

## Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

**Tid:** Torsdagen den 17 maj 2018, klockan 14:00

**Plats:** Sammanträdesrum Svarta Bergen.

### Ärende

- 1 Upprop och protokollets justering
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Information  
Hyra av fatigheter – delegationsordning  
Meps och Incit  
Ekonomi  
Planpriorlista
- 4 Anmälningar
- 5 Uppföljning april 2018
- 6 Detaljplan för del av Lönsboda 44:1, Örkened
- 7 Revidering projekteringsuppdrag äldreboende i Lönsboda
- 8 Försäljning av mark, Osby 181:5
- 9 Hasslaröd syd, markanvisningstävling

Tommy Augustsson

Ordförande

Robin Skoglund

Sekreterare

3

## Priolista detaljplaner, 2018-05-09.

Prio och datum	Detaljplan		Detta har hänt
1	<b>Del av Lönsboda 44:1. Norr om Örkened</b>	<b>Kettil</b>	Utvidgning skolområdet. Planuppdrag SHBU 171130. Förslag till beslut om samråd SHBU 180123. Samråd 180126-180215. Till SHBU för beslut om granskning 180320. Ute på granskning 180405-180425. <i>Skickas till SHBU för vidare gång om antagande sammanträde 180517.</i>
2 Planbesked 2015-03	<b>Kv. Röret (Bostäder)</b>	<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. <i>Avstämning med miljö på kommunen. Möte 180508.</i>
3 (tidigare 5 - 8) upprioriterad av tjänstemän 151015 Påbörjad 2013-04	<b>Osby 181:5 (Kontor, verksamheter, besöksanläggningar)</b>	<b>Kettil</b>	Planbeslut 140423 § 116. Möte med exploatör 1509+151019. Möte lst 161105 och Trv 151117. SBVT: VA kostar en del. Trafikutredning Atkins klar 160513. Handelsutredning reteam klar 160530 - presentationen för Näringsliv, ks och allmänhet 30 maj på 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. <i>Genomgång och förberedelse för vidare gång, antagande.</i>
4 Förarbete	<b>Nettoområdet (handel, kontor, verksamheter)</b>	<b>Kettil</b>	Planuppdrag från SHBU 171130. Utvidgning av området, intresse finns från företagare. I SHBU 180207 beslut om samråd. Samråd till 180308. <i>Geoteknisk undersökning (Tyréns). Deras fältarbete 180507-180508. Därefter färdigställande av rapport (ca 2-3 veckor) sedan granskning.</i>
5 (tidigare 5-6-8-9) Påbörjad 2014-04	<b>Prästängen (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	Beställning KS. programsamråd 2014-10. Grundkarta levererad 150326. Samråd 6-27 oktober 2014. Planhandlingar & samrådsredogörelse påbörjad. SBVT: större pumpstation att flytta/bygga in. 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. Möte Lst 180314. <i>Diskussion för vidare gång.</i>
Förarbete	<b>Hemgården (Bostäder)</b>	<b>Kettil</b>	Intresse att bygga bostäder från privat aktör. Göra en markanväsningsstävling. <i>Barn- och skolnämnden vill eventuellt bygga ca 4-6 avdelningar, förskola. Inga plan behövs då.</i>
6 (tidigare 6, 7) Påbörjad 2016	<b>Stortorget Lönsboda (Bostäder, verksamheter)</b>	<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. *Utreda tillägg av vård.*

Ev. kommande planarbete			
Utredningsområde i ÖP	<b>Industriområde Källedal</b> ( <i>bostäder</i> )	<b>Kettil</b>	Jörgen Rickardsson fastighetsägare. Richardsson intresserad av detaljplan och bostäder 160318. Inte säkert att han bygger utan kan bli någon annan i framtiden. <i>Bevaka kommunförrådet.</i>
Undersökt 2014	<b>Utvidgning av industriområde NÖ</b> ( <i>Industri</i> )	<b>Kettil</b>	Uppstartat. Illustrationer till dp framtaget 2014. <i>Bevaka, ner mot väg 15.</i>
Förarbete	<b>(Naturbruk) Del av Castor 17 och Osby 194:1</b> ( <i>Verksamheter mm.</i> )	<b>Kettil</b>	Samlokalisering av verksamheter. Kontinuerliga möten i ”naturbruksgruppen” 2017-11. <i>Presentation i KLG 171113. Presentation program i KS 171213. Fältmöte i gruppen + norra skåne 180411. Ny drömarflygning 180509.</i>
5 (tidigare 7-8) Påbörjad 2013	<b>Biograftomten Lönsboda</b> ( <i>Bostäder</i> )	<b>Kettil</b>	Osbybostäder inte intresserade 160322 p.g.a. närhet till väg. Finns beslut om att ändra detaljplan för västra delen av området enligt tjs 131126 när byggnation enligt gällande plan påbörjas. Bostäder och centrumverksamhet kan byggas på två av fastigheterna. Inväntar aktualitet. Bostäder kan också byggas enligt planen nedanför Biograftomten. <i>Knud informera om SABO-upphandling som är klar. Värsåsvillan gjorde förslag som klarade bullerkraven. Bara SABO anslutna kan utnyttja upphandlingen, alltså Osbybostäder.</i>
Förarbete	<b>Trumman 1</b> ( <i>bostäder</i> )	<b>Kettil</b>	<i>Svagt intresse av att bygga bostäder.</i>
Förarbete	<b>Loshult 3:13</b> ( <i>bostäder</i> )	<b>Kettil</b>	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. <i>Intern diskussion om vidare gång.</i>
Förarbete, utredningsarbete påbörjat	<b>Ishallen</b>	<b>Kettil</b>	Lokaliseringsmöjligheter utreds och diskuteras i referensgrupp och styrgrupp. <i>Bevaka. Ny plan krävs oavsett aktuella lokaliseringalternativ.</i>

Antagna planer			
Antagen & upphävd	<b>Kv. Ventilen</b> ( <i>Handel</i> )	<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			
Laga kraft 151217	<b>GC-väg runt norra Osbysjön</b>	<b>Helena Holm Sweco, Kettil</b>	Påbörjad 2011-03. Planen antagen av KF 140909. <i>Laga kraft 151217.</i>
Laga kraft 151112	<b>Hasslaröd Syd, 1:42</b> ( <i>Bostäder</i> )	<b>AG Plan</b>	Påbörjad 2006-05. Antagen 141020 av KF. Vunnit laga kraft 151112. <i>Arbete markanvisningstävling.</i>
Laga kraft 151119	<b>Kyrkoherden</b> ( <i>Förskola</i> )	<b>Kettil</b>	Påbörjad 2014-04 (prio 3). Samråd 15-04. Granskning 15-07. Antagen av KF 151026. <i>Laga kraft 151119</i>
Laga kraft 160302	<b>Barnvagnen 1</b> ( <i>Bostäder</i> )	<b>Kettil</b>	Påbörjad 2014-11. (prio 2). Samråd februari-mars 2015. Granskning 4-25 juni 2015. Bullerutredning

			klar 151116. Godkänd för antagande SHBU 151217. Antagen KF 160208. <i>Laga kraft 160302</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>
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 170107	<b>Del av kvarteret Sotaren</b> (Entré kommuhus)	<b>Kettil</b>	Gällande detaljplan antogs 141020. Ändring behövs för att bygga till entrén på kommunhuset. Till SHBU för beslut 160601 om att påbörja planarbete och beslut om samråd. Samråd 160603-160623. Beslut om granskning 160831. Granskning 160902-160923. Förslag till beslut om antagande, SHBU 161102. I KS 161123. Antagen av KF 161212. Inväntar besked från Länsstyrelsen angående överprövning. Ingen överprövning, ingen överklagan. <i>Laga kraft 2017-01-07.</i>
Laga kraft 161015	<b>Tandläkaren 1</b> (Kontor, handel, centrum, skola och vård)	<b>Kettil</b>	Möte om planprioritistan SHBU+ LU pres. 150505. Grundkarta beställd 150604. Uppdrag SHBU 2015-06-10. Till SHBU för beslut om samråd till inlämningen 150921. Möte SHBU pres.+TT pres+BoS pres16 okt: [frågor om buller, minskade krav för skola, samråd med lst 12 nov]. beredningen 151204. Beslut om utskick 151208 med tillägg ”S endast gymnasie- och vuxen-undervisning”. Samråd tom160124 (Förlängt till 3 feb för TT-nämnden.). Riskanalys levererad av ÅF 160405. Granskning 160502 genomförd. Länsstyrelsen har ingen erinran. Beslut om antagande i SHBU 160601. Presentation i KS 160622. Antagen 160919 av KF. Överklaganstiden går ut 161014. <i>Laga kraft 161015.</i>
Laga kraft 161015	<b>Nya kyrkogården</b> (Förskola)	<b>Kettil</b>	Förskola på del av fastigheten Osby 192:67. markägare Osby församling. Samråd nov-dec 2015. Granskning klar160326. VO-chef BoS+SB deltog på kyrkoråd 160315. Lst har ingen erinran. Kyrkorådets arbetsutskott positiva. Kyrkofullmäktige beslutade 24:e maj om försäljning av mark. Beslut om antagande i SHBU 160601. Presentation i KS 160622. Antagen 160919 av KF. Överklaganstiden går ut 161014. <i>Laga kraft 161015.</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 överklagan160125. 160412 inkom handlingarna till MMD. <i>Inväntar besked MMD.</i> Ringt under december månad. Enligt rådmannen kan beslut komma ”snart” eller ”relativt snart”. <i>Dombeslut inkom 170224, fastighetsägarna överklagar ej vidare. Laga kraft 170318.</i>
Laga kraft 170524 Planuppdrag 160831	<b>Del av Sotaren 9 och 10</b> (bostäder, centrum och handel).	<b>Kettil</b>	”Tekniska baracken”. Tjänsteskrivelse till SHBU 160831 för beslut om att påbörja planarbete. Planarbete påbörjat. Beslut om samråd SHBU:s sammanträde 160928. Ute på samråd 161012-161102. Skickad för beslut om granskning SHBU sammanträde 161130. Granskning 161208-170119. Till SHBU sammanträde 170209 för beslut om granskning 2. Ute på granskning nr 2 170210-170302. Förslag till beslut om antagande SHBU:s sammanträde 20170314. Behandlad i KS 170403. Vidare till KF 170424. Antagen, inväntar överklagantidens utgång 170524. <i>Laga kraft 170524.</i>
Laga kraft 170708	<b>Rönnebacken</b> (GC-väg)	<b>Kettil</b>	Beslut att fortsätta ärendet sammanträde 170119. Dock ändra planens omfattning och dragningen av

			GC-vägen. Skickas för beslut om samråd SHBU sammanträde 170209. Ute på samråd 170210-170302. Förslag till beslut om granskning SHBU:s sammanträde 20170314. Ute på granskning 170317-170406. <i>Skickad vidare för antagande SHBU 170509, KS 170524, KF 170612. Laga kraft 170708.</i>
Laga kraft 160915	<b>Jägaren</b> (Bostäder)	<b>Kettil</b>	(prio 3). Påbörjad 14-04. Samråd 15-07. Granskning 15-10. Godkänd SHBU 151217. Antagen KF 160208. Överklagad 160303. Lst behandlar överklagandet. Lst avslår överklagandet 160608. MMD avslår överklagandet 160824. Senast överklagad 14:e sep till MÖD. <i>Inga vidare överklagan till MÖD. Laga kraft 160915.</i>

Avskrivna planer			
2 (tidigare 3, påbörjad 2016-12-01)	<b>Del av Osby 193:1 (Vid Smittsgatan)</b>	<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	<b>Centrumplan – vision 2030</b> <i>(Framtidsutveckling av Osby centrum till 2030)</i>	<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.</i>

MKB=Miljökonsekvensbeskrivning

Lst=Länsstyrelsen i Skåne län

Trv=Trafikverket

MMD= Mark och miljödomstolen

MÖD=Mark och miljööverdomstolen

SHBU=kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

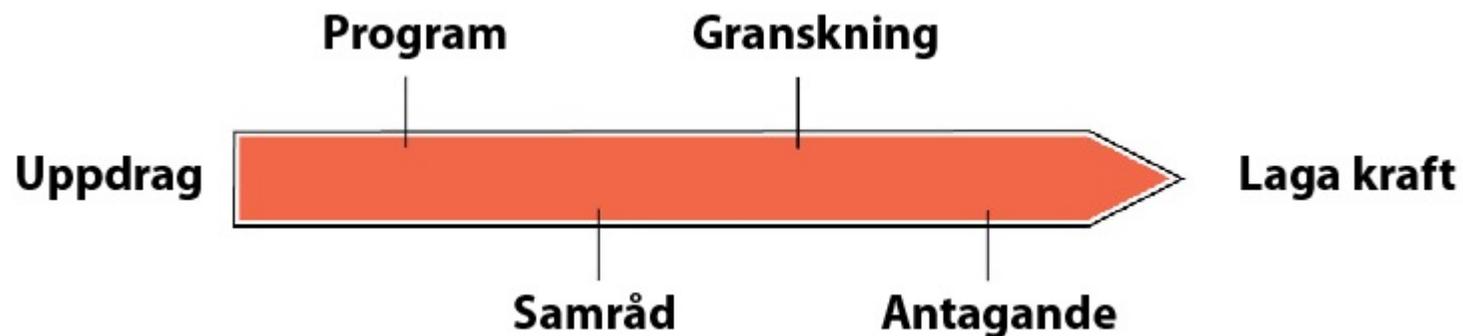
KS= kommunstyrelsen

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.



5

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jeanette Karlsson  
0479528400  
jeanette.karlsson@osby.se

## Budgetuppföljning 2018

Dnr KS/2018:230 042

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsutskottet

- Skrivelse ”Uppföljning april 2018, Samhällsbyggnad”, daterad 2018-05-08, godkänns.

Förslag till kommunstyrelsen

- Omdisponera 1 800 tkr från investeringsprojekt 0813 ”Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15” till investeringsprojekt 0254 ”Tunnel riksväg 15”
- Omdisponera -900 tkr från investeringsprojekt 0814 ”Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15, statsbidrag” till investeringsprojekt 0255 ”Statsbidrag Tunnel riksväg 15”
- Omdisponera 600 tkr från investeringsprojekt 0834 ”Byggnation stamnät landsbygden” till investeringsprojekt 0254 ”Tunnel riksväg 15”

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnad har tagit fram uppföljning per april i enlighet med fastställda anvisningar för budgetuppföljningsprocessen.

Samhällsbyggnad, exklusive VA-verksamheten rapporterar en helårsprognos med ett underskott på 8,9 mnkr.

VA-verksamheten rapporterar ingen budgetavvikelse.

### Finansiering

15 november 2017 beslutade kommunstyrelsen (§ 195) om tilläggsbudget med 1 800 tkr för investeringsprojekt 0254 ”Tunnel rv 15” och - 900 tkr för 0255 ”Statsbidrag tunnel rv 15”, dock har ärendet inte tagits upp i Kommunfullmäktige. Förvaltningens förslag är att omdisponera 1 800 från investeringsprojekt 0813 ”Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15” och - 900 tkr från 0814 ”Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15, statsbidrag”.

600 tkr högre investeringsutgifter för ”Tunnel riksväg 15” på grund av oförutsedda åtgärder i samband med byggnationen. Bidrag på 50 % av utgiften kommer att sökas av

Trafikverket. Förvaltningens förslag är att omdisponera 600 tkr från investeringsprojekt 0834 "Byggnation stamnät landsbygden".

### **Beslutsunderlag**

Skrivelse "Uppföljning april 2018, Samhällsbyggnad" daterad 2018-05-08.

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Jeanette Karlsson  
Ekonom

*Beslutet skickas till*

*Mathias Karlsson*

*Jeanette Karlsson*

*Anders Edwall*

*Tobias Stensson*

*Reia Sofiadotter-Collberg*

*Gunnar Elvingsson*

# Uppföljning april 2018

---

Samhällsbyggnad

## Innehållsförteckning

<b>Samhällsbyggnad, exkl. VA-verksamheten .....</b>	<b>3</b>
UPPFÖLJNING .....	3
<i>DRIFTREDOVISNING</i> .....	3
<i>INVESTERINGSREDOVISNING</i> .....	4
UPPFÖLJNING SB-ÖVERGRIPANDE VERKSAMHETER .....	5
<i>DRIFTREDOVISNING SB-ÖVERGRIPANDE VERKSAMHETER</i> .....	5
<i>INVESTERINGSREDOVISNING SB-ÖVERGRIPANDE VERKSAMHETER</i> .....	5
UPPFÖLJNING DRIFTENHETEN .....	6
<i>DRIFTREDOVISNING DRIFTENHETEN</i> .....	6
<i>INVESTERINGSREDOVISNING DRIFTENHETEN</i> .....	7
UPPFÖLJNING KULTUR OCH FRITID .....	7
<i>DRIFTREDOVISNING KULTUR OCH FRITID</i> .....	7
<i>INVESTERINGSREDOVISNING KULTUR OCH FRITID</i> .....	8
UPPFÖLJNING FASTIGHET .....	8
<i>DRIFTREDOVISNING FASTIGHET</i> .....	8
<i>INVESTERINGSREDOVISNING FASTIGHET</i> .....	9
<b>Samhällsbyggnad, VA-verksamheten .....</b>	<b>10</b>
UPPFÖLJNING .....	10
<i>DRIFTREDOVISNING</i> .....	10
<i>INVESTERINGSREDOVISNING</i> .....	10

## Samhällsbyggnad, exkl. VA-verksamheten

### UPPFÖLJNING

Den första driftredovisningen avser samhällsbyggnad totalt.

### DRIFTREDOVISNING

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Differens period	Budget helår	Prognos helår	Differens helår
Intäkter	26 652	20 350	6 302	79 966	75 450	4 516
Personalkostnader	9 382	9 618	-236	28 533	28 533	0
Lokalkostnader	22 515	15 781	6 734	67 550	68 028	-478
Övriga kostnader	8 294	8 870	-576	23 973	27 839	-3 866
Summa kostnader	40 191	34 269	5 922	120 056	124 400	-4 344
Resultat exkl. kapitalkostnad	13 539	13 919	-380	40 090	48 950	-8 860
Kapitalkostnader	4 784	4 784	0	14 257	14 257	0
Resultat inkl kapitalkostnader	18 323	18 703	-380	54 347	63 207	-8 860

### Kommentarer till helårsavvikelser

Ett underskott på 8 860 tkr prognosticeras för 2018 baserat på att åtgärderna i handlingsplanen inte hunnit få effekt.

3 050 tkr härrör från samhällsbyggnad övergripande och 5 810 tkr från fastighetsenheten.

### Förslag på åtgärder till avvikelser

Förslag till åtgärder finns i det kommungemensamma dokumentet med besparingsförslag utifrån kommunstyrelsens uppdrag till kommunchefen som gavs vid sammanträdet den 4 april 2018.

Förvaltningen och utskottet har sedan budgetbesluten i juni och november 2017 kontinuerligt arbetat för att minska kostnaderna och öka intäkterna. Intäkterna har ökat genom försäljning av både villatomter och industritomter.

### Tidplan för åtgärdsprogram

Tidplanen framgår av förslaget till handlingsplan samt det kommungemensamma dokumentet med besparingsförslag utifrån kommunstyrelsens uppdrag till kommunchefen som gavs vid sammanträdet den 4 april 2018.

## Nyckeltal

### Uppföljning personalkostnader

Belopp i tkr	jan	feb	mars	april	maj	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec
Kostnad arbetskraft 2017	2 772	2 683	2 146	2 096	2 210	2 301	2 301	2 382	2 249	2 267	2 274	2 326
Kostnad arbetskraft 2018	2 494	2 348	2 368	2 399								
varav kostnad för sjuklön 2017	12	27	24	36	33	14	6	9	10	11	11	17
varav kostnad för sjuklön 2018	29	24	37	26								

### Tidplan för nämndens behandling

Samhällsbyggnadsutskott 17 maj.

### INVESTERINGSREDOVISNING

Enhet	Utfall perioden, tkr	Budget helår, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget
Samhällsbyggnad övergripande	2 161	59 665	28 495	31 170
Driftenheten	390	7 417	5 803	1 614
Kultur och fritid	246	1 525	1 075	450
Fastighet	8 579	108 742	54 361	54 381
<b>Totalt</b>	<b>11 376</b>	<b>177 349</b>	<b>89 734</b>	<b>87 615</b>

Redovisning per projekt finns under respektive enhets rapportdel.

## UPPFÖLJNING SB-ÖVERGRIPANDE VERKSAMHETER

### DRIFTREDOVISNING SB-ÖVERGRIPANDE VERKSAMHETER

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Differens period	Budget helår	Prognos helår	Differens helår
Intäkter	966	1 023	-57	2 900	2 900	0
Personalkostnader	1 969	1 920	49	6 003	6 003	0
Lokalkostnader	933	653	280	2 800	2 800	0
Övriga kostnader	1 619	1 402	217	4 853	7 903	-3 050
Summa kostnader	4 521	3 975	546	13 656	16 706	-3 050
Resultat exkl. kapitalkostnad	3 555	2 952	603	10 756	13 806	-3 050
Kapitalkostnader	834	834	0	2 492	2 492	0
Resultat inkl kapitalkostnader	4 389	3 786	603	13 248	16 298	-3 050

#### Kommentarer till helårsavvikelser

Avvikelsen beror på besparingskrav på 2 450 tkr (hanteras i handlingsplanen) och ett prognosticerat underskott på 600 tkr för bostadsanpassningsbidrag.

### INVESTERINGSREDOVISNING SB-ÖVERGRIPANDE VERKSAMHETER

Projekt nr	Namn	Utfall perioden, tkr	Budget helår, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0254	Tunnel RV 15 Hallarydsvägen	63	2 528	4 928	-2 400	juli/avg 2018
0255	Statsbidrag Tunnel RV 15	1 949	-1 400	-2 300	900	juli/avg 2018
0080	Industrispår NO	0	20 424	20 424	0	juni 2018
0801	Fastighetsbildning	0	150	150	0	dec 2018
0802	Nya planområden	0	793	793	0	dec 2018
0803	Centrumåtgärder	118	10 000	300	9 700	
0804	Gatubelysning	0	3 500	3 500	0	dec 2018
0810	Trafiksäk.främj. åtg.	31	200	200	0	dec 2018
0811	Exploater, Hasslaröd Syd	0	3 000	500	2 500	2019/2020
0812	Utveckling näringsverksam	0	10 000		10 000	
0813	Trafiksäk.åtg, Rv 15	0	1 800	0	1 800	Ej aktuellt 2018
0814	Trafiksäk.åtg, Rv 15, statsbidrag	0	-900	0	-900	Ej aktuellt 2018
0815	Utveckl. Naturbruksområde	0	5 000		5 000	
0834	Byggn. stamnät landsbygd	0	4 570		4 570	
	<b>Totalt</b>	<b>2 161</b>	<b>59 665</b>	<b>28 495</b>	<b>31 170</b>	

## Kommentarer till budgetavvikelser

**0254/0255 Tunnel riksväg 15:** Tilläggsbudget med 1 800 tkr och - 900 tkr beslutades av KS 2017-11-15 (§ 195) dock har ärendet inte tagits upp i kommunfullmäktige. Förvaltningens förslag är att omdisponera 1 800 från investeringsprojekt 0813 "Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15 och -900 tkr från 0814 "Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15" statsbidrag.

600 tkr högre utgifter på grund av oförutsedda åtgärder i samband med byggnationen. Bidrag på 50 % av utgiften kommer att sökas av Trafikverket. Förvaltningens förslag är att omdisponera 600 tkr från investeringsprojekt 0834 "Byggnation stamnät landsbygden".

**0803 Centrumåtgärder:** Prognosen på 300 tkr avser nödvändiga åtgärder i kommunens centrum. Åtgärder utifrån visionsdokumentet för centrum görs först då kommunfullmäktige tagit beslut om det.

**0811 Hassaröd syd:** 500 tkr avses att användas till exploateringsåtgärder i år. Exploatering av hela området bedöms kosta 3 miljoner mer än budgeterat, vilket innebär att budgeten projektet behöver utökas i flerårsplanen för investeringar.

**0812 Utveckling näringsverksamhet:** Investeringen kommer troligen inte att genomföras under 2018

**0813/0814 Trafiksäkerhetsåtgärder rv 15:** Omdisponera 1 800 tkr och -900 tkr till investeringsprojekt 0254 och 0255 enligt kommentar ovan för projekt 0254/0255.

**0815 Utveckling Naturbruksområde:** Beslut ska tas i kommunstyrelsen om vad området ska planeras för, troligen används endast en mindre del av investeringsutrymmet.

**0834 Byggnation stamnät landsbygd:** Investeringen kommer troligen inte att ske då inget uppdrag finns för närvarande. Omdisponering av 600 tkr till 0254 "Tunnel rv 15" enligt kommentar ovan för projekt 0254/0255.

## UPPFÖLJNING DRIFTENHETEN

### DRIFTREDOVISNING DRIFTENHETEN

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Differens period	Budget helår	Prognos helår	Differens helår
Intäkter	3 551	2 226	1 325	10 654	10 654	0
Personalkostnader	2 385	2 715	-330	7 179	7 179	0
Lokalkostnader	624	480	144	1 871	1 871	0
Övriga kostnader	2 893	2 267	626	8 683	8 683	0
Summa kostnader	5 902	5 462	440	17 733	17 733	0
Resultat exkl. kapitalkostnad	2 351	3 236	-885	7 079	7 079	0
Kapitalkostnader	1 862	1 862	0	5 540	5 540	0
Resultat inkl kapitalkostnader	4 213	5 098	-885	12 619	12 619	0

## INVESTERINGSREDOVISNING DRIFTENHETEN

Projekt nr	Namn	Utfall perioden, tkr	Budget helår, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0702	Gatukostnadsersättning	-114	0	-114	114	
0831	Lekplatser	43	467	167	300	maj 2018
0832	Julbelysning	0	250	250	0	dec 2018
0833	Fordon driftenhet	16	2 000	800	1 200	dec 2018
0835	Asfalt	275	4 500	4 500	0	dec 2018
0838	Vattenspel Osbysjön	170	200	200	0	april 2018
	<b>Totalt</b>	<b>390</b>	<b>7 417</b>	<b>5 803</b>	<b>1 614</b>	

### Kommentarer till budgetavvikelser

0831 Lekplatser: Prognosen avser utgifter för leveransförsenad lekutrustning beställd 2017 samt montering av dessa under 2018.

0833 Fordon driftenheten: 800 tkr avser inköp av gräsklippare som beställdes innan kommunstyrelsen beslut om att investeringar ska beslutas av respektive nämnd innan genomförande.

## UPPFÖLJNING KULTUR OCH FRITID

### DRIFTREDOVISNING KULTUR OCH FRITID

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Differens period	Budget helår	Prognos helår	Differens helår
Intäkter	1 114	2 050	-936	3 343	4 081	-738
Personalkostnader	4 225	4 404	-179	12 932	12 932	0
Lokalkostnader	2 789	2 844	-55	8 368	8 368	0
Övriga kostnader	3 266	3 587	-321	8 891	9 629	-738
Summa kostnader	10 280	10 835	-555	30 191	30 929	-738
Resultat exkl. kapitalkostnad	9 166	8 785	381	26 848	26 848	0
Kapitalkostnader	1 599	1 599	0	4 764	4 764	0
Resultat inkl kapitalkostnader	10 765	10 384	381	31 612	31 612	0

### Kommentarer till helårsavvikelser

Kultur och fritid har under 2018 fått utökat bidrag från Socialstyrelsen till lovverksamhet (sportlov, påsklov samt höstlov) och för att genomföra gratis simskola till förskoleklasser, därav är både intäkterna och kostnaderna högre än budgeterat.

## INVESTERINGSREDOVISNING KULTUR OCH FRITID

Projekt nr	Namn	Utfall perioden, tkr	Budget helår, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0262	Osby simhall, kassa och passersystem	0	375	375	0	2018
0874	Belysn. konsthallen	0	60	60	0	2018
0875	Kantfräs, ishallen	125	100	125	-25	mars 2018
0876	Traktor, verktygsbärare	0	300	300	0	2018
0877	Offentlig konst, kommunhu	121	215	215	0	2018
0878	Offentlig konst, fsk o sk	0	475	0	475	När förskolor och skolor är klara
	<b>Totalt</b>	<b>246</b>	<b>1 525</b>	<b>1 075</b>	<b>450</b>	

### Kommentarer till budgetavvikelser

## UPPFÖLJNING FASTIGHET

### DRIFTREDOVISNING FASTIGHET

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Differens period	Budget helår	Prognos helår	Differens helår
Intäkter	21 022	15 257	5 765	63 069	57 815	5 254
Personalkostnader	802	579	223	2 418	2 418	0
Lokalkostnader	18 169	11 800	6 369	54 512	54 990	-478
Övriga kostnader	516	1 685	-1 169	1 546	1 624	-78
Summa kostnader	19 487	14 064	5 423	58 476	59 032	-556
Resultat exkl. kapitalkostnad	-1 535	-1 193	-342	-4 593	1 217	-5 810
Kapitalkostnader	489	489	0	1 462	1 462	0
Resultat inkl kapitalkostnader	-1 046	-704	-342	-3 131	2 679	-5 810

### Kommentarer till helårsavvikelser

Felaktiga ingångsvärden gällande internhyror. Internhyrorna täcker inte de löpande driftkostnaderna såsom energikostnader, vattenförbrukning, sophämtning eller akut underhåll. Detta innebär att planerat underhållsarbete inte ryms i den beslutade budgeten.

Lokalbanken ökar allt eftersom verksamheterna säger upp lokaler, då minskar internhyran medans driftkostnaderna finns kvar.

Utöver ovanstående tog kommunfullmäktige i november beslut om ett besparingskrav på 2 800 tkr. Besparingskravet är inte hanterat.

## INVESTERINGSREDOVISNING FASTIGHET

Projekt nr	Namn	Utfall perioden, tkr	Budget helår, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0202	AV-tekn, nätv, omdr.fiber	1 231	2 500	2 500	0	2018
0204	Brand & passage kommunhus	412	370	850	-480	2018
0205	Nytt golv, befintligt arkiv	258	300	300	0	2018
0207	Utredning Killebergskolan	0	100	0	100	Ej aktuell
0209	Inredning Kommunhus	4 735	9 649	9 649	0	2018
0210	Örkenedskolan	0	25 000	0	25 000	2019/20
1303	Proj. energisparåtgärder	292	500	500	0	2018
1305	Säk.proj. larm	0	475	475	0	2018
1306	Simhall Lönsboda	0	420	420	0	2018
1307	Utbyte storköksutrustning	0	500	500	0	
1308	Hjärtasjötorpet	125	1 124	1 124	0	2018
1309	Utemiljö Barn och skola	0	710	710	0	
1310	Div. vht.förändr BoS	0	100	100	0	
1312	Planerat underhåll (komp.redovisning)	0	3 800	3 800	0	2018
1603	Markberedning förskola paviljonger Killeberg	0	1 250	1 250	0	2018
1612	Örkened förskola	300	23 107	23 107	0	2018
1626	Säkerhetsproj riskinven	0	150	150	0	2018
1627	Säkerhetsproj elsäkerhet	0	150	150	0	2018
1630	Utredning ishall	151	86	86	0	2018
1632	Samlokalisering olika verksamheter	0	100	0	100	Ej aktuell
1641	Hökönsskola, omlägg golv	0	200	200	0	2018
1642	Killeberg, gsk o fsk	0	10 000	0	10 000	2019
1667	Ny förskola Osby tätort	0	21 661	2 000	19 661	2019/20
1701	Genomförande, energiproje	0	2 000	2 000	0	
1720	Kommunkontor ombygg	1 075	4 490	4 490	0	2018
	<b>Totalt</b>	<b>8 579</b>	<b>108 742</b>	<b>54 361</b>	<b>54 381</b>	

### Kommentarer till budgetavvikelser

0204 Brand & passage kommunhus: Passage, nätverk & larm i kommunhusets medborgardel.

0210 Örkenedsskolan: Inväntar politiska beslut

1642 Killeberg gsk o fsk: Inväntar politiska beslut

1667 Ny förskola Osby tätort: Projektering 2018 med byggstart 2019

# Samhällsbyggnad, VA-verksamheten

## UPPFÖLJNING

### DRIFTREDOVISNING

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Differens period	Budget helår	Prognos helår	Differens helår
Intäkter	9 579	10 360	-781	28 740	28 740	0
Personalkostnader	0	0	0	0	0	0
Lokalkostnader	400	297	103	1 200	1 200	0
Övriga kostnader	6 617	3 340	3 277	19 850	19 850	0
Summa kostnader	7 017	3 637	3 380	21 050	21 050	0
Resultat exkl. kapitalkostnad	-2 562	-6 723	4 161	-7 690	-7 690	0
Kapitalkostnader	2 562	2 289	273	7 690	7 690	0
Resultat inkl kapitalkostnader	0	-4 434	4 434	0	0	0

### Tidplan för nämndens behandling

Samhällsbyggnadsutskott 17 maj.

### INVESTERINGSREDOVISNING

Projekt nr	Namn	Utfall perioden, tkr	Budget helår, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0903	Övervak.system, styr o regl	0	446	446	0	dec 2018
0904	Bredbandsutbyggnad	0	540	540	0	dec 2018
0905	Åtgärder ledningsnät	1 272	10 450	10 450	0	dec 2018
0907	ARV, VV, pumpstationer	1 160	5 000	5 000	0	dec 2018
0908	Östra Genastorp-Östanå	0	500	500	0	dec 2018
0909	Hasslaröd (VA)	0	3 000	3 000	0	dec 2018
0910	Särsk dagvattensatsningar	263	1 500	1 500	0	dec 2018
0911	Övervakningssystem/PLC	0	2 550	2 550	0	dec 2018
0912	Vattenmätare	0	700	700	0	dec 2018
0913	Mindre nyanläggningar	0	500	500	0	dec 2018
	<b>Totalt</b>	<b>2 695</b>	<b>25 186</b>	<b>25 186</b>	<b>0</b>	

6

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

## **Förslag till detaljplan för del av Lönsboda 44:1, Örkened**

Dnr KS/2017:746 214

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsutskottet**

Föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Örkenedskolan i Lönsboda och dess skolområde håller på att göras om. Vissa byggnader inne på skolområdet rivs och en ny storförskola avses byggas. Syftet är att samla ihop befintliga förskolor till en stor, istället för att ha verksamheten utspridd.

Skogsområdet precis norr om Örkeneds skolområde pekas ut som lämplig plats för den framtida storförskolan. Kommunen äger marken som idag inte har något specifikt användningsområde. Viss gallring av träd har genomförts. Tanken är att använda befintlig infartsväg till Örkened för att ta sig till den nya storförskolan via befintlig parkeringsplats.

Strax norr om det utpekade planområdet finns en mindre grusväg som löper i västlig riktning och slutar vid Sönerstugården. I framtiden kan vägen rustas upp för att ge bättre framkomlighet till gården men också som avlastningsväg till Cejn AB. Tung trafik behöver komma fram till Cejn men sker idag centralt i Lönsboda genom ett villaområde, längs Östra Järnvägsgatan.

Det utpekade planområdet ligger utanför detaljplanerat område och översiktsplanen pekar inte ut eller nämner platsen.

Efter samrådet har synpunkter i huvudsak kommit från Trafikverket.  
I granskningsskedet har Trafikverket inte kvar några av sina synpunkter.

## **Beslutsunderlag**

Plan- och genomförandebeskrivning

Plankarta

Granskningsutlåtande

Bullerutredning

Fastighetsförteckning

Mathias Karlsson

Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson

Planarkitekt FPR/MSA

***Beslutet skickas till:***

*Ketil Svensson och  
samhällsbyggnad*

RAPPORT  
LÖNSBODA 44:4, NY FÖRSKOLA  
TRAFIKBULLERUTREDNING



KONCEPT  
2018-02-14

UPPDRAG 284596, Lönsboda 44:1 trafikbullerutredning  
Titel på rapport: Lönsboda 44:1, ny förskola trafikbullerutredning  
Status: Rapport  
Datum: 2018-02-14

MEDVERKANDE

Beställare: Osby kommun  
Kontaktperson: Kettil Svensson

Konsult: Tyréns AB  
Uppdragsansvarig/  
handläggare Anna-Karin Ekström  
Kvalitetsgranskare: Clara Göransson

## Innehållsförteckning

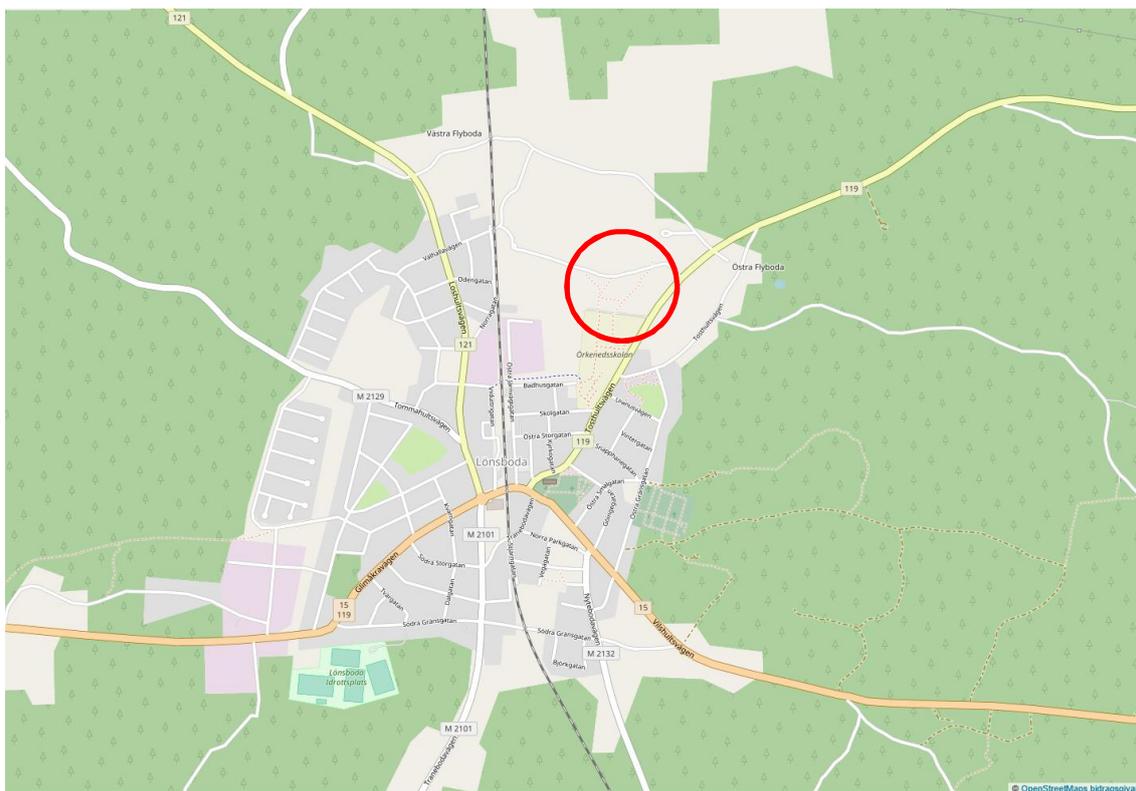
1	UPPDRAGET .....	5
2	FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
2.1	TRAFIKFLÖDEN.....	5
2.2	TERRÄNGMODELL .....	6
2.3	BERÄKNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
2.4	RIKTVÄRDEN.....	7
3	PLANERAD UTBYGGNAD .....	7
4	RESULTAT.....	8
4.1	UTBREDNINGSKARTOR.....	8
4.2	FASADBERÄKNINGAR .....	8
5	UTVÄRDERING .....	9
5.1	FÖRSKOLEGÅRD.....	9
5.2	VID FASAD .....	9
6	SLUTSATS.....	9
	BILAGA - Utbredningskartor.....	10



## 1 UPPDRAGET

Osby kommun håller på att ta fram en detaljplan för ny storförskola i Lönsboda i nordöstra Skåne. Uppdraget består i att ta fram en trafikbulerutredning för den planerade förskolan med avseende på trafikflödet på väg 119 förbi skolan.

Planområdet är lokaliserat till nordöstra delen av Lönsboda utmed väg 119 mot Ryd i Tingsryd kommun i Kronobergs län.



Aktuellt område. Kartunderlag © OpenStreetMaps bidragsgivare

## 2 FÖRUTSÄTTNINGAR

### 2.1 TRAFIKFLÖDEN

Trafikflödet på väg 119 år 2017 har hämtats från Trafikverkets hemsida, timinformation för räkningar i februari, maj, juli och oktober 2017, och har räknats om till årsdygnstrafik med hjälp av Trafikverkets schabloner för månads- och veckovariationer. Trafikverkets egen beräkning för årsdygnstrafiken, baserad på förra årets trafikräkningar, har inte publicerats i skrivande stund.

Den beräknade årsdygnstrafiken 2017 har räknats upp till prognosåret 2040 med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal för perioden 2014-2040 för Skåne län, 1,41% per år för personbil och 1,73% per år för lastbil på övriga vägar.

Följande trafikflöden har använts i beräkningarna:

År	ÅDT	Andel tung trafik
2017	1100	10%
2040	1500	10%

Hastighetsbegränsningen på väg 119 är idag 30 km/tim söder om Örkenedsskolan, 40 km/tim förbi skolan och 70 km/tim norr om infartsvägen till Örkenedsskolan.

Antagandet görs att hastighetsgränsen 40 km/tim kommer att förlängas förbi den planerade förskolan för att därefter höjas till 70 km/tim när förskolan byggs.

Väg 119 är 6 m bred förbi planområdet.

## 2.2 TERRÄNGMODELL

Grundkarta med höjdlinjer har erhållits från Osby kommun tillsammans med underlag för höjdlinjernas nivåer. En terrängmodell har tagits fram baserat på erhållna höjdlinjer på vilken befintlig och planerad bebyggelse samt vägar har lagts.

## 2.3 BERÄKNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bullerberäkningarna för vägtrafiken genomförs enligt Naturvårdsverkets "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (rapport 4653). Beräkningsmodellen är baserad på en stor mängd mätningar genomförda vid olika terrängförhållanden och under olika meteorologiska situationer och ger resultat som gäller för de vädersituationer som riktvärdena avser. Modellen avser avstånd upp till 300 m vinkelrätt från vägen vid neutrala eller måttliga medvindsförhållanden, 0–3 m/s.

Trafikbuller mäts i dBA enligt en logaritmisk skala. I Sverige används den ekvivalenta samt den maximala bullernivån som mått på störningen från vägtrafiken, där ekvivalentnivån är den genomsnittliga bullernivån under dygnet, medan maximalnivån motsvarar passagen av ett enstaka fordon, som regel en lastbil eller ett godståg.

När två lika starka bullerkällor adderas ökar den ekvivalenta bullernivån med 3 dBA. På samma sätt ger en fördubbling/halvering av trafikmängden eller en fördubbling/halvering av avståndet till bullerkällan 3 dBA högre/lägre ekvivalent bullernivå. För varje decibels ökning av bullernivån från vägtrafiken bedöms störningen öka med 20%. En ökning av den ekvivalenta bullernivån med 4 dBA medför enligt Trafikverket (fd Vägverket) att den upplevda bullerstörningen fördubblas.

Beräkningarna är genomförda i programmet SoundPLAN, version 7.4, som är en tillämpning av de nordiska beräkningsmodellerna enligt ovan. För maximalnivån från vägtrafiken görs beräkningarna för 5:e högsta maximala ljudnivå under den mest belastade timmen under den tid skolan används, 07-18. Baserat på Trafikverkets trafikräkningar antas att ca 11% av antalet tunga fordon passerar under den mest belastade timman.

## 2.4 RIKTVÄRDEN

Följande riktvärden är vägledande för utvärderingen av trafikbullersituationen en planerad förskolan.

### 2.4.1 RIKTVÄRDEN FÖR FÖRSKOLA

I september 2017 publicerade Naturvårdsverket "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (NV-01534-17). Följande riktvärden gäller för skolgård:

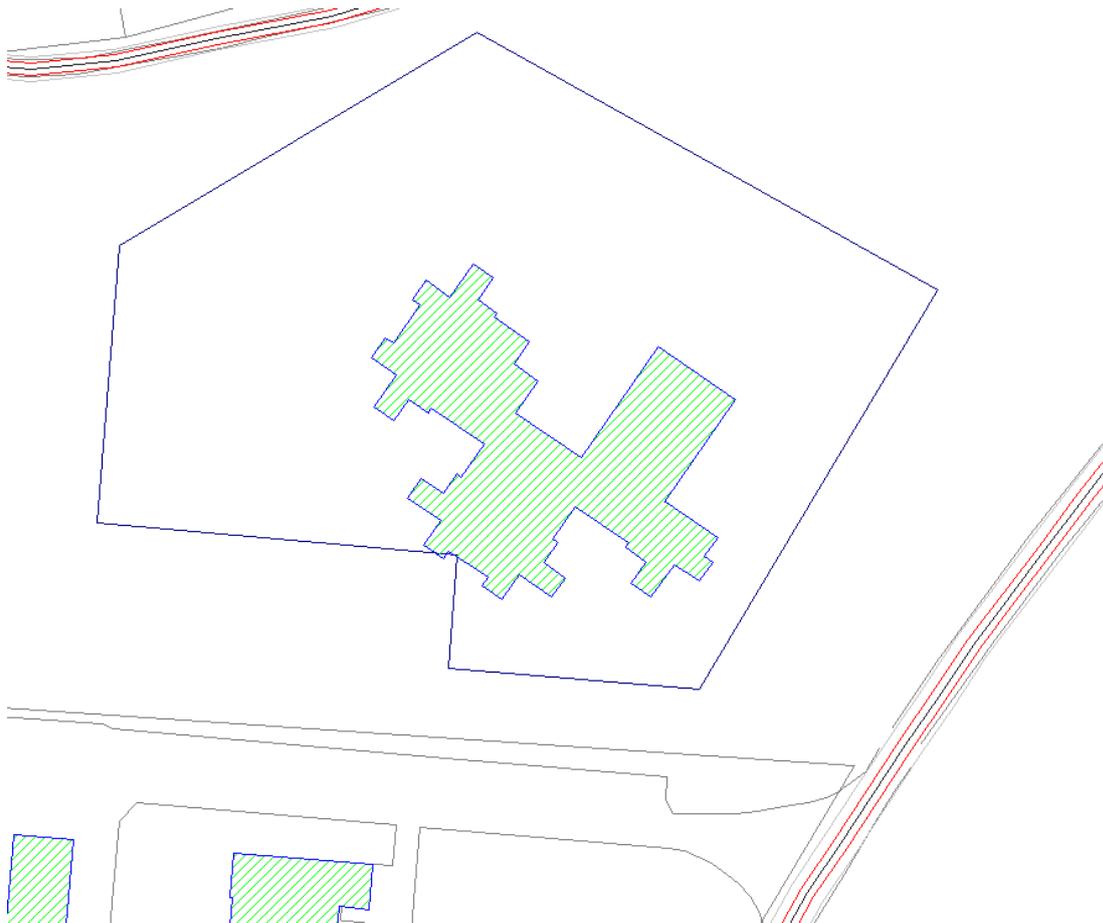
Del av skolgård	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.	50 dBA	70 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA	70* dBA

\* Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Inomhus gäller riktvärden enligt Svensk standard SS 25268:2007 för skolor, förskolor och fritidshem, det mest strikta kravet för förskolelokaler är 30 dBA ekvivalentnivå samt 45 dBA maximalnivå.

## 3 PLANERAD UTBYGGNAD

Den planerade förskolebyggnaden och skolgård framgår av följande bild, erhållen av Osby kommun.



Översiktsbild skolbyggnad och skolgård/utemiljö. Örkenedsskolans befintliga byggnader skymtar i nederkant, väg 119 passerar öster om förskolan.

## 4 RESULTAT

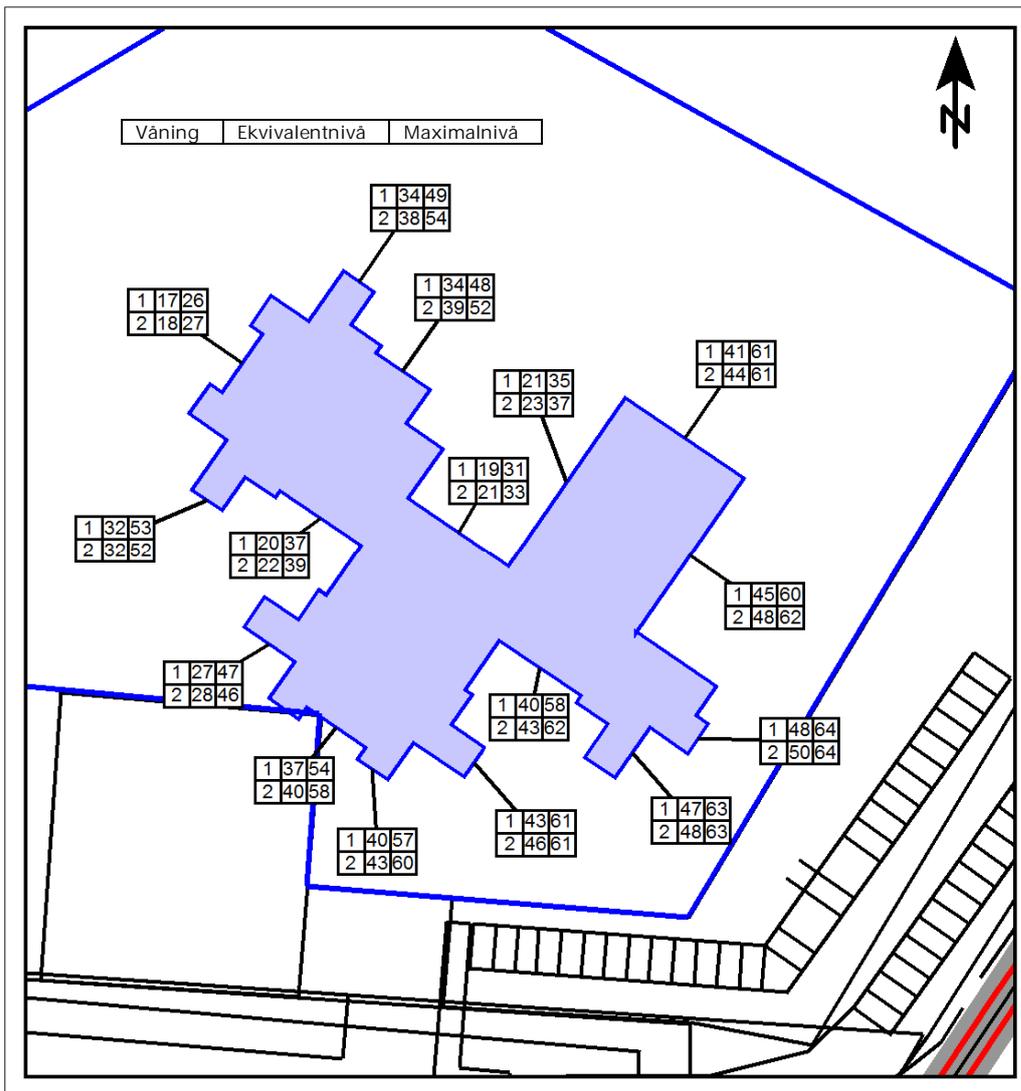
### 4.1 UTBREDNINGSKARTOR

Resultatet av beräkningarna redovisas i bilaga som utbredningskartor för ekvivalentnivån respektive maximalnivån för följande situationer.

- Nuläge, befintligt vägnät och befintlig bebyggelse, trafiksituationen år 2017.
- Planerad bebyggelse, ny förskola, trafiksituationen år 2040.

### 4.2 FASADBERÄKNINGAR

Fasadberäkningar för trafiksituationen vid prognosåret 2040 har gjorts för 16 punkter runt om förskolebyggnaden. Resultatet, frifältsvärden, för dessa redovisas i bilden nedan.



Fasadnivåer, frifältsvärden, per våning för ekvivalentnivån samt maximalnivån.

## 5 UTVÄRDERING

### 5.1 FÖRSKOLEGÅRD

Utbredningskartorna visar att hela den yta som är avsedd som förskolegård beräknas klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, 50 dBA ekvivalentnivå respektive 70 dBA maximalnivå.

### 5.2 VID FASAD

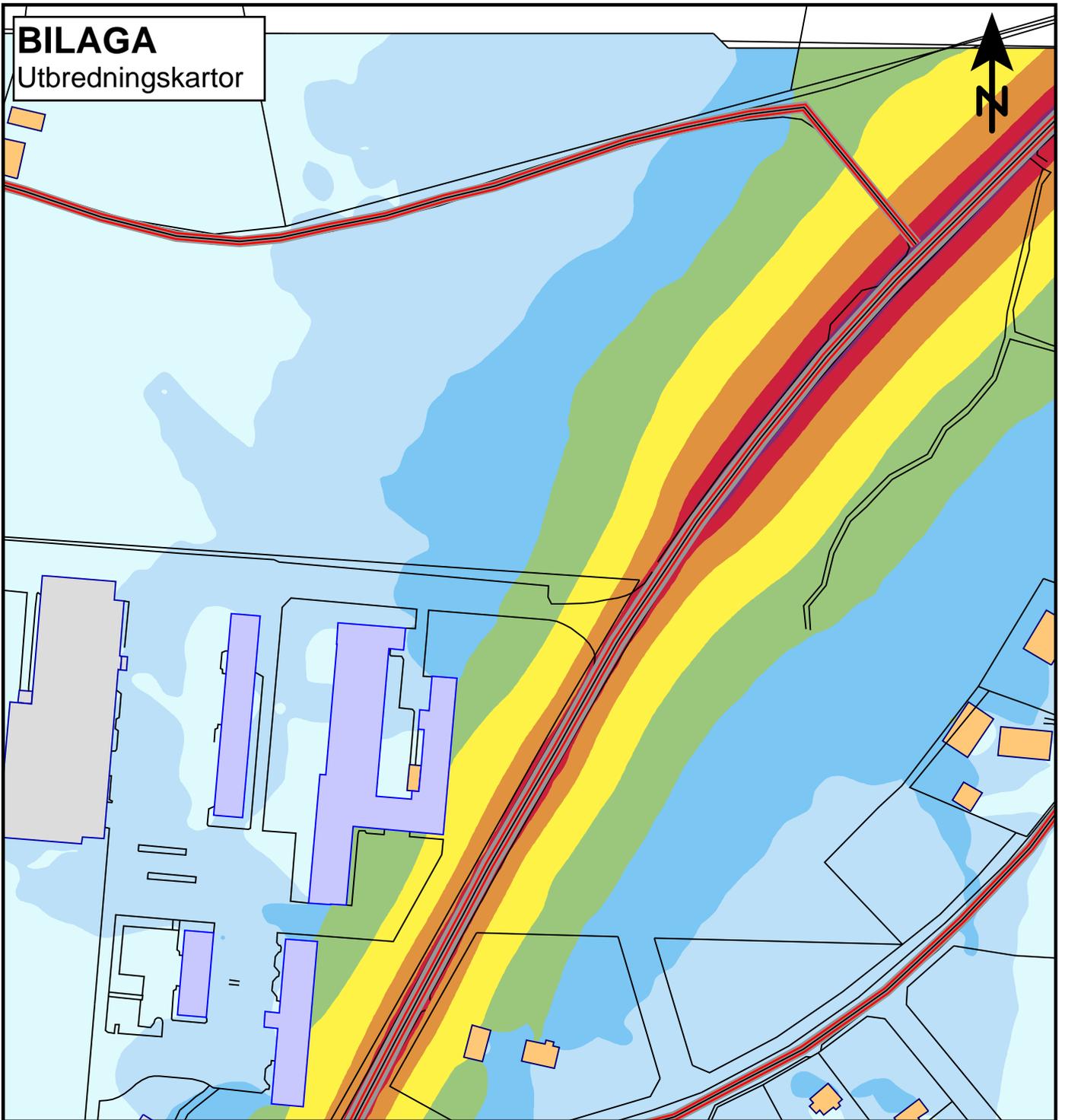
Även fasadberäkningarna visar att det inte kommer att krävas särskilda åtgärder för fasad och/eller fönster för att klara riktvärdena för inomhusnivåerna enligt Svensk Standard SS 25268:2007 för skolor, förskolor och fritidshem, 30 dBA ekvivalentnivå respektive 45 dBA maximalnivå.

## 6 SLUTSATS

Beräkningarna visar att alla gällande riktvärden för förskolor beräknas klaras utan särskilda åtgärder för trafiksituationen vid prognosåret 2040.

Malmö 2018-02-14  
Tyréns AB

**BILAGA**  
Utbredningskartor



**Teckenförklaring**

- Emissionslinje
- Vägyta
- Bostäder
- Övriga byggnader
- Skola/förskola

**Ekvivalentnivå**  
dB(A)  
1,5 m över mark  
inkl fasadreflexer

35 <	40 <	45 <	50 <	55 <	60 <	65 <

**Trafikbullerutredning**  
**Lönsboda 44:1 Ny förskola**  
**Nuläge**  
**Trafik 2017**



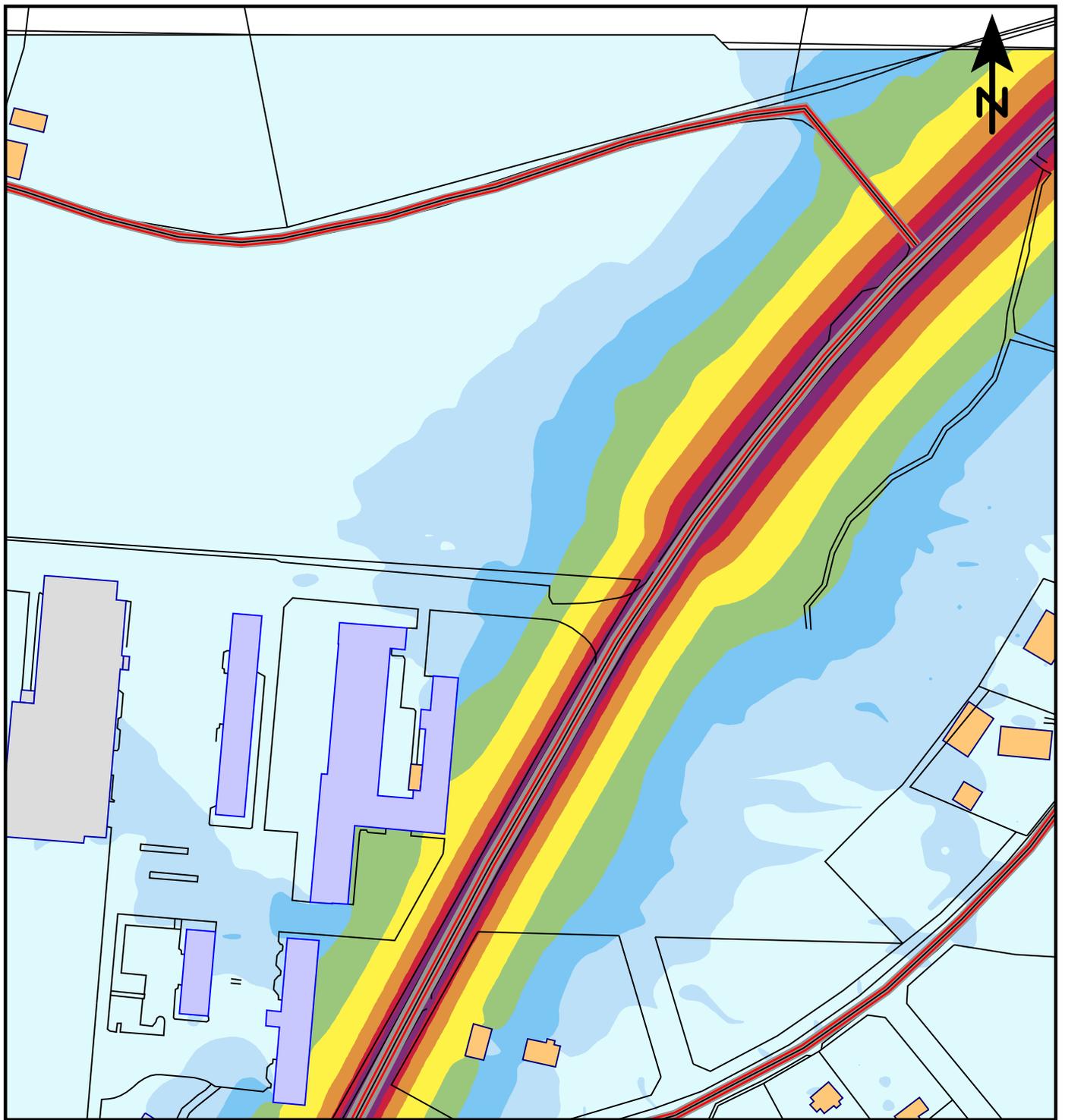
Isbergs gata 15  
205 19 Malmö  
010-452 20 00

Skala 1:2000



Uppdragsnummer: 284596

2018-02-13  
Uppdragsansvarig: AK Ekström



### Teckenförklaring

- Emissionslinje
- Vägyta
- Bostäder
- Övriga byggnader
- Skola/förskola

Maximalnivå  
dB(A)  
LAFmax, 5th, kl. 22-06  
1,5 m över mark  
inkl fasadreflexer

		<= 55
		55 < <= 60
		60 < <= 65
		65 < <= 70
		70 < <= 75
		75 < <= 80
		80 < <= 85
		85 <

**Trafikbullerutredning**  
**Lönsboda 44:1 Ny förskola**  
**Nuläge**  
**Trafik 2017**



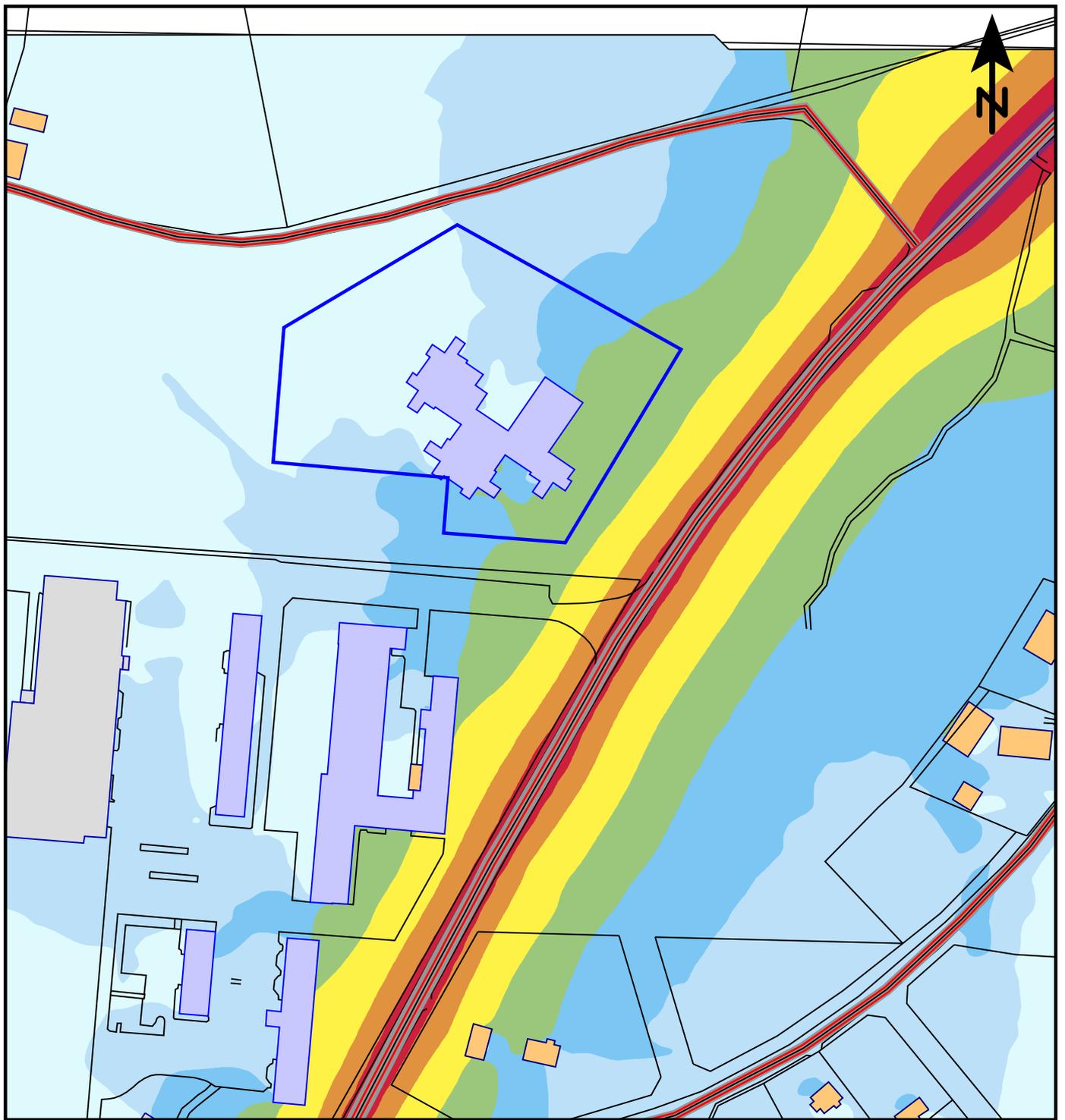
Isbergs gata 15  
205 19 Malmö  
010-452 20 00

Skala 1:2000



Uppdragsnummer: 284596

2018-02-13  
Uppdragsansvarig: AK Ekström



### Teckenförklaring

- Emissionslinje
- Vägyta
- Bostäder
- Övriga byggnader
- Skola/förskola
- Förskolegård

Ekvivalentnivå  
dB(A)  
1,5 m över mark  
inkl fasadreflexer

	<= 35
	<= 40
	<= 45
	<= 50
	<= 55
	<= 60
	<= 65
	> 65

### Trafikbullerutredning Lönsboda 44:1 Ny förskola Utredningsalternativ Trafik 2040



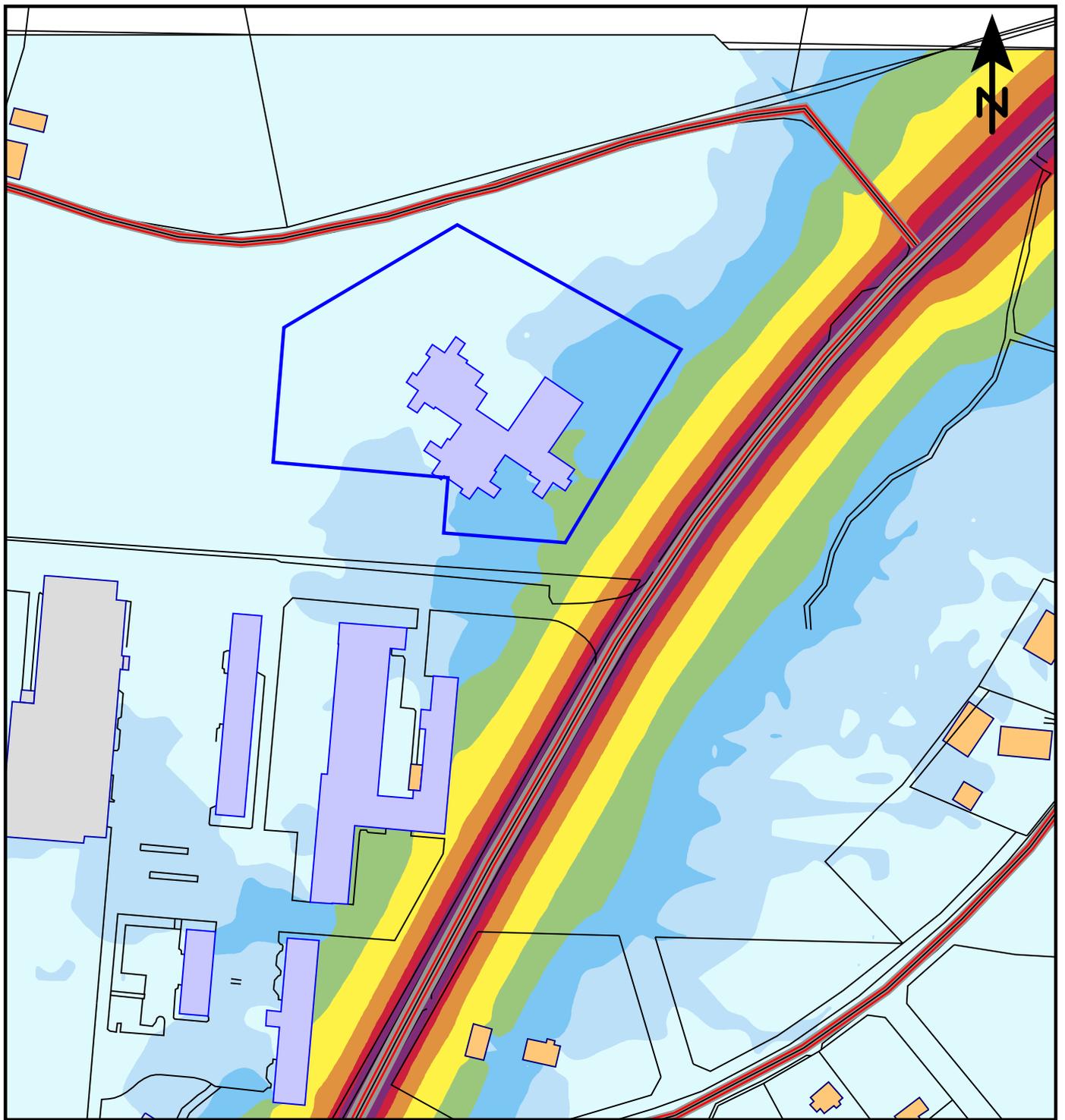
Isbergs gata 15  
205 19 Malmö  
010-452 20 00

Skala 1:2000



Uppdragsnummer: 284596

2018-02-13  
Uppdragsansvarig: AK Ekström



### Teckenförklaring

- Emissionslinje
- Vägyta
- Bostäder
- Övriga byggnader
- Skola/förskola
- Förskolegård

Maximalnivå  
dB(A)  
1,5 m över mark  
inkl fasadreflexer

	≤ 55
	55 < ≤ 60
	60 < ≤ 65
	65 < ≤ 70
	70 < ≤ 75
	75 < ≤ 80
	80 < ≤ 85
	85 <

### Trafikbullerutredning Lönsboda 44:1 Ny förskola Utredningsalternativ Trafik 2040



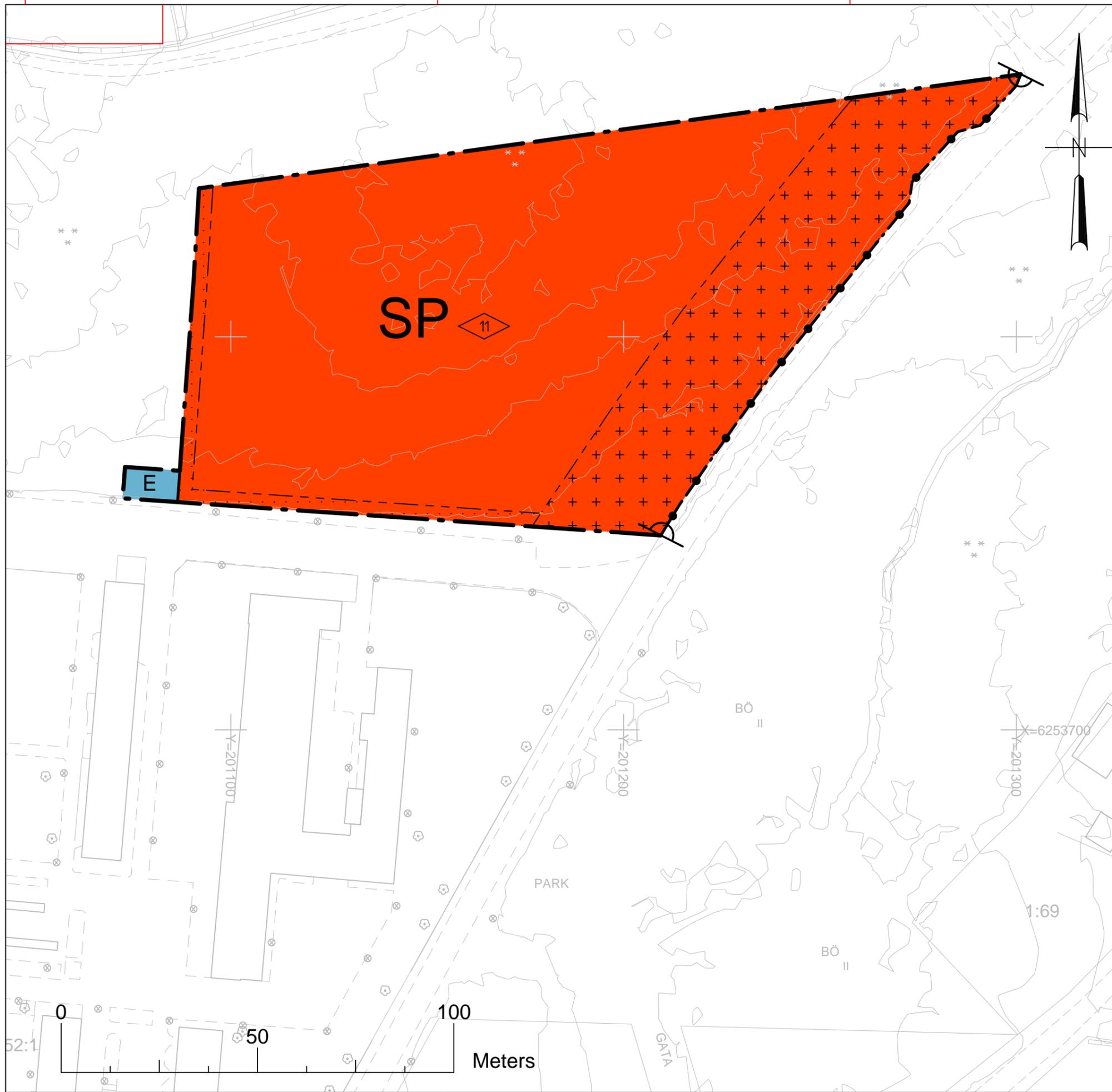
Isbergs gata 15  
205 19 Malmö  
010-452 20 00

Skala 1:2000



Uppdragsnummer: 284596

2018-02-13  
Uppdragsansvarig: AK Ekström



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

-  Detaljplanegräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

-  Tekniska anläggningar
-  Skola, parkering

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Byggnad får inte uppföras
-  Marken får med undantag av mindre teknikbyggnader, transformatorstationer, uthus och garage/parkering inte förses med byggnader

### MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

-  Utfartsförbud

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

-  Högsta byggnadshöjd i meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör:  
Plan- och genomförandebeskrivning. Granskningsutlåtande.  
Fastighetsförteckning. Bullerutredning.

Detaljplan för del av Lönsboda 44:1		Antagandehandling	
		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	BN
		Antagande	BN
Upprättad 2018-03-28. Rev 2018-04-26 Skala 1:1000		Laga kraft	
		Dnr KS/2017:746	
Mathias Karlsson Samhällsbyggnadschef	Kettil Svensson Planarkitekt FPR/MSA		

## Detaljplan för del av Lönsboda 44:1. Vid Örkened

Lönsboda, Osby kommun, Skåne län

---

Förslag till detaljplan har varit på granskning under tiden 2018-04-05 – 2018-04-25 enligt samhällsbyggnadsutskottets beslut 2018-03-20.

Förslag till detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Parkgatan 1, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnväggsgatan 16, Osby och Lönsboda bibliotek, Tranebodavägen 1
- Kommunens hemsida [www.osby.se](http://www.osby.se)

Länsstyrelsens och Trafikverkets yttranden är återgivna i sin helhet. De yttranden som inkommit därutöver har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden finns att tillgå på samhällsbyggnad, Parkgatan 1, andra våningen.

Följande har inkommit med yttranden:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2018-04-12	utan synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2018-04-11	med synpunkter
Trafikverket, 2018-04-12	med synpunkter

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

TT-nämnd, 2018-04-12	med synpunkter
E.ON, 2018-04-25	med synpunkter
IP Only, 2018-04-05	med synpunkter
Räddningstjänsten, 2018-04-12	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2018-04-12 följande:

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

*Kommentar: Ingen*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2018-04-11 följande:

För att genomföra detaljplanen fastighetsrättsligt finns möjlighet att genom avstyckning från Lönsboda 44:1 bilda en fastighet för skoländamål. För befintlig skolfastighet, Lönsboda 52:1, verkar däremot finnas fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning, Ankaret, akt 11-LÖN-270/67, vilket gör att det inte är möjligt att genom fastighetsreglering överföra marken dit. Det krävs då att fastighetsindelningsbestämmelsen hävs.

*Kommentar: Kommunen tackar för tydliggörandet.*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2018-04-12

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra förskoleverksamhet på del av Lönsboda 44:1

Trafikverket har inget att erinra i granskningskedet

*Kommentar: Ingen*

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**TT-nämnd** meddelar i yttrande 2018-04-12 följande:

**Område miljö:**

1. Lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås. Om inte lokalt omhändertagande sker ska dagvattenbiten utredas närmare och slutrecipienten anges.
2. Genomfartsförbud föreslås gälla enligt förslaget i plan och genomförande beskrivningen. **Eventuellt** bör bytas mot **ska** i beskrivningen.
3. Angående uppvärmning bör det stå att bergvärme ses som den primära uppvärmningskällan.

4. Vid borring av bergvärme ska de fyllas, t.ex. med bentonit, för att minska risk för spridning av föroreningar.
5. Förbud mot uttag av grundvatten inom planområdet ska gälla på grund av samma anledningar som vid bergvärme.

**Område bygg:**

1. Prickmark mot naturmark verkar onödigt.
2. Plan och genomförandebeskrivningen innehåller 5 olika versioner av hur området ska utformas. Detta skapar förvirring.
3. Sidan 13 Fastighetsrättsliga frågor: Har man bestämt sig att överföra mark till skolfastigheten eller bilda en ny fastighet bör det stå i handlingen.
4. Lönsboda 44:1 är kommunens exploateringsfastighet. Framtida ärenden knyts till fastighet så en egen fastighet är att föredra ur förvaltningssynpunkt. Överväger man att bilda rättigheter för kommunen att färdas över sin egen mark?
5. sidan 14 Fastighetsbildning: Är det aktuellt? Se ovanstående punkt.
6. sidan 14 Ledningsrätt: Är en kostsam och i tid utdragen process, bättra att bilda E-område för transformator och U-område för ledningarna till och från den samma. Detta är gratis i planskedet. Se EON's yttrande, de har ju förslag på placering av nätstationen.

Om inte E-område utpekats blir en placering av en nätstation inom planområdet planstridig och ett överklagande kan ha framgång i ett överklagande. (Det är inte ovanligt att nätstationer ifrågasättes pga magnetiska fält mm.)

7. Plankartan: Borttagandet av prickar mot väg 119 ger byggrätt med höjden 11 m ända ut till dikeskanten, är det avsikten?
8. En markundersökning bör göras så tidigt som möjligt i planprocessen.
9. Utfartsförbudet behöver beskrivas i planbestämmelserna.

*Kommentar: 1. Lokalt omhändertagande får gärna anordnas även om en påkoppling till befintligt system bedöms som lämpligast. En lösning för lokalt omhändertagande skulle kunna göras även om detta inte regleras i detaljplanen. SBVT bör vara lämpligast att utreda VA-lösningen.*

*2. Formuleras om.*

*3. Ett tillägg görs att bergvärme är en lösning som kan vara lämplig, dock är det ingen planfråga att förespråka en teknisk uppvärmningslösning före en annan. Detta bör lämpligast tas upp i bygglovet tillsammans med övriga tekniska/byggnadstekniska krav.*

*4. Tack för informationen.*

*5. Grundvattenuttag ska inte ske och tydliggörs i beskrivningarna.*

*1. Planområdet kan minskas för att undgå att byggnaden placeras för långt västerut eller kan prickmark användas. I detta fall används en mindre remsa med prickmark.*

*2. Plan- och genomförandebeskrivningen innehåller några olika illustrationer. Var och en har sitt specifika syfte som är beskrivet med en bildtext. Illustrationen i bullerutredningen är schematisk för att visa ljudnivån i förhållande till byggnadens ungefärliga placering.*

*Illustration där byggnaden är placerad inom detaljplanen visar hur förskolan förhåller sig till detaljplanen. Illustrationsplanen på sidan 9 är en mer detaljerad bild på byggnaden och hur utemiljön sannolikt utformas.*

4. *En egen fastighet är lämpligt men får behandlas av fastighetsavdelningen. Inga rättigheter avses skapas i det här skedet.*
5. *Se ovan punkt.*
6. *Möjlighet till transformator ges i planområdets västligaste del, men även östligaste.*
7. *Avsikten är att medge bebyggelse för bland annat garage och transformatorstation.*
8. *Provgropar har gjorts i beskrivits i plan- och genomförandebeskrivningen, någon mer undersökning kommer inte göras i planprocessen.*
9. *Symbolen för utfartsförbud beskrivs.*

**E.ON** meddelar i yttrande 2018-04-25 följande:

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

E.ON har i sitt samrådsyttrande yrkat på ett E-område för transformatorstation som ej tillgodosetts. Richard Persson har med kommunen kommunicerat en möjlig lösning genom att placera transformatorstation alldeles väster om planområdet i anslutning till väg, dock saknas den i plankartan för granskning. E.ON yrkar på att planområdet utökas så att område för tänkt transformatorstation införlivas i planen.

Därmed hemställer E.ON att det i plankartan sätts ut E-område åt transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på minst 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Därutöver yrkar E.ON på att E-området för vår transformatorstation ska specificeras E - Transformatorstation samt att följande formulering tas med i plankartans planbestämmelser *hinsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter."*

*Kommentar: En teknisk anläggning läggs in i den västligaste delen.*

**IP Only** meddelar i yttrande 2018-04-05 följande:

När det gäller IP-only och er utbyggnad av Lönsboda 44:1 har vi en kabel i tomtgräns enligt bifogad bild. Denna kabel ligger på skolans fastighet. Utöver det har vi inga synpunkter.

*Kommentar: IP-onlys ledningar berörs inte av detaljplanen.*

**Räddningstjänsten** meddelar i yttrande 2018-04-12 följande:

Räddningstjänsten vill lyfta frågan om brandvattenförsörjning. Enligt rekommendationerna i Svenskt Vattens publikation VAV P83 bör avståndet mellan brandposter inte överstiga 150 meter för konventionellt system. För den aktuella bebyggelsestypen är det rekommenderade flödet i brandposten 600 liter/minut.

Eftersom att det sannolikt finns vinster med att genomföra eventuell utökning av brandvattenförsörjningen i samband med att övrig teknisk försörjning dras bör brandvattenförsörjningen utredas.

*Kommentar: Det är positivt att räddningstjänsten yttrar sig. Att göra en utökning av brandvattenförsörjningen är lämpligt men går dock inte att hantera i detaljplan.*

### SAMMANFATTNING

Synpunkterna har ovan bemötts separat. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

*- Ändringar och förändringar görs enligt TT-nämndens punkt 2, 3, 5 och 9 samt tillägg av teknisk anläggning enligt E.ON:s synpunkt.*

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att:

- föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

**Samhällsbyggnad i Osby, 2018-05-02**



Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef



Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA



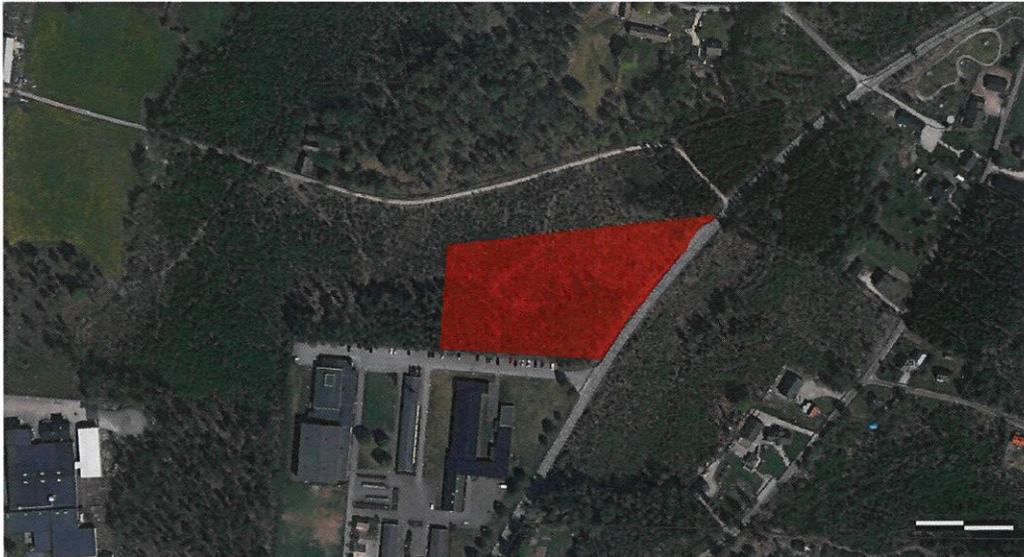
**OSBY**  
KOMMUN

Plan- och genomförandebeskrivning  
Antagandehandling

## Detaljplan för del av Lönsboda 44:1

*KS/2017:746 214*

Lönsboda tätort  
Osby kommun  
Skåne län



*Ungefärlig avgränsning av planområdet i rött, del av Lönsboda 44:1.*

*KS/2017:746 214*

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

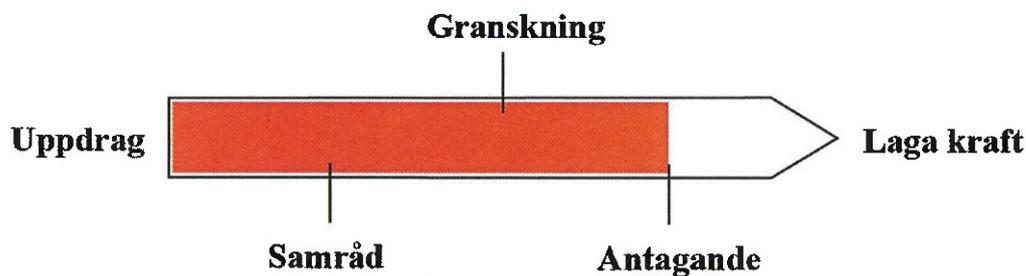
Handlingarna finns tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Parkgatan 1, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- [www.osby.se](http://www.osby.se)

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kertil Svensson

Telefon: 0709 318 376

[kertil.svensson@osby.se](mailto:kertil.svensson@osby.se)



*Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.*

## HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Granskningsutlåtande  
Bullerutredning  
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning (och illustrationsplan) skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

## SAMMANFATTNING

Med anledning av Osby kommuns behov av nya lokaler för förskolor utreds möjligheterna att bedriva förskola på del av fastigheten Lönsboda 44:1.

Planområdet är obebyggt och utgör cirka 11000 kvadratmeter.

Gällande planområdets avgränsning är avsikten att ta höjd för eventuella förråd och uthus samt ge viss flexibilitet för byggnadens placering.

Planområdet ligger precis norr om befintligt skolområde, Örkenedsskolan.

## INLEDNING

### Bakgrund

Sedan tidig höst 2017 har möjligheterna att etablera en ny förskola på del av Lönsboda 44:1 diskuterats. Marken ägs av Osby kommun och är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förskoleverksamhet på del av Lönsboda 44:1. Därför behövs en ny detaljplan för att kunna möjliggöra en ny förskola och försörja Lönsboda med tillräckligt många förskoleplatser. Avsikten är att samla verksamheten till en större förskola istället för att sprida ut den till flera små lokaler.

### Planfakta

Planområdet ligger förhållandevis centralt i Lönsboda och omfattar del av Lönsboda 44:1 och utgörs av naturmark. Området avgränsas i alla väderstreck av naturmark/skog med undantag åt söder där Örkeneds skolområde ligger.

Strax norr om det utpekade planområdet löper en grusväg in till en gård som kommunen äger. Österut ligger Tosthultsvägen som går in till Lönsboda centrum. Så mycket naturmark som möjligt kommer sparas i planområdet.

Planområdet bedöms ha en stor potential genom sin naturkaraktär och ligger lugnt utan stor inverkan från fordonstrafik. Den nya förskolan behöver cirka 2000-3000 kvadratmeter.

Från ett kommunövergripande perspektiv bedöms planområdet som lämplig eftersom det ligger i anslutning till befintlig verksamhet. Större möjlighet finns att nyttja naturmarken för barnen och de mer centrala delarna i Lönsboda kan istället användas för bostäder. Kommunen har ett behov av att samla skol- och förskoleverksamhet för att skapa bättre samverkans effekter, istället för att ha mindre enheter utspridda i kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

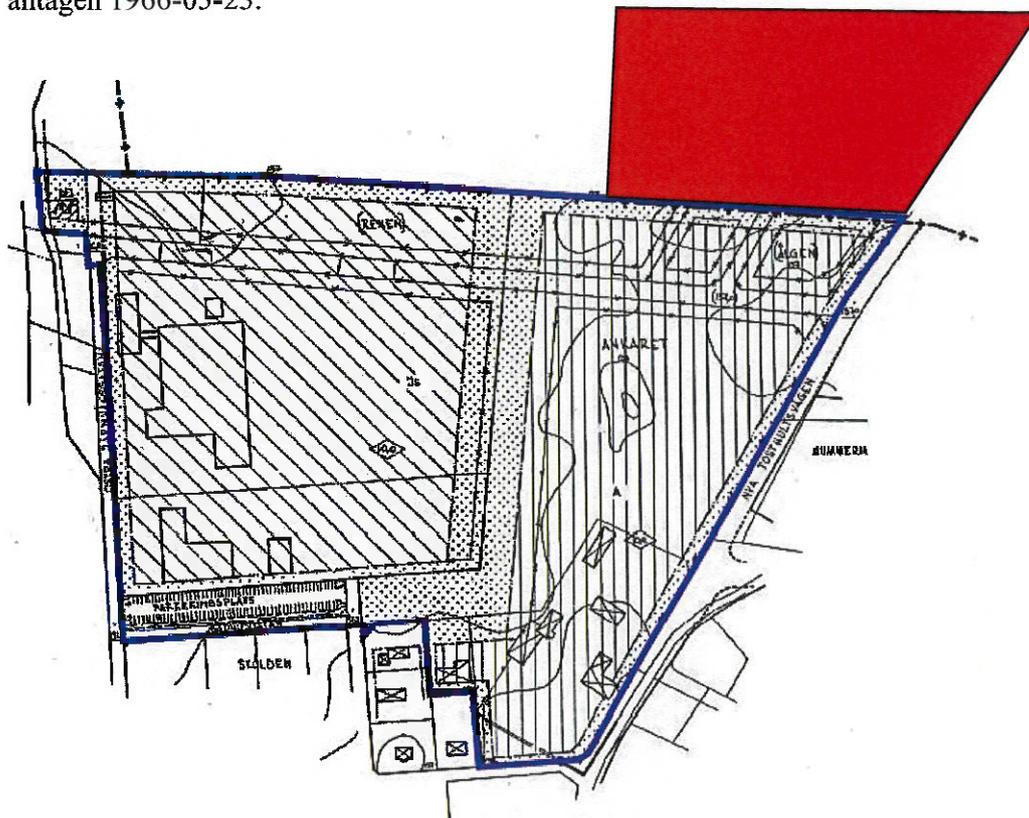
### Översiktsplaner

Osby's översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar inte ut området eller nämner det i någon större bemärkelse.

## Detaljplaner

Ingen gällande detaljplan finns för det utpekade planområdet.

Örkeneds skolområde är planlagt som allmänt ändamål enligt nedan detaljplan antagen 1966-05-23.



*Gällande plan för Örkenedsskolan i Lönsboda i relation till förslag till detaljplan, illustrerat i rött på ett ungefär. Östra delen av planen är platsen där befintlig skola ligger. Norr om planen är marken inte detaljplanlagt och det är där den nya förskolan föreslås.*

## Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande. Några andra projekt pågår inte i närheten av planförslaget.

## Grönstrukturplan

Grönstrukturplan antagen i maj 2014 pekar inte ut planområdet i någon bevarandebemärkelse.

## Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

## BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 4 kap 34 § PBL krävs en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap. miljöbalken, ska redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms medföra detaljplanens genomförande med avseende på byggnadens syfte och storlek.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark och vegetation/vatten

I och kring planområdet växer fler olika trädslag, i huvudsak björk och gran samt bok. Den lägre vegetationen består främst av blåbärsris och ljung samt småblommor. Vattenföringen är begränsad, inga diken eller mindre bäckar förekommer inom planområdet. Inte heller några sjöar eller annan befintlig vattenföring som kan orsaka översvämning. Ingen översvämningrisk bedöms finnas utifrån kompletterande informationen i kommunens gis-system.



*Bild tagen mot sydöst inne på parkeringen i norra delen av befintligt skolområde.*



*Bild tagen mot nordöst inne på skolområdets parkering. Bilden visar planområdet läge i skogsdungen. Planområdet följer en del av parkeringens sträcka för att i djupled gå in mot skogområdet.*

## Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet med omnejd av morän, i blå färg, vilket ger lämpliga grundläggningsförutsättningar. Inga torv eller våtområden ligger i direkt närhet. Fyra provgropar har grävts som alla visar på i princip liknande förhållanden. Rödaktig matjord de första 30-40 centimetrarna som övergår i grövre material i form av större stenar. Provgrop 4 saknade dock grövre material i botten och innehöll större andel grusliknande material än de övriga groparna. Alla provgropar gjordes cirka 1,5 meter djupa och inget vatten trängde upp under grävprocessen. En mer ingående undersökning görs senare i processen.



Jordartskarta från SGU visar att planområdet (röd ring) består av morän, blå färg.



Ortofoto över var provgroparna är gjorda. Parkering och Örkened syns precis söderut.



Provgrop 1 med rödaktig matjord i översta jordlagret och en del större stenar.



*Provgrop 2 som innehöll något mer lera än första provgropen.*



*Provgrop 3 utan större skillnader från de övriga provgroparna.*



*Provgrop 4 . Några decimeter djup i detta skede.*



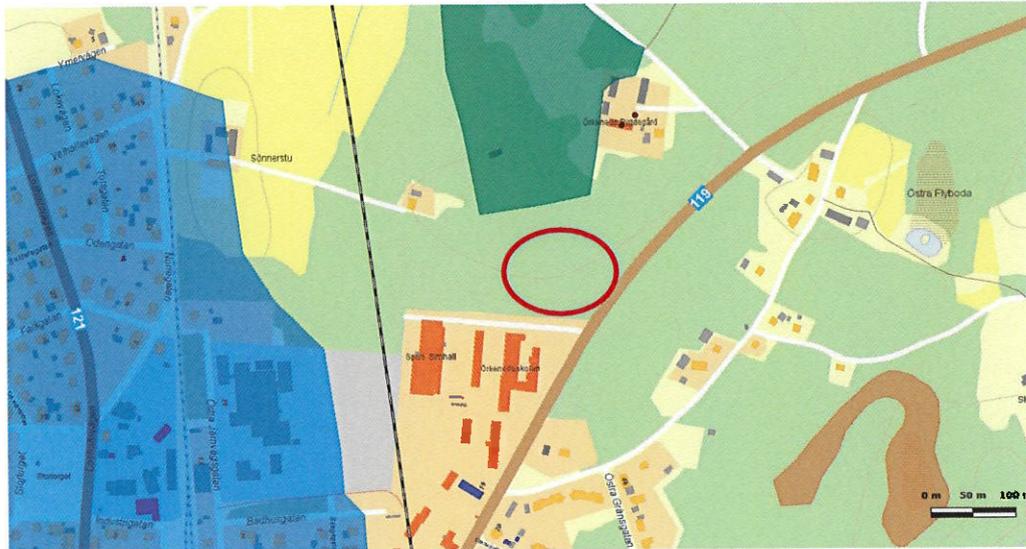
*Provgrop 4. Bilden visar schaktbotten utan större stenar.*

## Historik och befintlig bebyggelse

I dagsläget finns inga byggnader belägna inom planområdet. Den huvudsakliga bebyggelsen finns i söder och väster i form av befintligt skolområde och villor.

## Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända bevakningsobjekt i form av bytomter/gårdstomt eller annan kulturhistorisk lämning. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



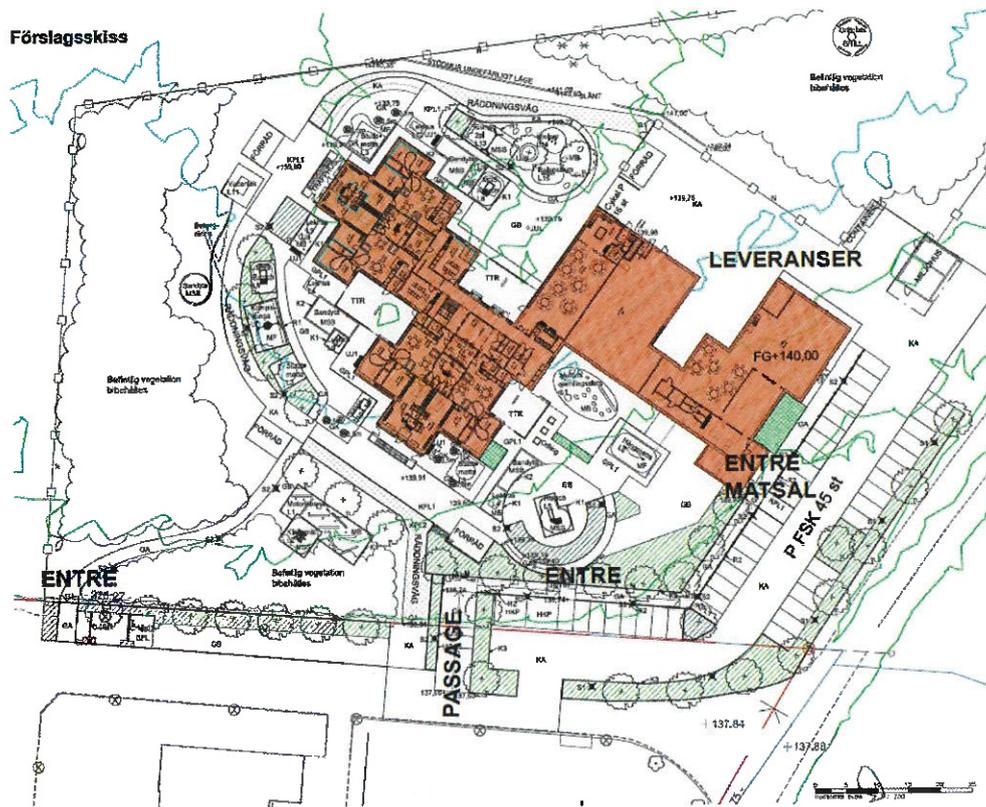
*Utdrag från kommunens GIS-system (RAÅ försök) visar att inga fornlämningar, riksintressen, natur- och kulturmiljövård finns i planområdet (röd ring). Grönt och brunt fält är naturvård (hagmarksskog och lövskog), blått är natur- och kulturmiljövård.*

## PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

### Gator och trafik

Den nya detaljplanen beräknas inte medföra något betydande trafikökning utmed Tosthultsvägen då vägen redan används för att komma in till skolområdet. Ny parkering löses inom planområdet samtidigt som den befintliga parkeringen är stor (200 meter lång) och kan komplettera parkeringsplatserna i området.

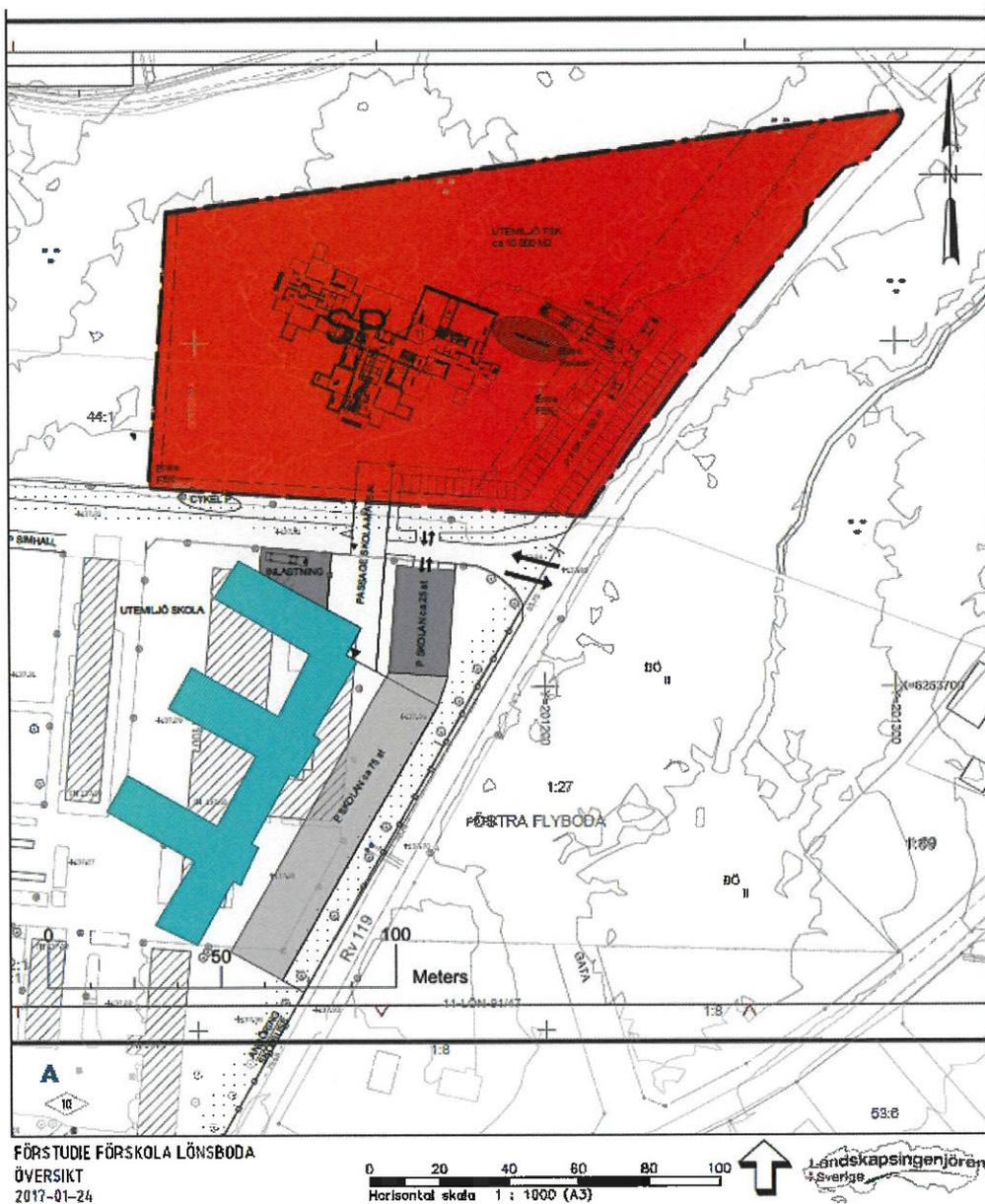
Genomfart dagtid när skolan är igång kan förbjudas och stängas av med ett fysiskt hinder i form av pollare som kan sänkas ner efter skoltid. Pollarna kan också sänkas ner dagtid vid transporter till förskolan och av personer med funktionsvariationer. Den huvudsakliga vägen till planområdet för oskyddade trafikanter sker från söder. Gångvägar finns upp genom befintligt skolområde och en förbindelse över parkeringen till den nya förskolan kommer anordnas.



*Illustrationsplan över den tänkta förskolan och utemiljön i det senaste illustrationsskedet. Den exakta utformningen på förskolan kan dock ändras senare.*

## Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Ny bebyggelse tillkommer och marken behöver ändras så att den kan brukas för förskoleverksamhet, samtidigt som planområdets kvalitéer gällande grönytor ska bevaras och användas så effektivt som möjligt.



*En illustration av den tänkta förskolan, placerad i förslag till detaljplan för att få en uppfattning om förhållandena.*

## Teknisk försörjning

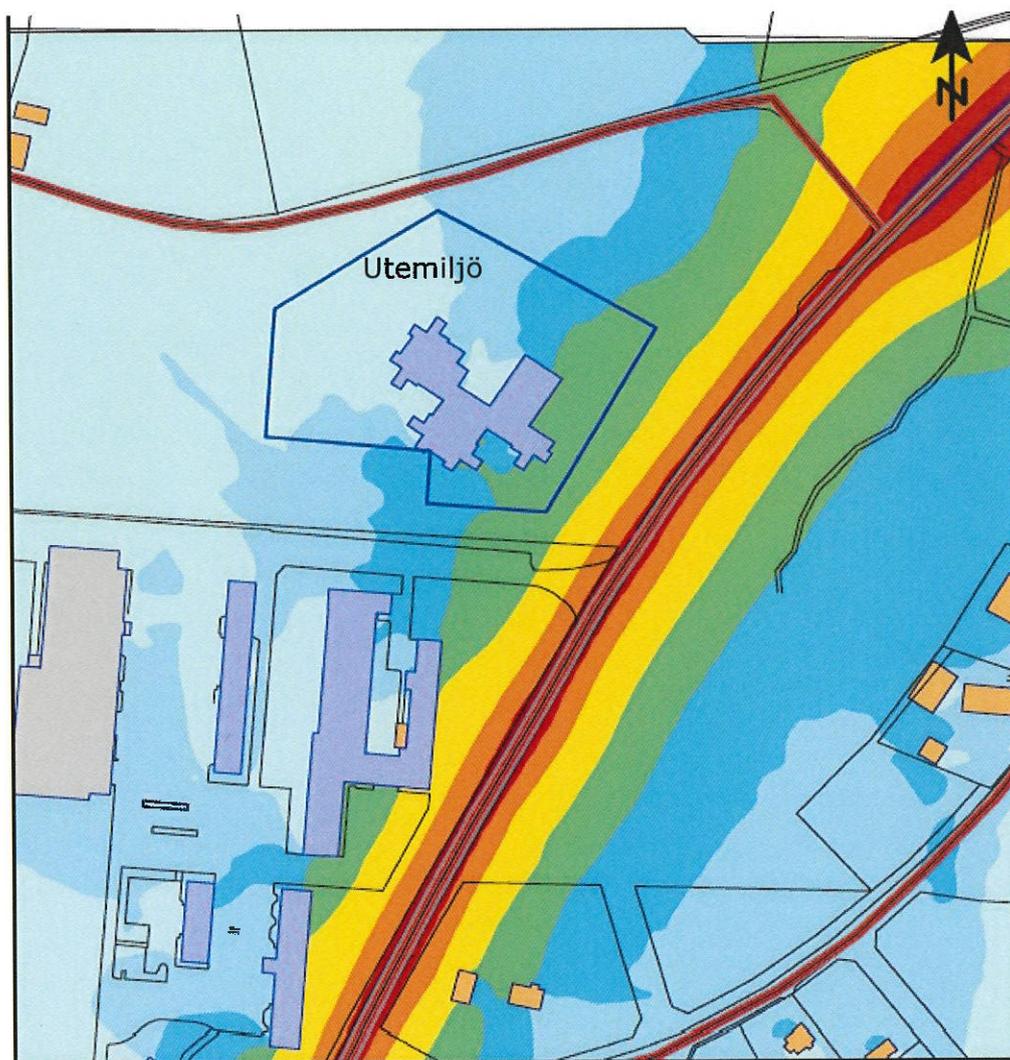
Försörjningen består av avlopp, fiber, vatten, tele, uppvärmning (sannolikt bergvärme vilket bedöms som lämpligt) samt dagvattenhantering. Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp men tangerar området för vatten- och avlopp. VA dras in från befintlig verksamhet till den nya förskolan. Verksamhetsområdet för VA kommer utökas till planområdet. Dagvattnet hanteras med nya brunnar och påkoppling till befintligt system. Något grundvattenuttag avses inte göras.

För elledning i mark får byggnad eller någon annan anläggning inte utan ledningsägarens (E.ON) medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen så att reparation och underhåll blir svårt att genomföra. När det gäller transformatorstationer ska dessa placeras minst 5 meter från närmsta brännbara byggnadsdel, vilket är av stor vikt.

## Hälsa och säkerhet

Närmsta väg till planområdet är Tosthultsvägen. Enligt Trafikverkets mätningar från 2017-02-02-2017-02-03 passerar 824 fordon. Under perioden 2017-02-03-2017-02-06 passerade 2349 fordon vilket ger knappt 800 stycken per dygn. Fordonstrafiken är förhållandevis låg och förskolan placeras cirka 70 meter från Tosthultsvägen. En närmare bullerutredning har genomförts av Tyréns (visas på nästa sida) och visar att ingen bullerproblematik förekommer. Förskolans fasad är riktad rakt mot väg 119 och berörs av den gröna zonen som ligger i spannet 45-50 dB(A) för utemiljön. I stort sett hela byggnaden ligger i zonen 45 dB(A) eller lägre för utemiljön.

För att avgränsa planområdet kommer ett staket/plank resas runt förskolan för att avgränsa platsen gentemot naturmarken runt omkring. Marken har inte använts till något tidigare, med undantag för skogsavverkning.



<p><b>Teckenförklaring</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Emissionslinje</li> <li><span style="color: grey;">—</span> Vägyta</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Bostäder</li> <li><span style="color: lightgrey;">—</span> Övriga byggnader</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Skolafförskola</li> <li><span style="color: blue; border: 1px solid blue;">—</span> Förskolegård</li> </ul>	<p><b>Ekvivalentnivå</b> dB(A) 1,5 m över mark inkl fasadreflexer</p> <table border="1"> <tr><td style="background-color: #e0f0ff;">35 &lt;</td><td>↕ 35</td></tr> <tr><td style="background-color: #c0e0ff;">40 &lt;</td><td>↕ 40</td></tr> <tr><td style="background-color: #a0d0ff;">45 &lt;</td><td>↕ 45</td></tr> <tr><td style="background-color: #80c0ff;">50 &lt;</td><td>↕ 50</td></tr> <tr><td style="background-color: #60b0ff;">55 &lt;</td><td>↕ 55</td></tr> <tr><td style="background-color: #40a0ff;">60 &lt;</td><td>↕ 60</td></tr> <tr><td style="background-color: #2090ff;">65 &lt;</td><td>↕ 65</td></tr> </table>	35 <	↕ 35	40 <	↕ 40	45 <	↕ 45	50 <	↕ 50	55 <	↕ 55	60 <	↕ 60	65 <	↕ 65	<p><b>Trafikbullerutredning</b> <b>Lönsboda 44:1 Ny förskola</b> <b>Utredningsalternativ</b> <b>Trafik 2040</b></p> <p><b>TYRÉNS</b></p> <p>Isbergs gata 15 205 19 Malmö 010-452 20 00</p> <p>Skala 1:2000</p> <p>0 25 50 100 150 m</p> <p>2018-02-13 Uppdragsansvarig: AK Ekström</p>
35 <	↕ 35															
40 <	↕ 40															
45 <	↕ 45															
50 <	↕ 50															
55 <	↕ 55															
60 <	↕ 60															
65 <	↕ 65															

*Tyréns illustration över ljudnivåerna i området. Den blå ramen runt kommande förskola representerar utemiljön.*

Lokaliseringen av förskolan bedöms som rimlig med hänsyn till hälsa och säkerhet. Byggrätt skapas en bit en på kommunens mark och parkering är tänkt att förläggas längs väg 119. En säker trafiklösning skapas inne på kommunens mark för att bilister ska kunna ta sig till parkeringsplatserna på ett lämpligt vis.

I materialvalet för skolans utemiljö bör fallskyddsgummi, konstgräs et cetera undvikas och noga värderas på grund av osäkra förutsättning gällande fränsläpplighet av exempelvis mikroplaster.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförande

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år från att planen vinner laga kraft.

### Fastighetsrättsliga frågor

Marken som planområdet utgör är kommunägd.

Om en fastighetsförändring avses göras kommer en ansökan skickas till Lantmäteriet av kommunen. Möjligheter att ordna rättigheter för väg inom kvartersmark kan lösas genom att bilda servitut eller gemensamhetsanläggning i en lantmäteriförättning. Inga äldre tomtindelningar finns som berörs av förslag till detaljplan.

## Genomförandebeskrivning

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Planförfarande

Planen drivs med det utökade förfarandet.

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen första halvåret 2018.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Planområdet ägs av Osby kommun.

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark).

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften sköts av driftbolaget SBVT.

#### Avtal

Inga avtal avses upprättas.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförättningar om inte någon annan tar på sig kostnaden. Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning. Möjligen integreras förskolemarken in i befintlig skolfastighet, även om en egen fastighet kan vara lämplig. Fastighetsrättsliga frågor behandlas i ett senare skede.

### Ledningsrätt

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas. Denna rättighet innebär att den som vill dra fram en ledning har rätt att göra så inom någon annans fastighet. Rättigheten belastar därmed en fastighet.

En sådan ledningsrätt tillskapas vid lantmäteriförättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet i nuläget.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

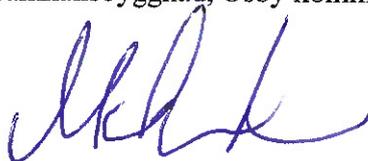
Upprättande av detaljplan bekostas av kommunen. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

## TEKNISKA FRÅGOR

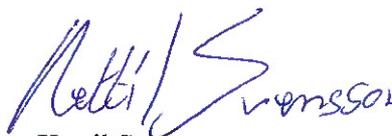
### Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar på att planområdet är beläget där radonhalten ligger på 25-40 kBq/m<sup>3</sup>. Bedömningen är att inga särskilda åtgärder krävs för denna nivå. Olika tekniska metoder finns att tillgå mot markradon om det önskas vid bygget, såsom radonslang. Det är dock inga tekniska lösningar som regleras i planhandlingarna. Markradonprover kommer tas lokalt.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2018-05-02



Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef



Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
Zlatko Abazagic, 0479-52 83 84  
zlatko.abazagic@osby.se

Datum  
2018-02-27

Dnr KS/2017:746

## Fastighetsförteckning för ny detaljplan för del av Lönsboda 44:1, Örkenedsområdet

---

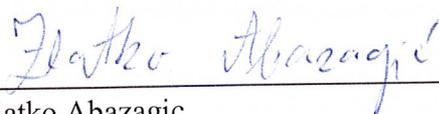
### Fastigheter inom planområdet

Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
LÖNSBODA 44:1	OSBY KOMMUN 283 80 OSBY E.ON Sverige Aktiebolag 205 09 MALMÖ	Lagfaren ägare  Taxerad ägare

### Rättigheter inom planområdet

### Fastigheter utom planområdet

Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
LÖNSBODA 52:45	CEJN AB BOX 245 541 25 SKÖVDE	Lagfaren ägare
ÖSTRA FLYBODA 2:1	PRÄSTLÖNETILLGÅNG, SVENSKA KYRKAN LUNDS STIFTS PRÄSTLÖNETILLGÅNGAR BOX 32 221 00 LUND	Lagfaren ägare  Taxerad ägare
ÖSTRA FLYBODA 2:3	ÖRKENEDS J U F:S BYGDEGÅRDSFÖRENING UPA Ö. FLYBODA 415 B 280 70 LÖNSBODA	Lagfaren ägare
ÖSTRA FLYBODA 2:4	Holmqvist Rotsten, Kerstin Ros-Marie ÖSTRA FLYBODA 414 280 70 LÖNSBODA	Lagfaren ägare



Zlatko Abazagic  
GIS-ingenjör

7

## Revidering projekteringsuppdrag äldreboende i Lönsboda

Dnr KS/2015:654

### Samhällsbyggnad förslag till Samhällsbyggnadsutskott

Samhällsbyggnad föreslår Samhällsbyggnadsutskottet att besluta att föreslå Kommunstyrelsen att revidera sitt beslut KS 2017-06-21 § 118 och att uppdraget även innefattar ett helt nytt äldreboende med 45 platser i Lönsboda och att då Soldalen utreds för ombyggnation till ordinära lägenheter.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att projektera för ett nytt vård- och omsorgsboende med 27 lägenheter utifrån fullmäktigeberedningen betänkande för Framtidens äldreomsorg 2016-2030. Det nya vård- och omsorgsboendet ska ersätta lägenheterna på Bergfast som är föreslagna att omvandlas till trygghetsbostäder. Beredningen framförde i betänkandet att det kunde vara lämpligt att bygga på den tomt som Soldalen ligger på och göra en tillbyggnad av Soldalen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat projektering genom besök på Soldalen och har efter diskussion med vård- och omsorgsförvaltningen samt med presidierna i respektive nämnd och utskott kommit fram till att tomt och tillbyggnad möjligen inte är den mest optimala lösningen ur såväl ett byggnadstekniskt som verksamhetsmässigt perspektiv. Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar därför att parallellt med nuvarande projektering även få ett uppdrag att projektera för att bygga ett helt nytt vård- och omsorgsboende med 45 lägenheter på annan lämplig tomt i Lönsboda, som kan ersätta såväl Soldalen som Bergfast.

Vård- och omsorgsnämnden ställer sig ett yttrande daterat 22 mars 2018 positiva till att även utreda enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag. VON ser stora fördelar både verksamhetsmässigt och driftsmässigt att bygga ett helt nytt modernt äldreboende istället för att bygga till befintliga Soldalen.

## Beslutsunderlag

Beslut ”Yttrande projektering äldreboende i Lönsboda” daterat den 22 mars 2018 av  
Vård- och Omsorgsnämnden § 27

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Fastighetschef

*Beslutet skickas till*

Kommunstyrelsen

Fastighetschef

## Vård- och omsorgsnämnd

## § 27

## Yttrande projektering äldreboende i Lönsboda

VON/2016:99 730

## Beslut

Informationen om vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott beslut den 8 mars 2018, § 20, godkänns.

## Sammanfattning av ärendet

Samhällbyggnadsförvaltningen har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att projektera för ett nytt vård- och omsorgsboende med 27 lägenheter utifrån fullmäktigeberedningens betänkande för Framtidens äldreomsorg 2016-2030. Det nya vård- och omsorgsboendet ska ersätta lägenheterna på Bergfast som är föreslagna att omvandlas till trygghetsbostäder. Beredningen framförde i betänkandet att det kunde vara lämpligt att bygga på den tomt som Soldalen ligger på och att göra en tillbyggnad av Soldalen.

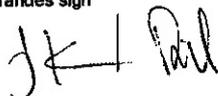
Samhällbyggnadsförvaltningen har påbörjat projektering genom besök på Soldalen och har efter diskussion med Vård- och omsorgsförvaltningen samt med presidierna i respektive nämnd och utskott kommit fram till att tomt och tillbyggnad möjligen inte är den mest optimala lösningen ur såväl ett byggnadstekniskt som verksamhetsmässigt perspektiv. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott önskar därför att parallellt med nuvarande projektering även få ett uppdrag att projektera för att bygga ett helt nytt vård- och omsorgsboende med 45-54 lägenheter på annan lämplig tomt i Lönsboda som kan ersätta såväl Soldalen som Bergfast.

Vård- och omsorgsförvaltningen är positiv till förslaget då det kan finnas stora fördelar både verksamhetsmässigt och driftsmässigt att bygga ett helt nytt modernt äldreboende istället för att bygga till det befintliga Soldalen. Soldalen har i sin nuvarande utformning höga driftskostnader och det är svårt att bemanna kostnadseffektivt. Lägenheterna och utformningen av boendet motsvarar inte heller riktigt de krav som idag ställs på ett modernt äldreboende anpassat för personer med kognitiv svikt. Soldalen är redan om- och tillbyggt ett par gånger och det är inte sannolikt att ytterligare en tillbyggnad bidrar till högre kostnads- och verksamhetseffektivitet i den gamla delen. Ett nytt äldreboende ska helst ha en lång livslängd och vara hållbart och funktionsdugligt i många år framåt. Det är därför angeläget att utreda och projektera de bägge alternativen utifrån vad som är mest fördelaktigt drifts- och verksamhetsmässigt i ett 30-40-års perspektiv.

Förvaltningen ser också positivt på att det parallellt med projekteringen utreds om Soldalen kan byggas om till ordinära lägenheter. Eftersom tillgängligheten är hög på Soldalen skulle lägenheterna bli mycket seniorvänliga vilket idag är en brist i Lönsboda.

Nämnden beslutade den 16 februari 2018, §16 att arbetsutskottet beslutar om yttrandet.

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande

**Vård- och omsorgsnämnd**

**Beslutsunderlag**

Yttrande "Framtidens äldreomsorg 2016-2030" daterat den 21 februari 2018 från förvaltningschef Vård och omsorg Helena Ståhl.

Tjänsteskrivelse "Yttrande om byggnation av särskilda boende i Lönsboda" daterad den 21 februari 2018 från samhällsbyggnadschef Mathias Karlsson.

Kommunstyrelsens beslut den 21 juni 2017, § 118.

*Beslutet skickas till*

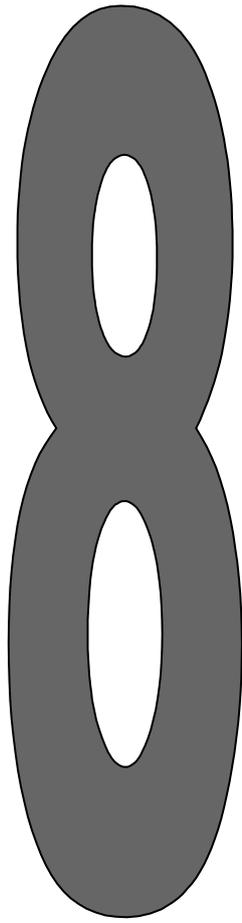
Vård- och omsorgsförvaltningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Förvaltningschef Mathias Karlsson

Justerandes sign



Expedierat

Utdragsbestyrkande



## **Försäljning av mark, Osby 181:5.**

Dnr KS/2018:318 253

### **Samhällsbyggnad förslag till Samhällsbyggnadsutskott**

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

### **Sammanfattning av ärendet**

Stålbolaget i Osby AB är i behov av ytterligare mark på NÖ industriområdet. Den tilltänkta marken ligger i direktanslutning till fastigheten Väderleken 1 och skall slås samman med densamma.

Ytan är ca 21 250 kvm och köpeskillingen är 10 kr/kvm.

Det föreligger i avtalet krav på att byggnation av industribyggnad sker på marken, annars återgår köpet och köpeskillingen tillfaller säljaren.

### **Finansiering**

Beräknade intäkter är enligt följande:

Mark: 212 500 SEK

Gatuavgift: 38 000 SEK

Totalt 250 500SEK + mvs

## **Beslutsunderlag**

Förslag på köpeavtal inklusive kartskiss.

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Fastighetschef

*Beslutet skickas till*

Fastighetschef

Samhällsbyggnadsförvaltningen

## KÖPEAVTAL

Säljare Osby kommun (212000-0902) 1/1 andel  
283 80 OSBY  
nedan kallad kommunen

Köpare Stålbolaget i Osby AB (556395-0095) 1/1 andel  
Kälsvedsvägen  
283 44 Osby  
nedan kallad köparen

Fastighet Del av fastighet Osby Osby 181:5 med en yta av ca  
21 250 kvm, nedan kallad "fastigheten". Fastigheten är  
markerad på bifogad kartskiss, se bilaga A

---

1. Köpeskilling Kommunen överlåter och försäljer del av fastigheten till  
köparen för en köpeskilling av 212 500  
(TVÅHUNDRATOLVTUSENFEMHUNDRA) KRONOR.

2. Tillträde Köparen tillträder fastigheten enligt överenskommelse,  
samt när köpeskilling erlagts.

3. Betalning/köp-  
brev/hävning Köpeskillingen skall erläggas senast 30 dagar efter att  
köpeavtalet undertecknats. När köpeskillingen erlagts  
utfärdar kommunen köpebrev på köpeskillingen.

Om köpeskillingen inte erläggs i rätt tid utgår från  
förfallodagen dröjsmålsränta som med åtta (8)  
procentenheter överstiger Riksbankens vid varje tillfälle  
gällande reporänta.

Om dröjsmål med betalningen överstiger en månad eller  
förhållanden som avses i 4 kap. 26§ jordabalken  
föreligger får kommunen häva köpet och utfå skadestånd  
uppgående till fem (5) procent av köpeskillingen. Detta  
skall ske skriftligt.

4. Panträtter Säljaren garanterar, att köpeobjektet på tillträdesdagen ej  
besväras av några panträtter.

5. Skick mm. Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen, som beretts tillfälle före köpet att noggrant undersöka fastigheten, förklarar sig härmed att godta fastighetens skick och avstå från alla anspråk mot kommunen på grund av fel eller brister i fastigheten. Denna friskrivning innebär att köparen inte kan komma med några som helst krav mot kommunen på grund av fel eller brister i fastigheten.
- Köparen har uppmanats att besiktiga fastigheten, vilket Köparen gjort. Köparen är väl medveten om markens beskaffenhet ur bebyggelsesynpunkt.
6. Betalningsansvar Alla kostnader, räntor, skatter m m som belöper på fastigheten skall bekostas av kommunen för tiden före tillträdesdagen och av köparen därefter.
7. Lagfartskostnader Lagfarts-, intecknings-, förrättnings-, och andra inskrivningskostnader förenade med köparens förvärv bekostas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas på detta avtal.
8. Bebyggelse-reglerande bestämmelser Området är beläget inom detaljplanelagt område.
9. Fastighetsyta Fastighetsytan är idag uppskattad till 21 250 kvm, dock kommer den att justeras vid förrättningen och köparen och kommunen är införstådda med att ingen reglering av köpeskillning kommer att ske om inte ytan är förändrad mer än 10% från 21 250 kvm
10. Byggnads-skyldighet Köparen skall senast inom 24 månader från det att fastigheten tillträtts ha bebyggt fastigheten med en industribyggnad.
- Har fastigheten inte bebyggt inom 24 månader återgår fastigheten till säljaren utan att den erlagda köpeskillningen återbetalas. Köparen bekostar samtliga transaktionskostnader (lagfart) vid åtgånget köp.
11. Vatten och avlopp Köparen har att erlægga anslutningsavgift (anläggningsavgift) för vatten och avlopp. Denna avgift faktureras köparen separat av SBVT (Skåne Blekinge Vatten Tjänst AB).
12. Gatukostnad Säljaren har byggt ut och bekostat gatan i området. Köpeskillningen inkluderar inte några gatukostnader utan dessa kommer att faktureras separat med en kostnad av 38.000 kr.
13. Hägnad Köparen har att själv bekosta inhägnad av området om detta krävs.

14. Giltighet                      Detta avtal är giltigt under förutsättning att:

- Köpeskilling erläggs
- Byggnadskyldigheten uppfylls
- Lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

Sker ej detta återgår detta köpeavtal till alla delar utan krav på ersättning från någondera parten.

15. Tvist                              Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras i allmändomstol.

16. Antal kontrakts-              Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande  
exemplar                              exemplar varav säljare och köpare har var sitt.

-----

Osby 2018-

Osby 2018-

\_\_\_\_\_  
Mathias Karsson  
Samhällsbyggnadschef

\_\_\_\_\_  
Jörgen Olsson  
Stålbolaget i Osby AB, köpare

Bevittnas:

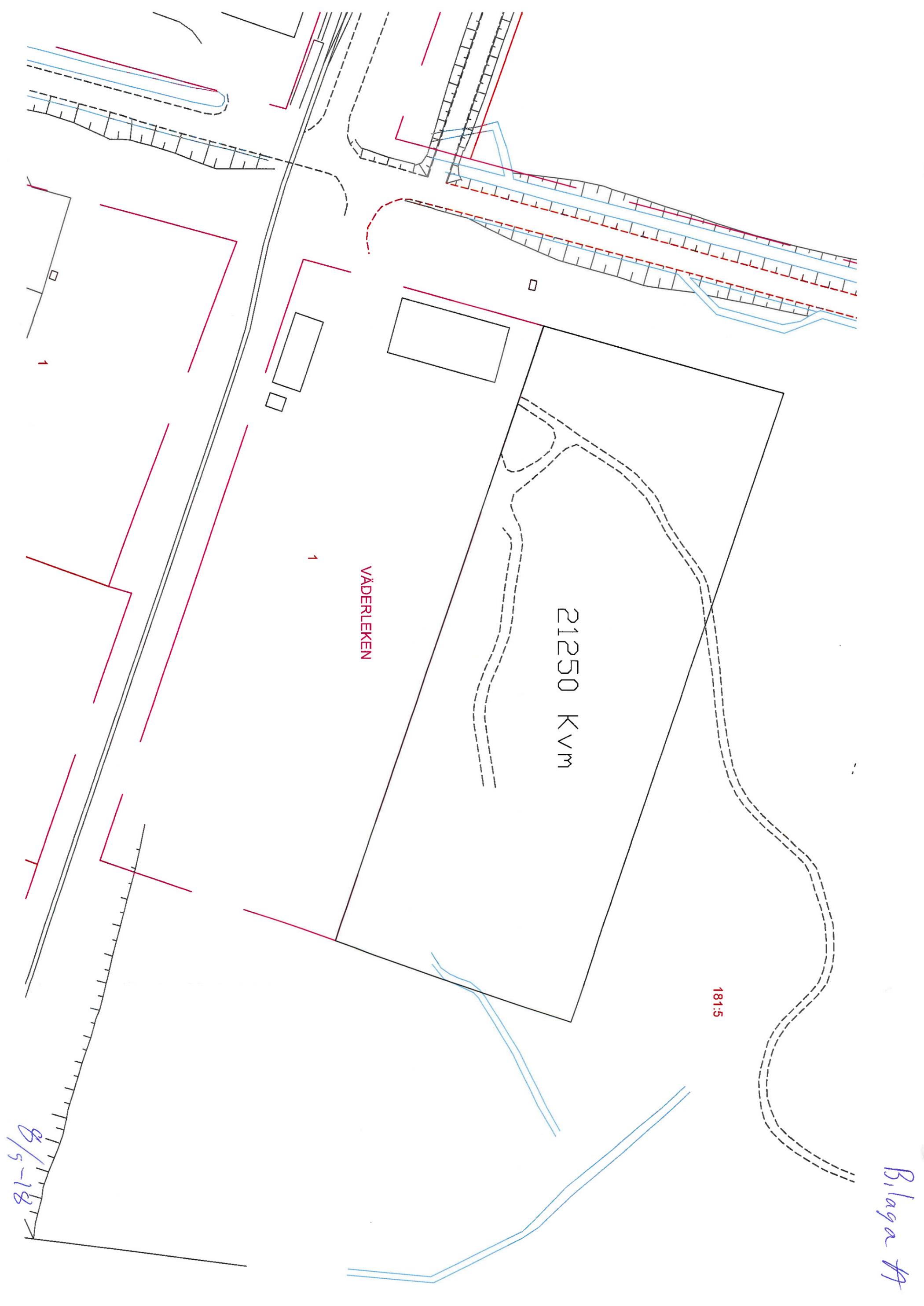
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bilagor:

A. Karta

B. Registreringsbeviset



181:5

21250 Kvm

VÄDERLEKEN

8/5-18

1

1

9

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

## **Hasslaröd syd, markanvisningstävling**

Dnr KS/2018:267 250

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsutskottet**

Ställa ut markanvisningen för anbud under 2018.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsens AU uppdrog i beslut 2006-05-17 § 90 åt dåvarande miljö- och byggnämnden att ändra detaljplanen för Hasslaröd 1:42 m.m. i Osby för att möjliggöra bättre nyttjande av marken vid södra infarten till Osby.

Detaljplanen har därefter varit ute på samråd, granskning och sedan antagits av kommunfullmäktige 2014-10-20 och vann laga kraft 2015-11-12 efter att ha varit överklagad.

Ett dokument för markanvisningstävling har tagits fram med syfte att klargöra områdets förutsättningar och kommunens vilja i markanvisningsprocessen. Syftet är också att få in så många och intressanta anbud som möjligt, både inom och utanför kommunen. Härefter görs en utvärdering av anbuden som kommit in för att se vilket som anses lämpligast att gå vidare med.

#### **Beslutsunderlag**

Markanvisningsdokument

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

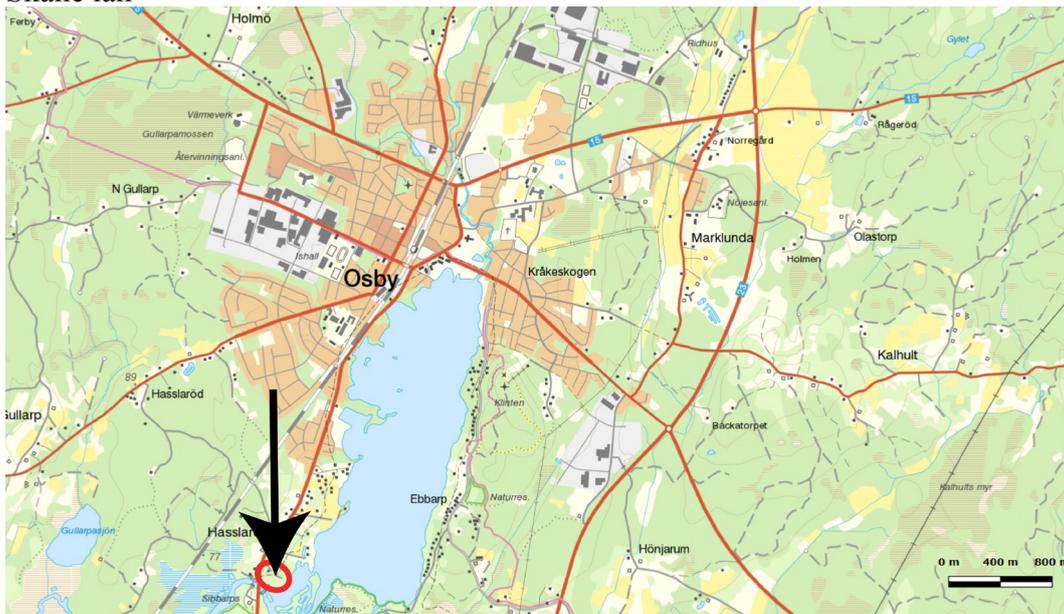
***Beslutet skickas till:***  
*Ketil Svensson*  
*Samhällsbyggnad*



# Markanvisningstävling för Hasslaröd Syd

Dnr KS/2018:267

Osby tätort  
Osby kommun  
Skåne län



Orienteringskarta över var markanvisningsområdet befinner sig i förhållande till tätorten. Området är markerat med röd ring och pil.



Markanvisningsområdet avgränsning i rött.

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Upplysningar om markanvisningen kan lämnas primärt av Anders Edwall,  
tel 0479 528 123 men även av Kertil Svensson, tel 0709 318 376.

[anders.edwall@osby.se](mailto:anders.edwall@osby.se)  
[kertil.svensson@osby.se](mailto:kertil.svensson@osby.se)

# MARKANVISNINGSTÄVLING FÖR HASSLARÖD SYD

## **Inbjudan**

Osby kommun bjuder härmed in till en markanvisningstävling för bostadsbebyggelse för området Hasslaröd syd. Markanvisningstävlingen syftar till att skapa tydliga och transparenta konkurrensförutsättningar för de villkor som gäller när kommunen agerar tillsammans med exploatörer. Detta gäller både vad avser försäljning av kommunens mark, men också vid exploatering av privat mark. Själva uppgiften består i att utforma och bygga bostäder i flerbostadshusform (punkthusform). Även fristående bostadshus är möjligt eller kopplade två och två. En grön profil med höga boendekvalitéer är viktigt och att byggnaderna är väl anpassade till miljön. Energiförbrukning behöver vara låg och materialvalen sunda.

Det vinnande anbudet kommer att få bygga och delta i framtagandet och utformningen av den nya bebyggelsen för Hasslaröd syd som är del i markanvisnings- och köpeavtalen.

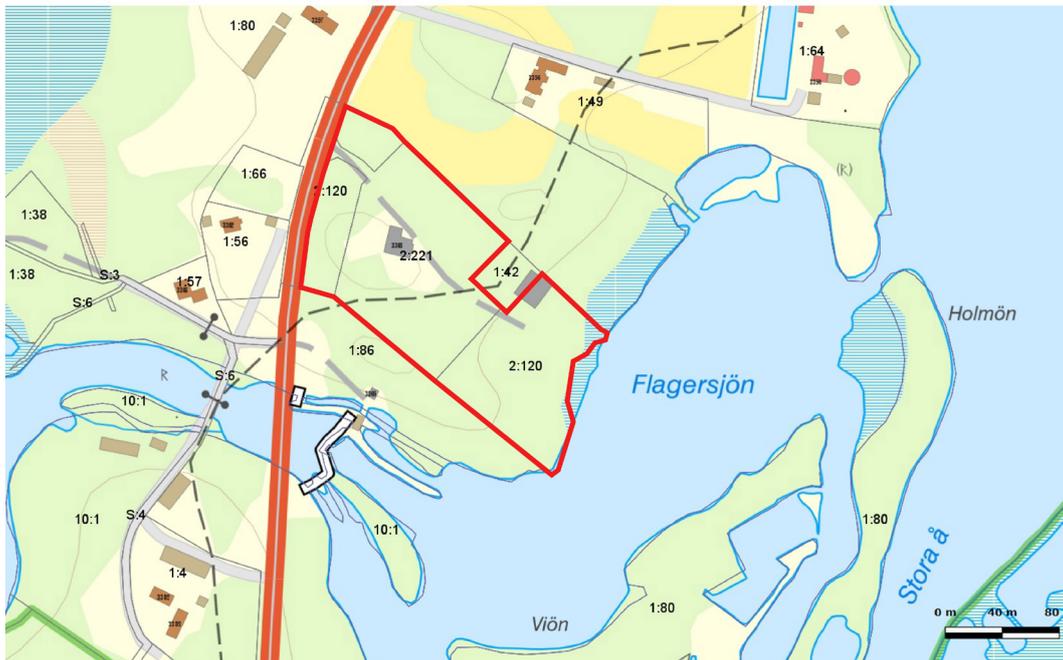
Tävlingen är en markanvisningstävling. Markanvisningen faller inte inom ramen för Lag om offentlig upphandling, LOU 2016:1145. Kommunen äger rätt att anvisa marken till den exploatör som uppvisar bästa förslag. Samtidigt förbehåller sig kommunen rätten att förkasta inkomna förslag. Exploatörer deltar på egen risk och bekostnad.

## **Markanvisningsområdet**

Hasslaröd syd ligger i södra delen av Osby tätort med cirka 2500 meter till centrum med service och tågstation. Från stationen avgår tåg mot Lund/Malmö/Köpenhamn 1 ggr/h samt mot Älmhult/Växjö. Krösatåg går också 1 ggr/h, dock på morgonen och kväll och stannar i de mindre orterna Killeberg/Hästveda/Ballingslöv. Det planerade höghastighetståget ska dessutom stanna i Hässleholm, vilket ytterligare kommer utöka arbetsmarknaden. Från Hasslaröd syd tar man sig med bil smidigt ut till Hässleholmsvägen.

Markanvisningsområdet karaktäriseras av ett naturlandskap med blandskog och direkt närhet till Osbysjöns kvalitéer. Med anledning av områdets goda rekreationsvärden planerar kommunen att bygga en gång- och cykelväg precis nedanför anvisningsområdet, längs Osbysjöns strand. Detaljplanen för gång- och cykelvägen är klar och ökar kommunikationsmöjligheterna till Osby centrum för den som vill utnyttja sjöns värde maximalt. Helgeåns utlopp i Osbysjön finns precis i anslutning till området vilket skapar en karaktäristiskt miljö med de små dampportarna och ständigt tillströmmande vatten. Hela markanvisningsområdet är cirka 2,4 hektar stort varav cirka 1 hektar består av naturområde.

De norra delarna ska användas till bostadsändamål med infartsväg in till området. Platsen utgörs i huvudsak av den kommunalt ägda fastigheten Hasslaröd 2:221 och 2:120. Närmsta privatägda fastigheterna är Hasslaröd 1:42 och 1:86 och 1:80



Karta över området (i rött) med förteckningar över fastigheterna.



Flygbild tagen mot sydväst över området. Den rödmarkerade byggnaden ägs av Osby kommun och är en del av området men kommer att rivas.



*Flygbild tagen mot väst. Bron över Helgeån syns uppe till vänster i bilden.*



*Flygbild tagen mot norr med Helgeåns utlopp i Osbysjön.*



*Flygbilden är tagen mot Osbysjön med markanvisningsområdet som sträcker sig ner till vattnet.*

## **Idé om gestaltning**

Punkterna nedan är tänkta att karaktärisera området och bör därför användas som stöd i framtagandet av anbudet.

### **Utemiljön**

- Skapa förutsättningar för en trivsamt utemiljö mitt i naturen. Variation i markbeläggningens materialval inne i området där materialen ska passa in i naturmiljön. Upplevelsen av naturen och vattenkontakten ska försäkras genom valen av material där asfalt inte enbart ska användas.
- Gränserna bör vara tydliga mellan bostadsområdet och övrig privatägd mark.
- Skapa goda möjligheter att ta sig ner till sjön, exempelvis med gångstigar.
- Bevara och synliggöra linjerna och siktlinjer i landskapet, bland annat genom att bevara och framhäva befintliga träd och dess vegetation (exempelvis med belysning).
- Ta till vara på vattnets närvaro för att höja platsens kvalitet genom att skapa multifunktionella ytor som fungerar som mötesplats (exempelvis mindre sättergrupper eller mindre träningsredskap).
- Bevara områdets kvalitéer i form av naturmiljön för att stärka områdets identitet och historiska förankring. Kopplingen till Helgeåns utlopp och de gamla dammportarna bör tas tillvara i så stor utsträckning som möjligt.

### **Bebyggelsen**

- Kommunen efterfrågar en variation och detaljrikedom i byggnationen. Varje byggnad får med fördel ha sin individuella utformning. Det bör finnas en tanke bakom varje huskropp för att skapa en intressant och levande landsbyggdsmiljö.
- Vi uppmuntrar även till variation i bostadsområdet som detaljplanen ger byggrätt för. Exempelvis olika volymer, materialval och färgsättningar.
- Skapa en variation av bostadstyper men där minst 50% ska vara bostadsrätter. Osby har sedan flera år tillbaka knappt haft några nyproducerade bostadsrätter. Även hyresrätter är möjligt. Byggnaderna ska vara mycket energieffektiva för att komplettera området gröna profil.
- Varierade bostadsformer utifrån vad detaljplanen tillåter i form av exempelvis flerbostadshus, fristående hus eller kopplade två och två i parhusformat.
- Byggnadernas våningsantal i detaljplanen bör fullföljas (2 respektive ett punkthus med max 5 våningar).
- Utgångspunkten är att bevara så mycket av den befintliga naturmiljön som möjligt. Byggnaderna är placerade för att minimera omflyttning av massor och för att ta tillvara höjdskillnaderna i området så mycket som möjligt. Detta maximerar sjöutsikten och utsikten i allmänhet.

## Cykel- och bilparkering

- Cykelparkering ska finnas.
- Troligen cirka 1,0 i parkeringstal per lägenhet.
- Cykelväg till markanvisningsområdet utmed sjön och upp till vägen Strandängen kommer annordnas av kommunen för ökade GC-kommunikation in till centrum.

## Markanvisningsavtalets förutsättningar

Exploatorerna bakom det vinnande förslaget ska tillsammans med samhällsbyggnadskontoret teckna markanvisningsavtal när det vinnande anbudet valts. Markanvisningsavtalet är giltigt i två år från dess att det undertecknas. Inom denna period ska köpeavtal tecknas mellan kommunen och exploatören. Köpeavtal kan tecknas eftersom detaljplanen är klar och vunnit laga kraft. Förrättning söks med köpeavtalet som grund. För markanvisningsavtalet gäller följande:

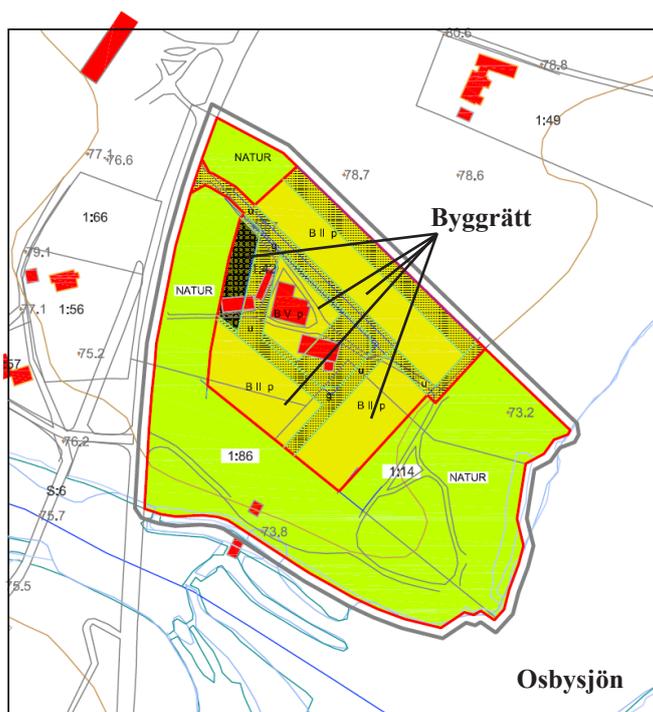
- Parkering – exploatören ska anordna parkering på kvartersmark inne i området om inget annat är överenskommet i markanvisningsavtalet. Tillsyn- och tillståndsnämnden avgör och sätter parkeringstal i samband med bygglov, troligt parkeringstal är cirka 1,0/lägenhet.
- Bostäder - Osby kommun vill stimulera till byggande av olika upplåtelseformer och blandningar av boendeformer i kommunen. Dock är bostadsrätter särskilt viktigt då få bostadsrätter byggts i Osby de senaste åren. Byggnation ska ske inom två år från tillträdesdagen. Med anledning av detta kommer ett skuldebrev att tecknas mellan exploatören och kommunen.
- Kommunen ser gärna att exploatörer sammarbete och lägger fram ett gemensamt förslag om den här önskan finns. Syftet är att utveckla området på ett så lämpligt vis som möjligt och utnyttja byggrätten med många bostäder. Samarbetar exploatörer för att uppnå detta är det positivt.
- Tillstånd – Alla nödvändiga handlingar för exploateringen, tillstånd och myndighetskrav t.ex. nybyggnadskarta, bygglov, anmälan, kontrollansvarig m.m. behöver initieras och tas fram av exploatören.
- I samband med att detaljplanen togs fram gjordes ett antal ansökningar och undersökningar, vilket kommunen kan tillhandahålla. Bland annat gjordes en ansökan hos Länsstyrelsen om att upphäva strandskyddet vilket är genomfört.
- Det är kommunens ambition att inte ta ut några exploateringsbidrag, utan enbart en köpeskilling.
- Gällande VA avses nya ledningar dras till reningsverket så att området kan förses med kommunalt VA. Vatten till byggnaderna kräver tryckstegringanordning. Från planområdet får avloppet pumpas till reningsverket. Möjlighet att ta hand om dagvattnet finns inom området.
- Sophantering ska hanteras på kvartersmark, inne i området.
- Övriga detaljer framgår och kommer att hanteras i markanvisningsavtalet och köpeavtalet.



Volymstudie av området som visar hur några av byggnaderna förhåller sig till landskapet. Mittenbyggnaden är ett punkthus som kan uppföras i max 5 våningar medan omkringliggande huskroppar, exempelvis parhus eller villor, placeras runt punkthuset i max 2 våningar.

## Detaljplan

Planområdet är planlagt sedan drygt 2 år tillbaka. Området är enbart planlagt för naturändamål och bostadsändamål med max 2 våningar samt en byggrätt med max 5 våningar i mitten av planområdet. Detaljplanen ger en byggrätt på cirka 6 500 kvadratmeter i markyta och bedöms kunna ge ett runt 60 bostäder.



Gällande detaljplan för anvisningsområdet.

ANTAGANDEHANDLING  
Antagen 2014-10-20 av kommunfullmäktige i Osby.  
Laga kraft 2015-11-12.

### Detaljplan för fastigheten Hasslaröd 1:42 m fl Osby samhälle och kommun

**planbestämmelser**  
Följande gäller inom området med rednerstärkt beteckning, där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast engelska användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
Lilje 5 m utströvt planerats gäns  
Användningsgäns  
Egenkapsgäns

**MARKANVÄNDNING**  
Ärendes ändring  
NATUR Naturområde  
Kvarterstänk  
B Bostäder

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Marken för före bebyggelse  
Marken för endast bebyggelse med utöver garage eller besöks byggnader  
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för alla ledningar

**UTFORMNING**  
E, V Höjda anord värdegar.

**p** Husbyggnader för placeras fristående och skall då placeras minst 4,0 m från gäns. If annan sort, husbyggnader för även uppföras ipekade hål och till gemensam gäns. Utöver skall placeras minst 5,0 m från gäns.

**BYGGNADSTEKNIK MM**  
Före byggande skall geoteknik undersökta gäns.  
Gemensam anläggning för ledningar av dagvatten alternativt fördröjningsanläggning skall föras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELESE**  
Censurfransordningen skall vara 15 år från laga kraft datum.  
Inom hela planområdet krävs markför för stöddäck av stöddäck med stommen mer än 30 cm (brutt 1,3 m över mark).  
Inom planområdet krävs byggnad för komplementbyggnader oavsett storlek.

2014-06-26

Bo Eklund  
Arkitekt: SARMSA

SKALA 1: 1000

## Form och innehållet för anbudet

Anbudet ska tydligt visa hur de 4 värderingsgrunderna beaktas:

1. Referenser, 2. Gestaltning och utformning av bebyggelse 3. Köpeskillning.
4. Miljöanpassat. Anbudet ska vara möjligt att genomföra i sin helhet.

Anbudsgivare ska inlämna namn, adress, organisationsnummer och kontaktuppgifter till en av kontaktpersonerna. Alternativt maila till samhallsbyggnad@osby.se eller skicka till Samhallsbyggnad, Osby kommun, 283 80 Osby.

Anbudet bör helst omfatta PDF/JPEG-filer som skickas till samhallsbyggnads mail. Anbudet ska vara döpt ”Markanvisning Hasslaröd Syd, diareinummer KS/2018:267”. Anbudet ska vara inkommen hos kommunen senast XX kl. 00.00

OBS! Om man önskar att lämna anbudet personligen görs detta på Samhallsbyggnadförvaltningens kontor, Västra Storgatan 35, kommunhuset. Anbudsgivaren eller upphovsmannen, ger genom inlämnande av anbudet Osby kommun rätt, att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller publicera förslagen. Distribution av inlämnade handlingar krävs för behandling inom kommunen. De inlämnade anbuden kommer att bli allmänna, offentliga handlingar efter det att utvärdering och diarieföring skett. Innan beslut om tilldelning sker har kommunen rätt att ta upp förhandling med en eller flera anbudsgivare.

## Refensobjekt

Referensobjekt till anbudet ska bifogas. Referensobjektet ska på ett ungefär vara av samma typ av bebyggelse som i förslaget (uppställt i denna markanvisningstävling). Exempelvis parhus eller lägenhetsbyggnader.

## Gestaltning och utformning

En beskrivning önskas av ett genomförbart och anpassat förslag till platsen avseende:

- Antal lägenheter och fördelningen av lägenheternas storlek med avseende på antal rum.
- Upplåtelseform och boendeform.
- Våningsantal på föreslagen bebyggelse.
- Med fördel en beskrivning av fasadens material och färgsättning, även om detta inte är ett måste.
- En beskrivning av byggnadsteknik och energilösning.
- Uppskattad kvadratmeter BTA.
- Beskrivning av åtgärder som är i linje med gestaltningsidén.
- Önskad byggstart - snart möjligt utifrån kapacitet.

## Köpeskillingen

Erbjudet pris behöver räknas upp med konsumentprisindex, med utgångspris från KPI under juni 2018, till senast kända index innan undertecknande av köpeavtalet. Köpeskillingens storlek kan aldrig sänkas på grund av indexförändringen.

## Analys

Osby kommun ska arbeta för att fler människor vill bo och verka i kommunen. Som en del i detta behövs ett attraktivt boende som är miljömässigt bra. En god helhetsidé med hög ambitionsnivå och gott formspråk kan hävda sig bra *utan* att ha erbjudit den högsta köpeskillingen. Anbudsgivaren förutsätts själv sätta den köpeskilling som möjliggör ett bra genomförande av exploateringen och som resulterar i många och sunda bostäder. Observera dock att anbud där lämnad köpeskilling är så låg att kommunen bedömer det som ekonomiskt oförsvarbart kommer inte att beaktas. Detta oavsett hur väl anbudet stämmer överens med övriga uppsatta krav. Vid utvärderingen kommer därför kommunen att göra en sammanvägning av värderingsgrunderna som vägs enligt följande:

1. Referenser är viktade till 15%.
2. Gestaltning och utformning av bebyggelse, boendekvalitet, och platsanpassning et cetera är viktade till 30%.
3. Köpeskilling för området/del av området är viktade till 30%.
4. Miljöanpassat 25%

Betygsskalan för respektive värderingsgrund är **1–10**.

Där **1-3** = Tillfredställande, **4-6** = Bra, **7-10** = Mycket bra.

Därmed kan sammanvägt maxbetyg för exempelvis en beskrivning av gestaltning och utformning av bebyggelsen totalt bli 0,30 (=0,03x10). Utvärdering av anbudet kommer göras av en tjänstemannagrupp från kommunen.

## Efter anbudstiden

När anbudstiden gått ut kommer den eller de exploatörer utses som Osby kommun kommer att teckna markanvisningsavtal med. Markanvisningsavtalet kommer grunda sig på förutsättningarna i denna markanvisningstävling och anbudsgivarens anbud. Avtalen kommer att tas upp för beslut i samhällsbyggnadsutskottet (SHBU). Exploatören ska sedan i samråd med kommunen arbeta vidare med att ta fram nödvändiga handlingar för bygglov, så som situationsplan, fasadritningar och eventuell volymskiss.

Efter att köpeavtal är tecknat söks därefter en förrättning. Utbyggnad av allmän platsmark planeras till sommaren 2019.

Byggnation av exploatör kan förhoppningsvis starta i början av 2019. Tiderna är dock preliminära och byggnationen är avhängd av ovanstående processer.

De olika processerna tar olika lång tid. Kommunen har för avsikt att tillsammans med den/de utvalda exploatörerna komma överens om en etappvis utbyggnad av bostäderna inom området, alternativt om allt önskas bygga direkt.

## **Övrig information i markanvisningstävlingen**

Fram till den tidpunkten att markanvisningsavtalet undertecknats har kommunen inget emot att exploatören eventuellt byter bolag från det bolag som lagt det vinnande anbudet till ett annat bolag inom samma koncern.

För att främja en ökning av antalet bostäder finns det sedan den 15 november 2016 en möjlighet att söka statligt stöd hos Länsstyrelsen för byggnation av hyres- och studentbostäder samt för bostäder till äldre. Stödet kan sökas av fastighetsägare, tomträtthavare samt den som tillhandahåller bostäder på ofri grund. Stöd lämnas till bostäder som anordnas genom nybyggnation, tillbyggnad eller ombyggnad. Ävrn ny- eller ombyggnad av hyresbostäder som utgör sådana särskilda boendeformer som avses i 5 kap. 5 § socialtjänstlagen (2001:453), hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden eller anpassning av gemensamma utrymmen i eller i anslutning till byggnad som upplåts med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Klarlägganden och frågor för markanvisningen kan ställas till Osby kommuns fastighetschef, Anders Edwall tel: 0479 528 123 eller mail: [anders.edwall@osby.se](mailto:anders.edwall@osby.se).

## **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2018-05-07**

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Fastighetschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA