

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Instans:** Samhällsbyggnadsnämnden  
**Tid och plats:** Samrum-Killeberg, onsdagen den 14 juni 2023 kl 13:00-17:05  
Ajournering 14:17-14:41

**Paragrafer:** §§ 73-83, 85-88  
§ 84 omedelbart justerad, finns i separat protokoll

**Justerings plats och tid:** Digital justering måndag den 19 juni 2023 klockan 15:00

**Sekreterare:** \_\_\_\_\_  
Helle Rasmussen

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Lotte Melin (C)

**Justerare** \_\_\_\_\_  
Lars Andreasson (S)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Datum då anslaget sätts upp** 2023-06-22      **Datum då anslaget tas ned** 2023-07-14

**Förvaringsplats för protokollet** Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Närvarolista

**Beslutande:**

Lotte Melin (C), Ordförande  
Lars Andreasson (S), vice ordförande  
Kennet Nordqvist (SD), tjänstgör för Jonas Mattsson (SD)  
Per-Arne Evaldsson (S), tjänstgör för Annika Andersson (KD)  
Fredrik Persson (M)  
Cecilia Engqvist (S)  
Tobias Ekvall (SD)

**Ej tjänstgörande ersättare:**

Yvonne Strömberg (S)

**Övriga:**

Anders Skoog, tf. förvaltningschef  
Jan Karlsson, mark- och exploateringschef  
Kjetil Svensson, planarkitekt  
Sofie Kling Mathiasson, planarkitekt  
Emelie Ydesand Malm, controller  
Urban Erlandsson, tf. fastighetschef

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Ärendelista

§ 73 Upprop och protokollets justering .....	4
§ 74 Godkännande av dagordning .....	5
§ 75 Information juni 2023 .....	6
§ 76 Anmälningar juni 2023 .....	7
§ 77 Redovisning av delegationsbeslut 2023 .....	8
§ 78 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Osby 177:14 Mossvägen .....	9
§ 79 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Osby 181:5 Gunnänga .....	11
§ 80 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Holmö 2:8 .....	13
§ 81 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Lönsboda 44:1 .....	15
§ 82 Ny detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1 .	18
§ 83 Ny detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3 .....	20
§ 84 Ny översiktsplan 2023 .....	22
§ 85 Riktlinjer för markanvisningspolicy, revidering .....	23
§ 86 Budgetuppföljning efter maj, samhällsbyggnad exkl VA .....	25
§ 87 Budgetuppföljning efter maj, samhällsbyggnad VA .....	26
§ 88 Motion - Släckvatten i Hökön, Andreas Andersson (KD) .....	27

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 73 Upprop och protokollets justering**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden utser Lars Andreasson (S) att tillsammans med ordförande Lotte Melin (C) justera dagens protokoll.

Ordföranden meddelar att dagens protokoll justeras måndagen den 19 juni 2023, klockan 15:00.

Omedelbar justering av ärende Ny översiktsplan 2023.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 74 Godkännande av dagordning**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Dagordningen godkänns enligt kallelse den 2023-06-07 med följande ändringar:

- Information om kosten utgår
- Information om kostnader för upplåtelse av mark i grannkommunerna utgår
- Ärende Vattentjänstplan för Osby kommun 2023 utgår
- Vissa ärenden ändrar plats på dagordningen

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 75 Information juni 2023**

Dnr 2023-00008

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Informationen läggs till handlingarna.

### **Information**

*Fastighetschef Urban Erlandsson*

- Lokalbanken

*Mark- och exploateringschef Jan Karlsson*

Detaljplan osby 181:5, skogshem

*Planarkitekt Kjetil Svensson*

- Planpriorlista

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 76 Anmälningar juni 2023**

Dnr 2023-00007

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Det finns inga anmälningar till dagens sammanträde.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 77 Redovisning av delegationsbeslut 2023**

Dnr 2023-00006

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott och tjänsteman enligt en av samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden. Redovisning innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot står det samhällsbyggnadsnämnden fritt att återkalla lämnad delegation.

Parkeringsstillstånd för april - maj: 1 st

Delegationsbeslut mellan 11 april - 16 maj



**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 78 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Osby 177:14 Mossvägen**

Dnr 2023-00182

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande ändringar i Avtal om anläggningsarrende:

- 5 Arrendeavgift - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 Arrendets upphörande - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 170 000 kronor/hektar.

Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avtal om anläggningsarrende på 30 år.

### **Ajournering**

14:17 - 14:41

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-26 § 82 att ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att fortsätta förhandling med intresserade solcells företag om att få möjlighet att etablera solcellsanläggningar i Osby kommun.

Genomgång av lämplig mark har diskuterats med kommunekolog och ett antal förslagna områden har erbjudits till intresserade solcellföretag.

Området del av Osby 177:14 ligger utanför detaljplan väster om Mossvägen i Osby tätort. Området består av myrmark. Avverkning av befintlig skog sker först då alla tillstånd är klara och etablering av verksamhet ska ske enligt avtalet.

Avtal är nu framtagna genom dialog med Sveriges kommuner och Regioners (SKR) jurister samt med Osby kommuns jurist. Avtalen är diskuterade, skickade och granskade med de kvarstående intressenterna.

Avtalet bygger på specifikation om ändamål, arrendatorns och markägarens ansvar, ekonomi både under ansökningstid samt under verksamhetstiden samt hur marken ska återställas då arrendet avslutas och krav på avsättning av bankgarantier för detta.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Avgiften under ansökningstiden är som en form av handpenning som räknas av då anläggningsarbetet påbörjas, men om anläggningen inte kan genomföras så kan arrendatorn kan träda ur avtalet men får då inte tillbaka denna avgift.

### **Barnkonsekvensanalys**

Berörs inte i detta ärende

### **Finansiering**

Administreras och inbetalas av arrendator utan anfordran till bankgiro 281-6809 med märkning Mark och exploatering dnr 2023-182.

### **Beslutsgång**

Efter diskussion beslutar nämnden om följande ändringsyrkande i Avtal om anläggningsarrende:

- 5 Arrendeavgift - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 Arrendets upphörande - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 170 000 kronor/hektar

Lars Andreasson (S) yrkar bifall till ändringsyrkandena.

Ordförande frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag med ändringsyrkandena och finner att nämnden beslutat så.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Anläggningsarrende för solcellspark del av Osby 177:14 Mossvägen", daterad 2023-05-31

Avtal om anläggningsarrende

Kartbilaga

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jan Karlsson, mark- och exploateringschef

Tomislav Kljucevic, trafik/gatuingenjör

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 79 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Osby 181:5 Gunnänga**

Dnr 2023-00180

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande ändringar i Avtal om anläggningsarrende:

- 5 Arrendeavgift - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 Arrendets upphörande - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 160 000 kronor/hektar.

Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avtal om anläggningsarrende på 30 år.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-26 §82 att ge mark o exploateringschefen i uppdrag att fortsätta förhandling med intresserade solcells företag om att få möjlighet att etablera solcellsanläggningar i Osby kommun.

Genomgång av lämplig mark har diskuterats med kommunekolog och ett antal förslagna områden har erbjudits till intresserade solcellföretag.

Området del av Osby 181:5 ligger väster om stambanan utanför Osby industripark och utanför detaljplan. Området består av plantering av gran och uppväxt sly. Detta sker dock först då alla tillstånd är klara och etablering av verksamhet ska ske enligt avtalet. Det finns ett jaktarrende på områdets som måste sägas upp och omförhandlas.

Avtal är nu framtagna genom dialog med Sveriges kommuner och landstings (SKR:s) jurister samt med Osby Kommuns jurist. Avtalen är diskuterade, skickade och granskade med de kvarstående intressenterna.

Avtalet bygger på specifikation om ändamål, arrendatorns och markägarens ansvar, ekonomi både under ansökningstid samt under verksamhetstiden samt hur marken ska återställas då arrendet avslutas och krav på avsättning av bankgarantier för detta.

Avgiften under ansökningstiden är som en form av handpenning som räknas av då anläggningsarbetet påbörjas, men om anläggningen inte kan genomföras så kan arrendatorn träda ur avtalet men får då inte tillbaka denna avgift.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Barnkonsekvensanalys**

Berörs inte i detta ärende

**Finansiering**

Administreras och inbetalas av arrendator utan anfordran till bankgiro  
281-6809 med märkning Mark och exploatering dnr 2023-180.

**Beslutsgång**

Efter diskussion beslutar nämnden om följande ändringsyrkande i *Avtal om anläggningsarrende*:

- 5 Arrendeavgift - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 Arrendets upphörande - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 160 000 kronor/hektar

Lars Andreasson (S) yrkar bifall till ändringsyrkandena.

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag med ändringsyrkandena och finner att nämnden beslutat så.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Anläggningsarrende för solcellspark Del av Osby 181:5 Gunnänga" daterad 2023-05-31

Avtal om anläggningsarrende

Kartbilaga

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jan Karlsson, mark- och exploateringschefen

Tomislav Kljucevic, trafik/gatuingenjör

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 80 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Holmö 2:8**

Dnr 2023-00181

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande ändringar i Avtal om anläggningsarrende:

- 5 Arrendeavgift - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 Arrendets upphörande - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 170 000 kronor/hektar.

Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avtal om anläggningsarrende på 30 år.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-26 §82 att ge mark o exploateringschefen i uppdrag att fortsätta förhandling med intresserade solcells företag om att få möjlighet att etablera solcellsanläggningar i Osby kommun.

Genomgång av lämplig mark har diskuterats med kommunekolog och ett antal förslagna områden har erbjudits till intresserade solcellföretag.

Området del av Holmö 2:8 ligger utmed RV 15 väster om Osby tätort och belastas idag av en avstyckningsplan från 1939. Samhällsbyggnad har ett pågående ärende med uppdrag att häva denna plan. Området består av myrmark samt blandat med mogen skog i södra delen som måste avverkas. Detta sker dock först då alla tillstånd är klara och etablering av verksamhet ska ske enligt avtalet.

Avtal är nu framtagna genom dialog med Sveriges kommuner och landstings (SKR:s) jurister samt med Osby kommuns jurist. Avtalen är diskuterade, skickade och granskade med de kvarstående intressenterna.

Avtalet bygger på specifikation om ändamål, arrendatorns och markägarens ansvar, ekonomi både under ansökningstid samt under verksamhetstiden samt hur marken ska återställas då arrendet avslutas och krav på avsättning av bankgarantier för detta.

Avgiften under ansökningstiden är som en form av handpenning som räknas av då anläggningsarbetet påbörjas, men om anläggningen inte kan

## Samhällsbyggnadsnämnden

genomföras så kan arrendatorn träda ur avtalet men får då inte tillbaka denna avgift.

### **Barnkonsekvensanalys**

Berörs inte i detta ärende

### **Finansiering**

Administreras och inbetalas av arrendator utan anfordran till bankgiro 281-6809 med märkning Mark och exploatering dnr 2023-181.

### **Beslutsgång**

Yrkanden

Efter diskussion beslutar nämnden om följande ändringsyrkande i *Avtal om anläggningsarrende*:

- 5 *Arrendeavgift* - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 *Arrendets upphörande* - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 170 000 kronor/hektar.

Lars Andreasson (S) yrkar bifall till ändringsyrkandena.

Ordförande frågar om nämnden kan besluta enligt förvaltningens förslag med ändringsyrkande och finner att nämnden beslutat så.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Anläggningsarrende för solcellspark Del av Holmö 2:8" daterad 2023-05-31

Avtal om anläggningsarrende

Kartbilaga

### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnad@osby.se

Jan Karlsson, mark- och exploateringschefen

Tomislav Kljucevic, trafik/gatuingenjör

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 81 Anläggningsarrende för solcellspark Del av Lönsboda 44:1**

Dnr 2023-00179

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om följande ändringar i Avtal om anläggningsarrende:

- 5 Arrendeavgift - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 Arrendets upphörande - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 170 000 kronor/hektar.

Samhällsbyggnadsnämnden ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna avtal om anläggningsarrende på 30 år.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-10-26 §82 att ge mark o exploateringschefen i uppdrag att fortsätta förhandling med intresserade solcells företag om att få möjlighet att etablera solcellsanläggningar i Osby kommun.

Genomgång av lämplig mark har diskuterats med kommunekolog och ett antal förslagna områden har erbjudits till intresserade solcellföretag.

Området del av Lönsboda 44:1 ligger utanför detaljplan väster om samhället. Området består av myrmark samt blandat med mogen skog i södra delen som måste avverkas. Detta sker dock först då alla tillstånd är klara och etablering av verksamhet ska ske enligt avtalet.

Avtal är nu framtagna genom dialog med Sveriges kommuner och landstings (SKR:s) jurister samt med Osby kommuns jurist. Avtalen är diskuterade, skickade och granskade med de kvarstående intressenterna.

Avtalet bygger på specifikation om ändamål, arrendatorns och markägarens ansvar, ekonomi både under ansökningstid samt under verksamhetstiden samt hur marken ska återställas då arrendet avslutas och krav på avsättning av bankgarantier för detta.

Avgiften under ansökningstiden är som en form av handpenning som räknas av då anläggningsarbetet påbörjas, men om anläggningen inte kan genomföras så kan arrendatorn kan träda ur avtalet men får då inte tillbaka denna avgift.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Barnkonsekvensanalys**

Berörs inte i detta ärende

**Finansiering**

Administreras och inbetalas av arrendator utan anfordran till bankgiro  
281-6809 med märkning Mark och exploatering dnr 2023-179.

**Beslutsgång**

Yrkanden

Efter diskussion beslutar nämnden om följande ändringsyrkande i *Avtal om anläggningsarrende*:

- 5 *Arrendeavgift* - Prövotiden ändras till 3 år
- 8.1 *Arrendets upphörande* - Bankgaranti för återställande av mark ändras till 170 000 kronor/hektar.

Lotte Melin (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag, samt ändringyrkandena.

Per-Arne Evaldsson (S) yrkar avslag på föreslagen placering på grund av skador på naturvärden.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Propositionsordningar

Ordförande frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta i enlighet med Lotte Melins (C) förslag.

Ordförande frågar om samhällsbyggnadsnämnden kan besluta i enlighet med Per-Arne Evaldssons (S) förslag.

Ordförande finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutat i enlighet med Lotte Melins (C) förslag om bifall till förvaltningens förslag, samt ändringsyrkandena.

Omröstning begärs och genomförs.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall till Lotte Melins (C) förslag.

Nej-röst för bifall till Per-Arne Evaldssons (S) förslag.

Omröstningsresultat

Ja-röster: Lotte Melin (C), Fredrik Persson (M), Tobias Ekvall (SD), Kennet Nordqvist (SD)

Nej-röster: Lars Andreasson (S), Cecilia Engqvist (S), Per-Arne Evaldsson (S)

Med 4 ja-röster för Lotte Melins förslag och 3 nej-röster för Per-Arne Evaldssons förslag beslutar samhällsbyggnadsnämnden bifalla Lotte Melins (C) förslag.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Anläggningsarrende för solcellspark Del av Lönsboda 44:1" daterad 2023-05-31

Avtal om anläggningsarrende

Kartbilaga

### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jan Karlsson, mark- och exploateringschefen

Tomislav Kljucevic, trafik/gatuingenjör

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 82 Ny detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1**

Dnr 2023-00016

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunen ägde tidigare stora delar av marken runt det så kallade Nettoområdet (Osby 194:1) En ny detaljplan togs fram och vann laga kraft 2019-10-09. Denna detaljplan anger handel, kontor och verksamheter.

Idag utgörs området av flera avstyckade tomter som antingen har bebyggts eller ska bebyggas. Översiktsplanen, antagen 2010-11-29, pekar ut området som "U2", utredningsområde. Flera funktioner har övervägts enligt översiktsplanen och en fortsättning med i huvudsak handel har fastlagts.

Efter att den gällande detaljplanen från 2019 vann laga kraft har ett antal köpeavtal upprättats på naturmark, allmän plats, i strid mot detaljplanen.

Dessa köpeavtal ligger i den östra delen av detaljplanen som vetter mot Gamleby bostadsområde. Detta behöver korrigeras genom att förändra gällande detaljplan.

Vägen in till området har byggts i mitten, med tomter på vardera sida av vägen. I gällande detaljplan skulle vägen i stället byggts utmed järnvägen i den västra delen av planområdet. På grund av att vägen är förlagd i mitten av området, efter att detaljplanen vann laga kraft, har en korsning skapats som är trafikosäker med mycket dålig sikt. Eftersom vägen ligger på kvartersmark är det inte möjligt att reglera trafikflödet med trafikföreskrifter. Vägen behöver ritas in för att den ska bli allmän plats. Då kan trafikflödet ändras och enkelriktas, vilket löser situationen med den osäkra korsningen.

Eftersom genomförandetiden (5 år) för den gällande detaljplanen från 2019 fortfarande gäller, finns en risk för skadestånd mot kommunen om någon motsätter sig ändringen. Några större synpunkter har dock inte kommit in under samråd och granskning. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Runt planområdet karaktäriseras bebyggelsen främst av villor, bland annat precis väster om järnvägen. Österut ligger Gamleby villaområde som tidigare varit med och lämnat synpunkter och önskemål på gällande detaljplan.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Väg 15 ligger precis söder om "Nettoområdet" och kommunen är väghållare.

I norr ligger öppna gräsytor som senare övergår i skog strax innan Nordöstra industriområdet. Goda kommunikationer för gång- och cykel finns. En bro för fotgängare och cyklister går över väg 15 in till "Nettoområdet" och leder vidare in till Gamleby villaområde.

Enligt SGU:s jordartskarta ska markförhållandena överlag vara goda (isälvssediment). Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### **Barnkonsekvensanalys**

Bedöms inte behövas för ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Ny detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1", daterad 2023-05-31.

Förslag till detaljplan

Plan- och genomförandebeskrivning

Granskningsutlåtande

### **Beslutet skickas till**

Jan Karlsson, mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson, planarkitekt

Kettil Svensson, planarkitekt

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 83 Ny detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3**

Dnr 2022-00098

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3.

### **Sammanfattning av ärendet**

Inom fastigheterna Gamleby 41 och 42 ligger en tidigare förskolefastighet som servat det lokala bostadsområdet med förskoleplatser. Efter att kommunen byggt nya förskolelokaler för att samla förskoleverksamheten, behövs inte längre den aktuella förskolan i bostadsområdet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål. Ett närliggande parkeringsområde tas med i planområdet för att anpassa planläggningen till rådande förhållanden.

Planförslaget bedöms inte avvika från kommunens översiktsplan.

Planen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om att påbörja planarbete för Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5 den 20 april 2022. Därefter tog Samhällsbyggnadsnämnden beslut om att skicka ut planförslaget på samråd den 28 november 2022. Planförslaget var tillgängligt för samråd från den 7 december 2022 till den 5 januari 2023.

Den 22 februari 2023 fattade Samhällsbyggnadsnämnden beslut om att skicka planförslaget på granskning, varpå planförslaget var på granskning från 21 mars till den 6 april 2023. Med anledning av betydande förändringar av förslaget efter granskningen skickades det reviderade planförslaget ut på en förnyad granskning från 17 maj till 2 juni 2023.

Efter den förnyade granskningen har endast mindre redaktionella ändringar gjorts av planförslaget.

### **Barnkonsekvensanalys**

En bedömning av planförslagets konsekvenser för barn- och unga görs inom ramarna för planarbetet, och beskrivs i planbeskrivningen.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Ny detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:1 samt Gamleby 3" daterad 2023-06-01

Plankarta, daterad 2023-06-05

Planbeskrivning, daterad 2023-06-05

Samrådsredogörelse, daterad 2023-03-20

Granskningsutlåtande 1, daterad 2023-05-16

Granskningsutlåtande 2, daterad 2023-06-05

**Beslutet ska skickas till**

Jan Karlsson, mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson, planarkitekt

Ketil Svensson, planarkitekt



Samhällsbyggnadsnämnden

## § 84 Ny översiktsplan 2023

Dnr 2022-00373

Paragrafen justerades direkt onsdagen den 16 juni och finns i separat protokoll.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 85 Riktlinjer för markanvisningspolicy, revidering**

Dnr 2023-00185

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

*Föreslå kommunstyrelsen*

*Föreslå Kommunfullmäktige*

Anta nya riktlinjer för markanvisning och markförsäljning och ersätta befintligt dokument "Policy för markförsäljning" uppdaterad 2020-09-02 antagen i kommunfullmäktige 2020-10-28 §178.

Exploateringsavgiften tas bort så markpriset för industritomter ligger på Skatteverkets rekommenderade markvärde.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar stoppa försäljning av industrimark fram till nya riktlinjer är antagna i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar genomföra pågående marköverlåtelseavtal kopplat till detaljplan Norrskenet 1 till tidigare tolkning av markanvisning till ett pris om 20 kr/kvm + KPI från november 2020.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige antog 2020-10-28 §178 policy för markanvisning.

Det finns problem i gällande policy där det tydligt redovisas i punkt 5.3, 5.4, 5.5 och 5.6 att grundprincipen är att mark ska säljas till marknadsmässigt pris. Det är också otydligt formulerat i punkt 6 att markpriset består av två delar, exploateringsavgift och taxeringsvärde. Meningen var då inte taxeringsvärde utan tanken var att för småhustomter gäller Skatteverkets korrigeringsbelopp kr/kvm och för industritomter Skatteverkets rekommenderat markpris kr/kvm.

I räkneexempel för industrimark finns inte taxeringsvärde med utan där redovisas endast att exploateringsavgift = markpris.

Den gällande policyn gör att det är svårt att tolka vad som är beslutat.

Den prissättning som skett senast bland annat på Netto området har baseras på exemplen och mark har sålts för mellan 50 – 60 kr/kvm för byggklar terrasserad mark där kostnaderna för terrassering legat runt 350 kr/kvm.

## Samhällsbyggnadsnämnden

I det nya förslaget föreslås att byggklara tomter ska säljas för faktisk kostnad av terrassering och ska beslutas vid varje exploateringsprojekt där kostnaderna kan vara väldigt olika beroende på marken.

Samt att beräkningsformler för småhusmark och industrimark avser försäljning av tomter som råmark.

### **Barnkonsekvensanalys**

Inte aktuellt i detta ärende.

### **Beslutsgång**

Efter diskussion beslutar nämnden att exploateringsavgiften tas bort så markpriset för industritomter ligger på Skatteverkets rekommenderade markvärde.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Riktlinjer för markanvisningspolicy, revidering" daterad 2023-05-31

Riktlinjer för markanvisning och markförsäljning

Gällande Policy för markförsäljning

### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jan Karlsson, mark- och exploateringschef

Tomislav Kljucivic, trafik/gatuingenjör

Kommunstyrelsen



**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 86 Budgetuppföljning efter maj, samhällsbyggnad exkl VA**

Dnr 2022-00001

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapporten efter maj 2023, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten.

Samhällsbyggnadsnämnden ger vidare samhällsbyggnadschefen uppdrag att se över budget och möjliga besparingar.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram uppföljningsrapporter efter maj 2023.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Uppföljning efter maj 2023 Samhällsbyggnad exklusive VA" daterad 2023-05-31

Uppföljning efter maj, Samhällsbyggnad exklusive VA.

### **Beslutet skickas till**

Anders Skoog, tf. förvaltningschef

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsen

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 87 Budgetuppföljning efter maj, samhällsbyggnad VA**

Dnr 2023-00074

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningsrapporten efter maj 2023, Samhällsbyggnad VA.

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram uppföljningsrapport efter maj 2023 för samhällsbyggnad VA.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Uppföljning efter maj 2023 Samhällsbyggnad VA" daterad 2023-05-31

Uppföljning efter maj, Samhällsbyggnad VA

### **Beslutet skickas till**

Anders Skoog, tf. förvaltningschef

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsen

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## § 88 Motion - Släckvatten i Hökön, Andreas Andersson (KD)

Dnr 2023-00128

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

*Föreslå kommunstyrelsen**Föreslå kommunfullmäktige*

Avslå motionen Släckvatten i Hökön.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutade den 27 mars 2023, §8 att remittera motion från Kristdemokraterna om släckvatten i Hökön till samhällsbyggnadsnämnden. Svar ska inkomma till kommunfullmäktiges sammanträde senast den 25 september 2023.

I motionen från Kristdemokraterna vill motionären följande:

- Att det undersöks om det går att säkerställa tillgången på släckvatten i Hökon
- Att det utreds om den djupvattenborra som finns inne på sågen går att använda som uttag för släckvatten
- Att det ska upprättas en brandpost för släckvatten på lämplig plats i Hökön.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har samrått med räddningstjänsten om motionen:

Räddningstjänsten är positiv till att använda djupborran vid sågen i Hökön vid behov av släckvatten. Räddningstjänsten har dock inte möjlighet att göra undersökningar eller projekteringar gällande en brunn på annans fastighet men bistår gärna med uppgifter om vad som krävs för att denna ska vara intressant som källa till släckvatten.

Räddningstjänsten är beroende av att det finns vatten för att kunna hantera en brand på ett tillfredställande sätt. Vatten hämtas antingen från brandpost eller tankbil. Är brandposterna nära så är det, det effektivaste sättet att få mycket vatten på kort tid, såvida brandposten fungerar. Samtidigt finns det väldigt många små byar och samhällen liksom Hökön och det är inte rimligt för kommunen att ha brandposter över allt. Så sammanfattningsvis är det positivt för räddningstjänsten att det finns en bra brandpost, men det måste

**Samhällsbyggnadsnämnden**

sättas i paritet till vilka kostnader det medför och möjligheten att ha det fungerande över tid.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse ” Svar på motion om släckvatten i Hökön” daterad 2023-05-30.

Motion från Kristdemokraterna gällande släckvatten i Hökön, inkommen 13 januari 2023.

Beslut i Kommunfullmäktige §8, 2023-03-27.

**Beslutet skickas till**

Anders Skoog, tf.förvaltningschef

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen