagerbyggnad där i stort sett all verksamhet sker inne i hallen. Bland annat ska truckar kunna köras mellan befintlig lagerbyggnaden och den tillkommande som kopplas samman med den redan existerande.



## Föroreningar

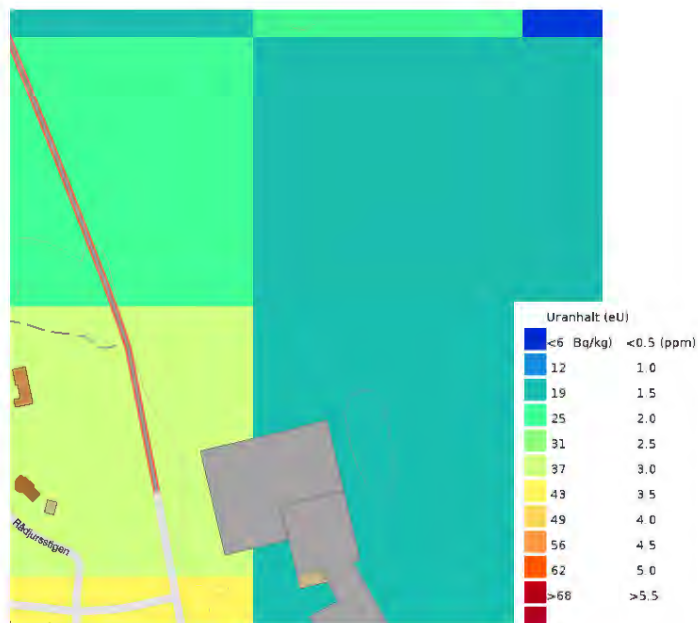
### Nuläge

Planområdet utgörs av skog och är jungfrulig mark. Planområdet berörs inte av några kända markföroreningar.

### Radon

#### Nuläge

Enligt SGUs kartvisare över gammastrålning - uran så varierar strålningen inom planområdet mellan 1,5-3 ppm.



Figur 3 - Utdrag ur SGUs kartvisare över Gammastrålning - uran

**Kommenterad [SK1]:** Hjälp mig Sofia att lägga texten precis under bilden, lyckas inte för att word är så jäkla dåligt ibland. Saker som ska vara jättelätta blir skitsvåra.

## Planförslag och konsekvenser

Ny bebyggelse skall uppföras radonsäkert och årsmedelvärdet för radonhalten i en bostad får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Brand, Farligt gods, m.m. (Se behovsbedömningsmallen)

**Nuläge**

Hällarydsvägen löper i nord-sydlig riktning intill planområdet och ansluts till väg 15 cirka 500 meter söder om planområdet.

**Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget bedöms inte påverka trafiksäkerheten och berörs inte av transporter för farligt gods.

## Risker

Ras och skred

**Nuläge**

Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken av morän (se redovisning under rubrik ”mark, topografi och geotekniska förhållanden”).

**Planförslag och konsekvenser**

De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter anses som goda. En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts och risken för ras och skred bedöms som acceptabla.

Risk för högt vattenstånd

**Nuläge**

Inom planområdet finns en höjdvariation från cirka som är nästan obefintlig (RH2000).

**Planförslag och konsekvenser**

Risk för översvämning på grund av högt vattenstånd i Kruseån bedöms som obefintliga då skyddsvallar likt de befintliga är tänkta att placeras in. Avståndet till Kruseån blir betydligt större också. Från cirka 9 meter till befintlig byggnad upp till cirka 100 meter till den tillkommande.

# Miljökvalitetsnormer

## Luft/Buller/Vattenkvalitet

### **Nuläge**

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

### **Planförslag och konsekvenser**

Luftkvaliteten inom planområdet påverkas marginellt av vägtrafik och vedeldning i närområdet.

Med tanke på planområdets läge och omkringliggande vägars relativt begränsade trafikmängder bedöms det inte finnas risk för att någon miljökvalitetsnorm för luft ska överskridas.

En MKN-utredning för vatten är framtagen för att analysera eventuell påverkan och säkerställa att ingen negativ påverkan sker för MKN vatten. Slutsatsen dras att baserat på planområdets storlek i relation till avrinningsområdets storlek samt vilken typ av verksamhet som planeras så bedöms den planerad detaljplanen ha en försumbar påverkan på MKN vatten.

## Miljömål

### God bebyggd miljö

#### **Nuläge**

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Planen möjliggör en utveckling av mark vilket medför att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet ”God bebyggd miljö”.

Radonsäker byggnadsteknik minskar människors exponering för skadlig radon vilket främjar miljömålet ”Säker strålmiljö”.

#### **Planförslag och konsekvenser**

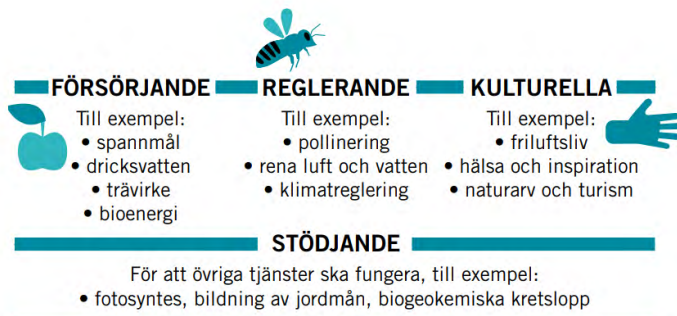
Planen möjliggör en utökning av Osby tätort i norr samt att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Detta bedöms medföra ett mer effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur samt minska markanspråket för ytterligare system, till exempel ytterligare anslutningsväg.

## Ekosystemtjänster

#### **Nuläge**

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.



Ekosystemtjänster kategoriseras oftast som försörjande, reglerande, kulturella och stödjande tjänster.

Bild 14 Illustration som visar olika typer av ekosystemtjänster indelat i fyra kategorier (Naturvårdsverket).

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget behandlar försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

#### Försörjande

Genom att planera och exploatera i anslutning till redan bebyggda områden bidrar kommunen till ett resurseffektivt markutnyttjande vilket bidrar till att annan viktig mark, för exempelvis matproduktion, biologisk mångfald, med mera inte tas i anspråk.

#### Reglerande

En omvandling av området som idag är skog till område för verksamheter främjar inte de reglerande ekosystemtjänsterna. För att minska påverkan på de reglerande ekosystemtjänsterna görs inte planområdet större än nödvändigt. En viss del industrimark i den gällande stadsplanen gör även om till natur och skydd. Tillkommande verksamhet kategoriseras inte heller som industri.

#### Kulturella

Planområdet bedöms inte påverka eller påverkas av kulturella ekosystemtjänster.

#### Stödjande

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning inom planområdet. Idag består planområdet av skog och planförslaget möjliggör för

exploatering i form av verksamheter. Planområdet bedöms inte påverka eller påverkas av stödjande ekosystemtjänster.

## Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Föreslagen detaljplan möjliggör för nya verksamheter i anslutning till befintlig industri och infrastruktur i norra delen av Osby tätort. Att nytillkomna verksamheter lokas i ortens utkant intill befintlig verksamhet bedöms som positivt sett ur energihushållning.

Vid god utformning av byggnaders tak och fasad kan tekniska förutsättningar ge energihushållning utan att arkitektoniska värden påverkas. Energihushållning inom verksamheternas byggnader beaktas i kommande bygglovskede.

## Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning om betydande miljöpåverkan utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bland annat genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagna.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Undersökningen grundas på följande:

- Planförslaget leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom dagvattenhantering.

# Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## Organisatoriska frågor

### Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Fastighetsägaren/exploatören kommer att svara för och bekosta all utbyggnad eller flytt av infrastruktur som ledningar, vägar och belysning etc. inom planområdet.

### Huvudmannaskap

Planområdet ägs av Lekolar till stora delar (Osby 186:2). Kommunen äger övriga delar av planområdet. Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark et cetera). Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften sköts av VA-bolaget SBVT. Exploatören är ansvarig för kvartersmarken.

## Avtal

### Exploateringsavtal

Inga avtal ska tas fram i detta ärende mellan kommunen och exploatören då kommunen muntligen lovat exploatören att ta fram detaljplanen.

### Tekniska frågor

Tillkommande infrastruktur som krävs för det nya bygget bekostas av exploatören, såsom el, VA anslutningar etc.



## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Kommunen svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning.

Exploatören svarar för övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

Fastighetsägaren/exploatören svarar också för kostnader i form av lantmåteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra planerad byggnation.

### Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Flyttningar av befintlig VA-ledning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningsanläggningars funktion ska bekostas av exploatörerna.

Kommunen är ansvarig för utbyggnad av vatten- och avlopp fram till respektive fastighet. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden inom den egna fastigheten från anvisad anslutningspunkt.

Avfallshantering sker i samråd med drift- och serviceförvaltningen.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanens intentioner.

Fastighetsägaren/exploatören skall ansöka och bekosta erforderlig fastighetsbildning för berörda fastigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

### Gemensamhetsanläggning

Exploatörerna svarar för utbyggnad av gata inom planområdet, samt drift och underhåll till dess att gemensamhetsanläggning inrättats för anläggningarna om detta behövs.

## Rättigheter

Det finns en ledningsrätt som går genom befintlig byggnad på grund av ett kuverterat dike. Denna ledningsrätt ses över och kan behöva dras om då den inte helt stämmer över med ledningens dragning.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförrättningar (Lekolar). Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning. Eventuellt önskas förändringar i fastighetsbildningen göras och då ansöker exploitören om detta till Lantmäteriet.

# Sammanfattande konsekvenser

Planområdet omfattas inte av några skyddsområden för djur, natur eller artskydd. Dock gränsar planområdet till utpekad våtmark med höga naturvärden i våtmarksinventeringen. Våtmarken bedöms inte påverkas negativt av planförslaget då föreslagen bebyggelse avses uppföras söder om våtmarken.

Planområdet är inte utsatt för buller då det ligger i anslutning till ett fritidshusområde med inslag av permanentbostäder med begränsad trafikmängd, på en mindre lokalgata med få målpunkter, låg hastighet och som saknar genomfartstrafik då den slutar i en vändplats.

Planområdet gränsar till det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten. Dagvatten från befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet hanteras idag genom LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Ledningar som idag korsar planområdet kommer att behöva flyttas, vilket bekostas av exploatören. Vid en större exploatering finns osäkerhet om elnätets kapacitet och en förstärkning kan bli aktuell.

## Medverkande tjänstemän

Sofia Ljungquist, planarkitekt, Metria AB

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

## Fastighetsförteckning för ny detaljplan för del av Osby 186:2, del av Osby 193:1 och del av Osby 181:5

### Fastigheter inom planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
<b>OSBY 181:5</b>		
	Osby Kommun 283 80 Osby	Lagfaren ägare
<b>OSBY 186:2</b>		
	Lekolar Ab Box 170 283 23 Osby	Lagfaren ägare
<b>OSBY 193:1</b>		
	Osby Kommun 283 80 Osby	Lagfaren ägare

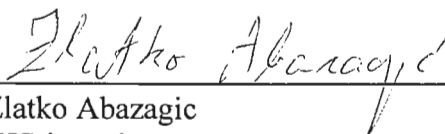
### Belastande rättigheter inom planområdet

### Förmånsrättigheter inom planområdet

### Fastigheter utom planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
<b>BJÖRKET 1</b>		
	Allandi, Helena Theresé Rådjursstigen 4 283 36 Osby	Lagfaren ägare
	Öhman-Persson, Roger Thommy Rådjursstigen 4 283 36 Osby	

<b>BJÖRKET 2</b>		
	Listerud, Daniel Lennart Rådjursstigen 6 283 36 Osby	<i>Lagfaren ägare</i>
	Listerud, Sara Johanna Rådjursstigen 6 283 36 Osby	
<b>HYGGET 1</b>		
	Ahlberg, Belinda Gitte Emily Stubbavägen 1 283 36 Osby	<i>Lagfaren ägare</i>
<b>HYGGET 4</b>		
	Eliasson, Anna Helena Jessica Hallarydsvägen 13 283 36 Osby	<i>Lagfaren ägare</i>
	Eliasson, Göran Robert Jesper Hallarydsvägen 13 283 36 Osby	
<b>HYGGET 5</b>		
	Alm, Jan Lilleman Hallarydsvägen 11 283 36 Osby	<i>Lagfaren ägare</i>
	Alm, Maj Gunvor Irene Hallarydsvägen 11 283 36 Osby	
<b>OSBY 3:296</b>		
	Lekolar Ab Box 170 283 23 Osby	<i>Lagfaren ägare</i>

  
Zlatko Abazagic  
GIS-ingenjör

11

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Ketil Svensson  
Tel 0709 318 376  
kettil.svensson@osby.se

## **Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken”**

Dnr SBN/2019:320

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden**

Anta förslag till ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken”.

#### **Barnkonsekvensanalys**

Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken” bedöms varken innebära positiva eller negativa effekter för barn. Förslag till ändring av detaljplan möjliggör för byggnation av ny förvaltningsbyggnad inom användningen K – begravningsändamål.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Osby pastorat har ansökt planbesked om att ändra gällande stadsplan för del av Osby 192:59 för att möjliggöra byggnation av en ny förvaltningsbyggnad.

Del av gällande plan som avses ändras berör del av Osby 192:59 och är planlagt för ändamålet begravningsändamål med egenskapsbestämmelser som reglerar att marken inte får bebyggas och att nya gravplatser inte får upprättas.

Ändring av ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken” innebär att ändamålet *K-Begravningsändamål* och egenskapen *p - mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* kvarstår inom del av gällande plan som avses ändras och att egenskapsbestämmelse med *prickmark - mark som ej får bebyggas tas bort* inom del av Osby 192:59.





*Karta med planområdet markerat i blått*

## **Beslutsunderlag**

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Jan Karlsson

Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson

Planarkitekt FPR/MSA

### ***Beslutet skickas till:***

Kettil Svensson

Mathias Karlsson

Samhällsbyggnad

## Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid ”Skyttebacken” Osby 192:59”.

Osby, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till ändring av detaljplan har varit på granskning under perioden 2022-03-29 - 2022-04-21 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-02-22.

Förslag till ändring av detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplan funnits tillgänglig på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Kommunens hemsida [www.osby.se](http://www.osby.se)

Inkomna yttranden är återgivna i sin helhet. Samtliga yttranden finns att tillgå på kommunhuset, Västra Storgatan 35.

Följande har inkommit med yttranden:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2022-04-12	ingen erinran
Lantmäterimyndigheten, 2022-04-12	ingen erinran
Trafikverket, 2022-04-20	ingen erinran

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-04-19	ingen erinran
E.ON, 2022-04-21	synpunkter
GlobalConnect, 2021-03-23	ingen erinran
Tele2 Sverige, 2022-04-19	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2022-04-07	synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2022-04-12 följande:

**Redogörelse för ärendet**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förvaltningsbyggnad på del av Osby 192:59. Nuvarande markanvändning med begravningsändamål ska fortsätta gälla och det är endast egenskapsbestämmelse som reglerar att marken inte får bebyggas som kommer att tas bort inom del av Osby 195:59. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och handläggs med standardförfarande.

**Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10- 11 §§ PBL.

*Kommentar: Noterat.*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2022-04-12 följande:

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2022-02-15). Lantmäteriet har inga synpunkter att framföra.

*Kommentar: Noterat.*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2022-01-18 följande:

Trafikverket har inget att erinra mot planändringen.

*Kommentar: Noterat*

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**Miljö- och byggnämnden** meddelar i yttrande 2022-01-27 följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat förslag på ändring av detaljplan för granskning.

Ändringen medför att mark som idag inte får bebyggas utgår på del av marken mellan kyrkogården och Andréngatan och en ny byggrätt för en byggnad för begravningsändamål tillskapas. Jämfört med samrådsförslaget har berörd area begränsats till södra delen av området och en maximal byggnadsarea på 300 m<sup>2</sup> samt 5 m byggnadshöjd lagts till.

Miljö- och byggnämnden inget att erinra mot förslaget men vill lämna följande synpunkter:

Miljö- och byggnämnden kan konstatera att en ny byggnad med tillhörande utemiljö, även med en mer begränsad byggrätt, tar i anspråk hälften av de tillgängliga parkeringsplatserna som kyrkan har för besökare på egen fastighet idag. Om större vändplats till renhållningsfordon krävs enligt Ögrab:s yttrande går stor del av ytan som skulle kunna

upplåtas för parkering bort. En utredning som visar hur kyrkan avser lösa sitt parkeringsbehov kan därför komma att krävas in i bygglovsskedet.

*Kommentar: Noterat. Fastighetsägaren informeras om att en utredning som visar hur kyrkan avser lösa sitt parkeringsbehov kan komma att krävas in i bygglovsskedet. Samhällsbyggnad ser positivt på att en eventuell parkeringsundersökning tas med i bygglovet.*

**E.ON** meddelar i yttrande 2022-04-21 följande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON noterar samrådsredogörelsen där kommunen skriver att u-område inte kommer att läggas ut för ledningar samt att kommunen bedömer att ledningar inte berörs av den nya byggrätten.

E.ON noterar att byggrätten har minskats sedan samrådet. Men för att säkerställa markkablarna som ligger i osäkert läge inom aktuellt område, så har E.ON beställt inmätning och återkommer med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja.

För elledningar i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablarna. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför kablar, så att reparation och underhåll försvåras. Kablar får ej byggas över eller byggas in.

Om det visar sig efter inmätning att mellanspänningskablarna hamnar inom kvartersmark, kommer E.ON yrka på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Detta för att markkablarna ska vara förenliga med detaljplanen.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Det är viktigt att planen inte antas innan E.ON har säkerställt markkablarnas läge för att veta om de berör planen eller ej.

*Kommentar: Ledningarna ligger redan inom kvartersmark för begravningsändamål, i gällande plan finns inget u-område för aktuell yta där E.ON har sina ledningar. U-område kommer inte att läggas till i ändringen av stadsplanen. E.ONs ledningar bedöms inte beröras av den nya byggrätten. Samtal förs med E.ON om att mäta in ledningarna för att få den exakta positionen. E.ON ska återkomma innan handlingarna tas upp för antagande i samhällsbyggnadsnämnden.*

*Vill E.ON skydda ledningarna inom kvartersmark föreslår kommunen att E.ON ansöker om upprättande av ledningsrätt hos Lantmäteriet.*

**Räddningstjänsten** meddelar i yttrande 2022-04-07 följande:

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheten 192:59. Räddningstjänsten har följande synpunkter på det framtagna detaljplaneförslaget:

Innan uppförandet av den nya byggnaden behövs det säkerställas att det finns ett tillfredställande skydd mot brandspridning mellan befintlig bebyggelse och planerad bebyggelse. Tillfredställande skydd mot brandspridning kan erhållas på flera sätt, bland annat genom att avståndet mellan byggnaderna uppgår till åtminstone 8 meter.

Räddningstjänsten rekommenderar vidare att brandpostnätet byggs ut med ytterligare en brandpost. Detta eftersom avståndet mellan befintliga brandposter överskrider 150 meter. Räddningstjänsten utgår från att det finns en befintlig vattenledning i Andréngatan och att det borde vara relativt enkelt att bygga ut systemet med ytterligare en brandpost, se bifogad bild för förslag på placering av ny brandpost.

*Kommentar: Avståndet mellan befintliga bebyggelse i söder och planerad bebyggelse är mer än 8 meter. Övriga skydd mot brandspridning, eventuell brandklassning av byggnad, säkerställs i bygglovet i enighet med Boverkets byggregler (BBR).*

*Ändringen av stadsplanen hindrar att det sker en utbyggnad av brandposter. Att bygga ut brandposterna blir en fråga som VA bolaget SBVT har hand om. Kommunen översänder förfrågan till VA-bolaget.*

### **Samhällsbyggnad i Osby, 2022-06-02**

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA



Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken” (11-OSS-1185/76)

*Dnr SBN/2019:320*

i Osby, Osby kommun  
Skåne län



*Planområdemarkerat med blått, röd markering är ungefär den yta där egenskapsbestämmelse föreslås utgå.*

Standardförfarande  
Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- [www.osby.se](http://www.osby.se)

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettil Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
[kettil.svensson@osby.se](mailto:kettil.svensson@osby.se)

#### HANDLINGAR

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsägarförteckning



## INLEDNING

### **Bakgrund**

Osby pastorat har ansökt planbesked om att ändra gällande stadsplan för del av Osby 192:59 för att möjliggöra byggnation av en ny förvaltningsbyggnad.

Gällande stadsplan medger begravningsändamål och är till största del genomförd. Del del av gällande plan som avses ändras berör del av Osby 192:59 och är planlagt för ändamålet begravningsändamål med egenskapsbestämmelser som reglerar att marken inte får bebyggas och att nya gravplatser inte får upprättas.

### **Syfte**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förvaltningsbyggnad på del av Osby 192:59. Nuvarande markanvändning med begravningsändamål ska fortsätta gälla och det är endast egenskapsbestämmelse som reglerar att marken inte får bebyggas som kommer att tas bort inom del av Osby 195:59.

### **Planfakta**

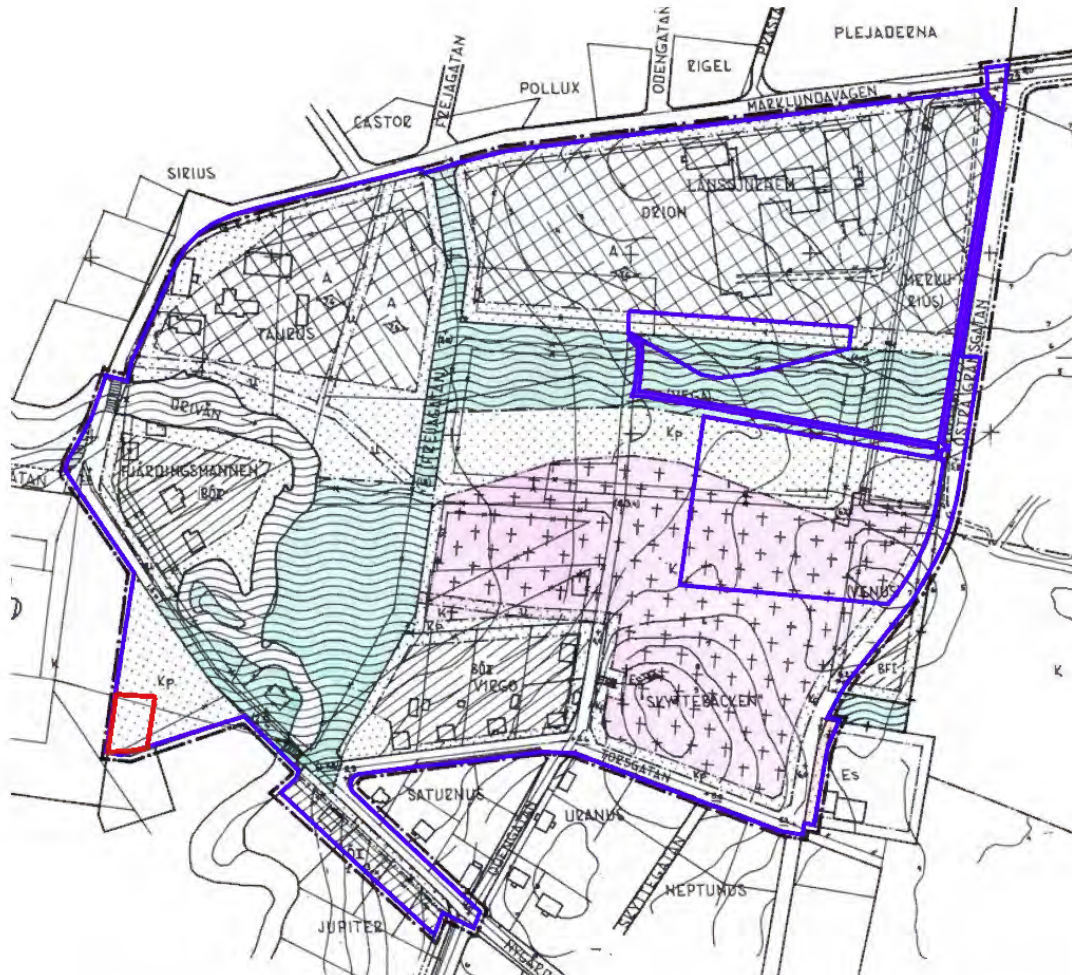
Planområdet ligger centralt i Osby öster om Osby kyrka och omfattar cirka 14,4 hektar. Den fastighet som berörs av ändringen är del av Osby 192:59 och är belägna i västra delen av planområdet.

Planområdet avgränsas i norr av Marklundavägen, i väster av Marklundavågen och Osby kyrka, i öster av Östra gränsgatan, skogs- och jordbruksmark samt i söder av bostadsbebyggelse.

### **Planförslaget**

Ändring av "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid Skyttebacken" innebär att ändamålet *K - Begravningsändamål* och *p - mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* kvarstår inom del av gällande plan som avses ändras och att egenskapsbestämmelse med *prickmark - mark som ej får bebyggas* tas bort inom del av Osby 192:59. Vidare tillförs bestämmelse om största byggnadsarea och högsta byggnadshöjd för att begränsa byggrätten.

Bilden nedan är visar hela planområdet. Inom rött markerat område upphävs planbestämmelsen *prickmark* i gällande stadsplan.



Gällande stadsplan med område där egenskapsbestämmelse prickmark upphävs markerat i rött

Bilden ovan visar hela planområdet markerat med blå linje. Inom rött markerat område upphävs planbestämmelsen *prickmark* i gällande stadsplan.

Bestämmelser som  **kvarstår**  inom markerat område i samband med att planen får laga kraft:

Användningsbestämmelse *K* - *begravningsändmål*.

Egenskapsbestämmelsen *p* - *mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* påverkas inte av planändringen.

Bestämmelser som  **utgår**  inom markerat område i samband med att planen får laga kraft:

Egenskapsbestämmelse *prickmark* - *mark som ej får bebyggas*.

Total areal där prickmark tas bort är 1000 kvadratmeter.

Bestämmelser som  **tillkommer**  inom markerat område i samband med att planen får laga kraft:

h1 - högsta byggnadshöjd är 5 meter

e1 - största byggnadsarea är 300 kvadratmeter

## Konsekvenser av planförslaget

Genom att prickmark tas bort från planen skapas byggbar mark till en yta av 1000 kvadratmeter för att möjliggöra en ny förvaltningsbyggnad inom ändamålet *K - Begravningsändamål* och *p - mark som ej får nyttjas för nya gravplatser* inom del av fastigheten Osby 192:59.

Egenskapsbestämmelserna e1 och h1 begränsar byggrätten inom yta där prickmarken tas bort till att maximalt får 300 kvadratmeter bebyggas med byggnad och med en byggnadshöjd om högst 5 meter.

## MKN Vatten

Område där prickmark tas bort tillåter inte nya begravningsplatser utan kan bebyggas med byggnad tillhörande begravningsändamålet. Yta som föreslås för byggnation är idag en parkering och en minskning av bilar som parkerar på öppna ytor i naturen bedöms som positivt ur miljösynpunkt och bedöms ge en positiv inverkan på MKN vatten och Osbysjön som recipient.

## Placering av byggrätten

Genom att endast tillåta byggnation inom en begränsad del av Osby 192:59 har hänsyn tagit till områdets kulturhistoriska värden. Kyrkans processionsväg mellan kyrkan och begravningsplatsen öster om Driveån bevaras. Placeringen för den nya förvaltningsbyggnaden är lokaliserad nära befintlig förvaltningsbyggnad på vad som idag är parkeringsplats för att minska påverkan på det kulturhistoriska värdet på platsen.



*Gällande stadsplan syns tillsammans med ortofoto och ungefärligt förslag till ändring av stadsplan. Bilden visar att byggrätten är lokaliserad på befintlig parkeringsplats och att processionsvägen inte påverkas av planändringen.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan



Utdrag ur gällande översiktsplan, röd markering är ungefär den yta där prickmark föreslås utgå.

■ Allmänna byggnader  
■ Befintliga bostäder

Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut området som berörs av ändringen som område för Allmänna byggnader. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms följa översiktsplanens rekommendationer.

### Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen. Inget strandskydd gäller i det aktuella området.

### Strandskydd

När det generella strandskyddet infördes år 1975 undantogs sådana områden, som dessförinnan hade fastställd detaljplan. Stadsplanen är upprättad innan 1975. Strandskydd gäller inte inom gällande planområde.

### Grönplan för Osby och Lönsboda

Grönplanen behandlar inte området som berörs av ändringen. Förslag till ändring av stadsplanen bedöms följa grönplanens rekommendationer.



Utdrag ur gällande grönplan, röd markering är den yta där prickmark föreslås utgå.

## **Information om fornlämningar**

Om fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

## **BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Enligt 4 kap 34 § PBL krävs att en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap miljöbalken ska redovisas enligt 33 § första stycket 4. Detta gäller i fråga om miljökonsekvenserna som har det innehåll som anges i 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. En bedömning enligt 4 kap 34 § har gjorts och ändring av stadsplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

# **Genomförandebeskrivning**

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Planförfarande**

Ändring av stadsplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen PBL (2010:900).

Om inga motsättningar mot förslaget framkommer under samrådet kan planförfarandet övergå till begränsat standardförfarande och kan då föras direkt till antagande.

### **Genomförandetid**

Någon förnyad genomförandetid gäller inte vid upphävande av planbestämmelser enligt PBL 4 kap 22§.

### **Tidplan**

Ändringen av stadsplanen beräknas antas under andra kvartalet 2022.

### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötsel av allmän plats såsom gator.

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten och dagvattenhanteringen inom området.

Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

### **Avtal**

Inga avtal bedöms behöva upprättas

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### **Fastighetsbildning**

Det är fastighetsägaren som ansöker om och beskostar eventuell lantmåteriförrättning.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### **Planekonomi**

Ändring av stadsplan tas fram av kommunen och bekostas av planbeställaren enligt gällande planavtal.

Eventuell anslutningsavgift till VA-nätet beskostas av exploitören.

Medverkande: Sofia Ljungquist, planarkitekt, Metria AB

## **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2022-06-01**

---

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

---

Ketil Svensson  
Planarkitekt, FPR/MSA

A 120

OSBY samhälle, Osby kommun, Kristianstads län. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området vid SKYTTEBACKEN samt förslag till upphävande av stadsplanen för del av kv. VENUS m.m.  
(Tillhör karta nr 2258:5).

### BESKRIVNING

För planområdet gäller följande av Kungl. Maj:t resp. Länsstyrelsen fastställda stadsplaner:

1. för Osby municipalsamhälle, den 25 oktober 1935.
2. för vissa områden belägna öster och sydost om kyrkan, den 2 oktober 1942.
3. för kv. Taurus, Vega m.fl., den 23 maj 1947.
4. utvidgning åt öster, den 4 december 1953.
5. för kyrkogårdsområdet, den 14 oktober 1960.
6. för kv. Plejaderna m.fl., den 15 september 1966.
7. för kv. Venus samt mindre utvidgning, den 15 september 1966.
8. för del av kv. Uranus m.fl., den 21 december 1975.
9. för ny sträckning av rikeväg 23 m.m., den 5 juni 1974.

Till planområdet gränsar i norr ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Sirius m.fl. Nämda planförslag har satts till kommunfullmäktige för antagande.

Planområdet är beläget i samhällets östra del i anslutning till nuvarande kyrkogården.

Förslaget omfattar kvarteren Fjerdingsnamnen, Taurus, Orion, Vega, Merkurius och Virgo samt delar av kvarteret Venus, transformatorområdet i öster och kyrkogården. Dessutom ingår del av Drivan med omgivande parkmark samt ett parkområde vid Skyttebacken.

Baligt gällande plan är kvarteren Fjerdingsnamnen, Vega, Merkurius, Venus och Virgo avsedda för bostadsbebyggelse i två våningar, fristående hus eller kopplade två och två i gemensam tomträn. Kvarteren Taurus och Orion är avsedda för siltat skåp.

Planområdet utgöres av en svag sluttning ned mot Drivån. Buskage av bl. a. pil, sälg och asp finns öster om och i anslutning till ån. I planområdets södra del finns en backe, Skyttebacken, med en skrånga i sin västra del. I övrigt utgöres obebyggd mark i huvudsak av åker.

Transformatorområdet vid Östra Grängsgatan, kvarteren Fjerdingsmannen och Taurus samt delar av kvarteren Orion och Virgo är utbyggda i enlighet med gällande planer. Övriga delar av planområdet är obebyggda.

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra anläggande av en ny begravningsplats i närheten av kyrkan och nuvarande kyrkogården.

Enligt generalplanen är nu föreslagen begravningsplats belägen inom grönområde och område för allmänt ändamål. Generalplanens intentioner beträffande grönområdet bibehålles emellertid, då området för begravningsändamål utformas som en park och hålles tillgängligt för allmänheten. Ett cirka 50 meter brett parkområde föreslås även mellan begravningsplatsen och kv. Orion.

Angående den del av område för allmänt ändamål som tas i anspråk framhålls att landstinget, som ägare till större delen av kv. Orion med länsjukhemmet, enligt egen uppgift ej har något behov av denna mark. I enlighet med den situationsplan till begravningsplats som bifogas planförslaget utlägges för begravningsändamål södra delen av kv. Vega, norra delen av kv. Virgo, del av kv. Merkurius, halva kvarteret Venus samt Skyttebacken.

Utbyggnaden av begravningsplatsen avses ske i etapper, varvid en första etapp skall sträcka sig i höjd med Odensgatans förlängning. För erhållande av visuell avskärmning mot länsjukhemmet avses en träd- och buskridå anläggas. Denna bör anläggas i ett sammanhang för att kunna fungera när en vidare utbyggnad av begravningsplatsen sker. Även mot villabebyggelsen i kv. Virgo samt mot transformatorområdet avses ridåplanteringar utföras.

Öster om Östra Grängsgatan illustreras ett reservområde för begravningsplats vilket bör reserveras för detta ändamål.

Norra delen av kv. Vega utlägges som parkmark enligt tidigare. Kv. Taurus bibehålles för allmänt ändamål. Den södra områdegränsen föreslås emellertid justerad norrut med hänsyn till befintliga allmänna va-ledningar. Även kv. Orion bibehålles för allmänt ändamål och sammanlägges med norra halvan av kv. Merkurius. Kv. Fjerdingsmannen föreslås få bibehållet användningssätt.

Med hänsyn dels till förbindelsen mellan kyrkan och den nya begravningsplatsen, en processionsväg planeras, dels till Nygårdsgatans nuvarande karaktär av lokalgata, föreslås nämnda gata från kv. Jupiter till kv.



Fjärdingsmannen utläggs som parkmark med möjlighet till gång- och cykeltrafik.

Gatan ges en bredd lika befintliga förhållanden på marken vid kv. Fjärdingsmannen då behov av längre föreligger för en större gatubredd. Även vid kv. Jupiter föreslås gatan få en minskad bredd med hänsyn till befintliga förhållanden.

För erhållande av en förbindelse mellan Larklundavägen och bostadsområdet öder om Skyttebacken bibehålls Östra Grängsgatan, men ges en östligare sträckning än i gällande plan.

Trejagatan utgår till förmån för ett parkstråk, med möjlighet till användande av en gång- och cykelväg, vilken får antytning till planerat nytt bostadsområde norr om nya sträckningen av riksväg 23.

Ett område för transformatorändamål väster om Drivån föreslås utgå, ett annat mindre vid Odengatan utlägges.

Erforderliga n-områden redovisas.

Markundersökning för den nya begravningsplatsen bifogas.

Med hänsyn till ovannämnda förslag till ändring av stadsplanen föreslås gällande plan för del av kv. Venus samt ett mindre parkområde upphöra att gälla. För detta planområde gäller av länsstyrelsen fastställd stadsplan den 15 september 1966.

Den del av kvarteret bör ingå i tidigare nämnda reservområde för begravningsändamål.

Vid förslaget utarbetande har säkrad ägt rum med Osby församling, Kristianstads läns landsting samt berörda länsmyndigheter.

Föreslagna stadsplanebestämmelser avsedda att gälla för planförslaget bifogas.

Kristianstad 1 september 1974



Bo Lindborg  
stadsarkitekt SÄR

Tillhör fullmäktiges i Osby kommun  
beslut av den 27.1.1975 § 16  
betygar:



Göte Östberg  
ordförande.

Den 11.09.75-1129-75 Tillhör länsstyrelsen i Kristianstads län beslutad den 24 februari 1975.



Bo Eklund

OSBY samhälle, Osby kommun, Kristianstads län. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området vid SKYTTEBACKEN samt förslag till upphävande av stadsplan för del av kv. VENUS n.m.  
(Tillhör karta nr 2258:3)

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

För del av kv. Jupiter avses av Kungl. Maj:t den 25 oktober 1935 fastställda stadsplanebestämmelser fortfarande skola gälla. För planområdet i övrigt föreslås följande paragrafer gälla:

### § 1.

#### Stadsplanerådets användning.

#### Kom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Led A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Led B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

#### Kom. 2. Specialområden.

- a) Led K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- b) Led Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed sambörigt ändamål.

### § 2.

#### Mark som icke får bebyggas.

- Kom. 1. Led punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Kom. 2. Led kp och punktprickning betecknat kyrkogårdsområde får icke bebyggas, ej heller får där anordnas nya gravplatser.

### § 3.

#### Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Må med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framkommande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### § 4.

#### Byggnadsstilt.

Få med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i grannliga kontakter.

## § 5.

### Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt.

- Kom. 1. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Kom. 2. På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

## § 6.

### Våningsantal.

- Kom. 1. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Kom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

## § 7.

### Byggnads höjd.

- Kom. 1. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter.
- Kom. 2. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel inom med A betecknat område.
- Kom. 3. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## § 8.

### Antal lägenheter.

På med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

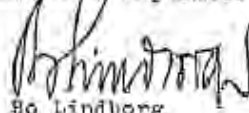
## § 9.

### Utfartsförbud

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej

kän väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörligen tillgodoses.

Kristianstad 3 september 1974



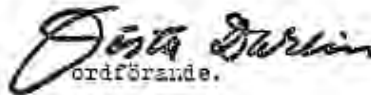
Bo Lindborg

stadsarkitekt SAR

Tillhör Fullmäktiges i Osby kommun


beslut av den 27.1.1975 § 16

Bebyggare:



ordförande.

Dnr 11.082-1129-75 Tillhör länsstyrelsens i  
Kristianstads län beslut den 24 februari 1976



Bo Eklund

riktighet besträfs

Stockholm den 25/10 1976

LiberKartor  


# Ändring av detaljplan för: OSBY SAMHÄLLE OSBY KOMMUN

KRISTIANSTADS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
AV STADSPLANEN FÖR OMRÅDET VID

**SKYTTEBACKEN** SAMT FÖRSLAG TILL  
UPPHÄVANDE AV STADSPLANEN FÖR DEL  
AV KV VENUS MM

## BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN
- FASTIGHETSGRÄNS
  - STAVET
  - STÖDMUR
  - VÄG
  - VATTENDRAG
  - BRO
  - BYGGNADER
  - RUTNÄTSPUNKT

## STADSPLANEKARTAN

- GRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR OMRÅDE SOM BERÖRES AV FÖRSLAGET
- GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM FÖRESLÅS UPPHÄVAS
- OMRÅDESGRÄNS RESP GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (UTFARTSFÖRBUD)
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS, GATA
- PARK, PLANTERING
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - A BOSTADSÄNDAMÅL
  - V T BEGRAVNINGÄNDAMÅL
  - Es TRANSFORMATORÄNDAMÅL
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- Kp ELLEB NYTTJAS FÖR NYA GRAVPLATSER
- o FRISTÅENDE HUS ELLER KOPPLADE I GEMENSAM TOMTGRÄNS
- F FRISTÅENDE HUS
- I, II VÄNINGSANTAL
- BYGGNADS HÖJD
- +00 GATUHÖJD, ÖRTENS HÖJDSYSTEM, -7190, RIKETS HÖJDSYSTEM
- 00 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (-00) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- u MARK FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR

## GRÄNSBETECKNINGAR för planändring

- Planområde
- Kp Område för Begravningsändamål, mark får inte nyttjas för nya gravplatser (prickmark utgår inom område)
- e1 Största byggnadsarea är 300m<sup>2</sup>
- h1 Högsta byggnadshöjd är 5 meter

Standardförfarande  
Samhällsbyggnad, upprättad: 2021-11-17, reviderad 2022-02-15

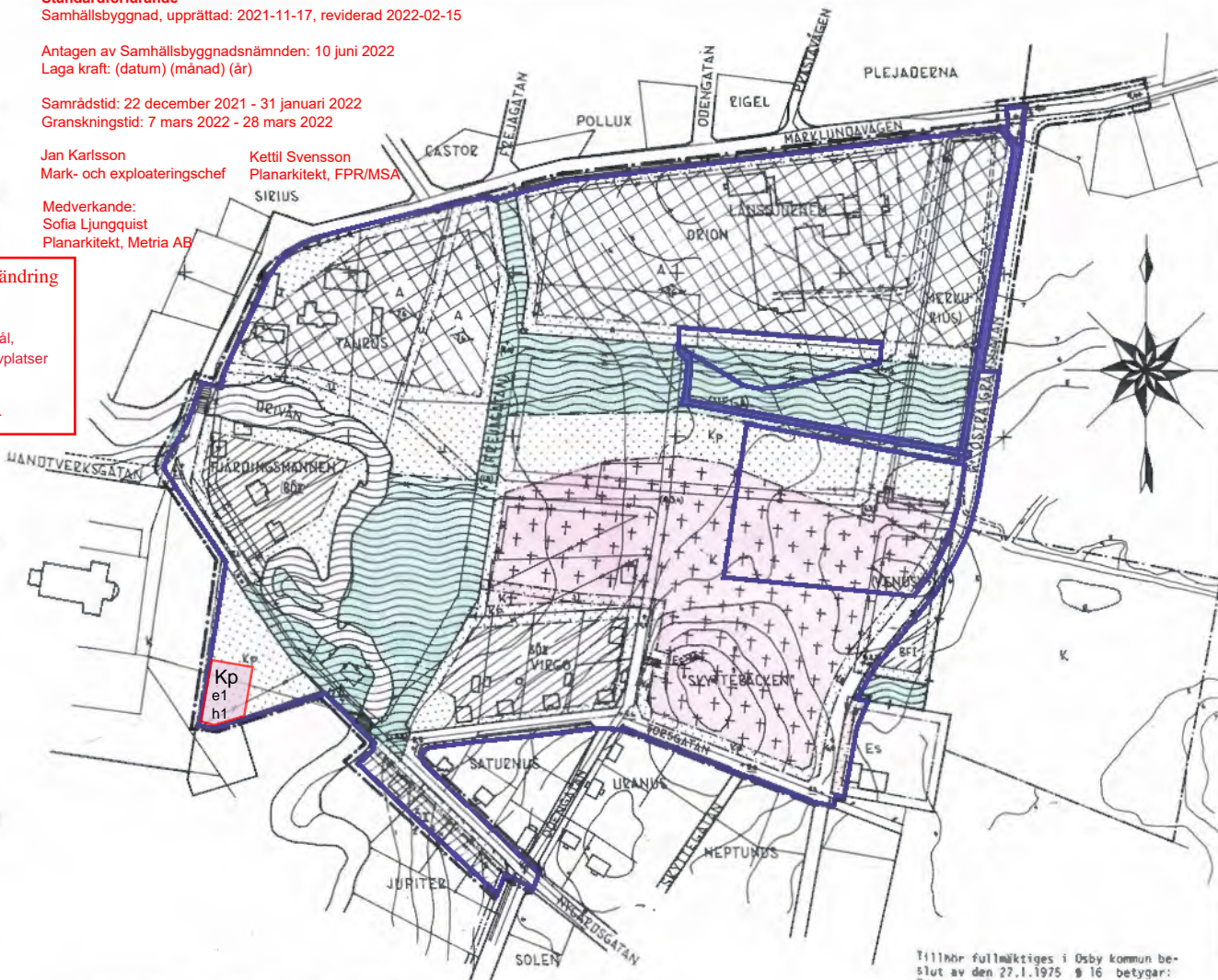
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden: 10 juni 2022  
Laga kraft: (datum) (månad) (år)

Samrådstitid: 22 december 2021 - 31 januari 2022  
Granskningstid: 7 mars 2022 - 28 mars 2022

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Kettill Svensson  
Planarkitekt, FPR/MSA

Medverkande:  
Sofia Ljungquist  
Planarkitekt, Metria AB



AV KUNGL. MAJ:ET DEN 25 OKTOBER 1935 FASTSTÄLLDA STADSPLANEBESTÄMMELESE AVSES FORTFARANDE SKOLA GÄLLA FÖR DEL AV KV JUPITER

KRISTIANSTAD I SEPTEMBER 1974

Bo Lindbora  
STADSARKITEKT SÄR

Tillhör fullmäktiges i Osby kommun beslut av den 27.1.1975 § 16 betygat: Finsta Darlin Ordförande

Dnr 11.082-1129-75. Tillhör Länsstyrelsens i Kristianstads län beslut den 24 februari 1976 Bo Eklund

*S. Lindberg*  
G. Lundsberg

SKALA 1:2000



A 130

12

Samhällsbyggnad  
Anders Edwall  
0479-52 81 23  
anders.edwall@osby.se

## Fastighetsförsäljning Visseltoftaskolan

Dnr SBN/2022:90 253

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra förvaltningschefen att försälja del av fastigheten Osby Visseltofta 4:36 och slutförhandla samt underteckna köpebrev och köpeavtal till en köpeskilling av 414 129kr. I köpeavtalet ska villkor ingå enligt denna tjänsteskrivelse.

### 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. Synnerliga 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 miniminivå 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 kr och Osby kommun skriver av 178 000 kr per år. Vilket innebär att vid en eventuell försäljning i juni 2023 kommer det bokförda värdet att uppgå till 414 129 kr.

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.

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Fastighetschef

*Beslutet skickas till*

Fastighetschef