

## Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

**Tid:** Tisdagen den 15 november 2022, klockan 13:00

**Plats:** Sammanträdesrum **Lönsboda, vån 2 i kommunhuset**

### Ärende

1. Upprop och protokollets justering
2. Godkännande av dagordning
3. Information
  - Industrispår Osby industripark
  - Osby Tåg
  - Uppföljning av LSS-byggnationer
4. Budgetuppföljning per den 31 oktober 2022
5. Detaljplan Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5
6. Detaljplan Loshult 1:13
7. Detaljplan Sirius 3
8. Uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun
9. Anläggningsarrende Battericentral, del av Lönsboda 44:1
10. Fastighetsförvärv, Lönsboda 52:24
11. Medborgarförslag - Informationsskyltar naturvård
12. Sammanträdesplan för Samhällsbyggnadsnämnden 2023
13. Skogsupphandling
14. Omdisponering, LSS-Syréngatan

Lotte Melin (C)  
Ordförande

Helle Kröll Rasmussen  
Nämndsekreterare

4

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## Uppföljning efter oktober 2022

Dnr SBN/2022:2

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Besluta att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att godkänna uppföljningsrapporten efter oktober 2022, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten.

Besluta att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att godkänna uppföljningsrapporten efter oktober 2022, Samhällsbyggnad VA-verksamheten.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram uppföljningsrapporter efter oktober 2022.

Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten rapporterar efter oktober en helårsprognos som överskrider ramen med 2 820 tkr.

Samhällsbyggnad VA-verksamheten rapporterar efter oktober en helårsprognos inom budgetram för 2022.

### Beslutsunderlag

Uppföljning efter oktober 2022, Samhällsbyggnad exklusive VA-verksamheten

Uppföljning efter oktober 2022, Samhällsbyggnad VA-verksamheten

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

*Beslutet skickas till Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen*

# Uppföljning oktober 2022

---

Samhällsbyggnad exkl VA

## Innehållsförteckning

<b>UPPFÖLJNING .....</b>	<b>3</b>
DRIFTREDOVISNING .....	3
INVESTERINGSREDOVISNING .....	4
<b>UPPFÖLJNING PLANERING OCH ADMINISTRATION .....</b>	<b>9</b>
DRIFTREDOVISNING PLANERING OCH ADMINISTRATION.....	9
<b>UPPFÖLJNING FASTIGHET .....</b>	<b>10</b>
DRIFTREDOVISNING FASTIGHET .....	10
<b>UPPFÖLJNING MARK OCH EXPLOATERING .....</b>	<b>11</b>
DRIFTREDOVISNING MARK OCH EXPLOATERING .....	11
<b>UPPFÖLJNING SERVICE-ENHETEN.....</b>	<b>11</b>
DRIFTREDOVISNING KOST.....	11
DRIFTREDOVISNING LOKALVÅRD .....	12
DRIFTREDOVISNING GEMENSAM SERVICE.....	13

# UPPFÖLJNING

## DRIFTREDOVISNING

### Driftredovisning

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
<b>Verksamhet</b>						
Planering och admin.	3 569	2 516	1 053	4 277	3 417	860
Fastighet	185	2 537	-2 352	3 089	5 369	-2 280
Mark och exploatering	22 489	22 794	-305	27 049	27 349	-300
Kost	18 665	19 300	-635	21 735	22 575	-840
Lokalvård	14 618	15 090	-472	17 515	17 785	-270
Gemensam service	2 679	2 597	82	3 212	3 212	0
<b>Resultat</b>	<b>62 205</b>	<b>64 834</b>	<b>-2 629</b>	<b>76 877</b>	<b>79 707</b>	<b>-2 830</b>

### Kommentarer till helårsavvikelser

Samhällsbyggnad prognostiserar en budgetavvikelse på - 2830 tkr år 2022. Avvikelsen är främst kopplad till ökade kostnader inom fastighet, livsmedel och förbrukningsmaterial inom lokalvården. Även försenade fakturor för tidigare års vinterväghållning påverkar utfallet negativt. Intäkt från staten på 880 tkr för iordningställda platser för eventuella flyktingar från Ukraina påverkar utfallet positivt.

### Förslag på åtgärder till avvikelser

För att hålla nere kostnaderna för kommunens lokaler är det viktigt att samtliga förvaltningar ser över sitt lokalutnyttjande och anmäler till samhällsbyggnad om lokalytor inte längre används. Ovan påverkar både uppvärmningskostnader och behovet av lokalvård. Fastighet kommer att se över säkringarna i fastigheterna för att säkerställa att de inte är för högt säkrade i förhållande till behoven som finns.

### Nyckeltal

#### Uppföljning personalkostnader

Belopp i tkr	jan	feb	mars	april	maj	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec
Kostnad arbetskraft 2021	4 589	4 518	4 277	4 499	4 193	4 562	4 372	4 604	4 599	4 460	4 413	4 678
Kostnad arbetskraft 2022	5 284	5 323	3 385	4 517	4 727	4 963	5 174	5 157	5 065	5 306		
varav kostnad för sjuklön 2021	44	33	15	39	64	68	63	27	29	58	58	29
varav kostnad för sjuklön 2022	59	90	73	215	81	32	36	43	74	77		

### Tidplan för nämndens behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om uppföljningen efter oktober på sammanträdet den 28 november 2022.

## Diagram

### INVESTERINGSREDOVISNING

Projekt nr	Namn	Budget helår, tkr	Redovisat perioden, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
	Investeringar Fastighet	288 420	97 180	163 185	125 235	
	Investeringar Mark och exploatering	54 660	36 846	41 746	12 914	
	<b>Totalt</b>	<b>343 080</b>	<b>134 026</b>	<b>204 931</b>	<b>138 149</b>	

### Kommentarer till budgetavvikelser

#### Kommentarer

### Investeringsuppföljning Fastighet

Projekt nr	Namn	Budget helår, tkr	Redovisat perioden, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0210	Örkenedskolan	5 000	4 805	5 000	0	Se nedan
0212	Ny förskola Klockarskog	2 000	0	1 000	1 000	Se nedan
0214	LSS-boende Syräng. 5	7 450	8 987	9 500	-2 050	220915
0215	LSS-boende Kärleksst. 2	13 565	13 800	13 800	-235	220915
0292	Laddstolar vhtlokaler	355	50	50	305	221231
0296	Kommunövergr passagesyst	2 565	1 635	2 565	0	221231
0297	Äldreboende Lönsboda	3 000	210	350	2 650	Se nedan
0298	Moduler Visslan	0	377	470	-470	Se nedan
0299	Ombyggnad Familjehuset	5 000	100	855	4 145	Se nedan
0815	Utveckl. Naturbruksområde	0	50	0	0	Se nedan
0834	Byggn. stamnät landsbygd	1 470	0	0	1 470	Se nedan
0890	Maskiner lokalvård	100	0	100	0	221231
1305	Säkerhetsprojekt larm	300	30	300	0	221231
1307	Utbyte storköksutrustning	500	425	500	0	221231
1309	Utemiljö Barn och skola	500	134	500	0	221231
1310	Div. vht.förändringar BoU	500	254	500	0	221231
1312	Reinvesteringar komp.redov.	21 300	15 691	21 300	0	221231
1610	Föreningslokal Örkenedsko.	2 680	1 788	1 788	892	220631
1611	Ombyggn. enl. grsk. beslut	6 200	0	0	6 200	Se nedan
1614	Om- o tillbyggn. Ekbackesko	4 390	14	0	4 390	Se nedan
1615	Ny sporthall Osby tätort	2 380	26	250	2 130	Se nedan
1616	Upprustn. fritidsanläggningar	2 970	2 516	2 970	0	221231
1617	Passagesystem KoF	2 000	80	2 000	0	221231
1626	Säkerhetsprojekt riskinvent.	150	61	150	0	221231
1627	Säkerhetsprojekt elsäkerhet	150	197	150	0	221231
1630	Ny ishall	42 740	4 505	4 505	38 235	Se nedan



1642	Killebergs grundskola	33 500	1 056	1 300	<b>32 200</b>	Se nedan
1647	Byggnation Lindhem	4 740	0	0	<b>4 740</b>	Se nedan
1648	Killeberg fsk och matsal	55 000	14 693	55 000	<b>0</b>	Se nedan
1649	Killebergs Idrottshall	0	56	23	<b>-23</b>	Se nedan
1650	Förskolelokaler Visseltofta	505	7 170	7 200	<b>-6 695</b>	Se nedan
1674	LSS-boende Skeingevägen	16 705	11 186	16 705	<b>0</b>	220915
1679	Klintgården modul förvärv	0	595	0	<b>0</b>	Se nedan
1701	Värdeskapande Fastighetsförvaltning	5 945	2 305	5 945	<b>0</b>	261231
1706	Databaserad energistyrning	0	977	0	<b>0</b>	221231
1751	Ny övn.plats räddningstjänst	1 300	0	0	<b>1 300</b>	Se nedan
1752	Ny brandstation Osby	39 000	2 793	3 500	<b>35 500</b>	Se nedan
1793	Gemens. nyckelsystem HoV	4 460	218	4 460	<b>0</b>	221231
1949	Inventarier Solhem	0	429	450	<b>-450</b>	Se nedan
	<b>Totalt</b>	<b>288 420</b>	<b>97 213</b>	<b>163 186</b>	<b>125 234</b>	

## Kommentarer till budgetavvikelser

### 0210 Örkenedskolan + 0 tkr

Projekteringen är i stort färdig och mindre justeringar i förfrågningsunderlagen kvarstår vilket det arbetas med. Avvaktar beslut KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

Följande tidplan är planerad:

Upphandling går ut: Höst -22

Anbudsöppning: Vinter 22-23

Färdigställande: Två år efter avslutad upphandling och politiska beslut

### 0210 Ny förskola klockarskog + 1 000 tkr

Förskolan i Killeberg tilldelades april -22 och kravinsamling påbörjas och justeringar av befintliga ritningar där ytterligare två avdelningar adderas på. Avvaktar beslut KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

Följande tidplan är planerad:

Upphandling går ut: Vinter 22-23

Anbudsöppning: Vår -23

Färdigställande: Två år efter avslutad upphandling och politiska beslut

### 0214 LSS-boende Syrénsgatan 5 - 2 050 tkr

Byggnationen är färdig och byggnaden är tagen i bruk. Det har tyvärr missats att justera budgeten utifrån inkommet anbud innan tilldelning och avtalsskrivning. Ärende skrivs fram gällande omdisponering under 2022.

### 0215 LSS-boende Kärleksst. 2 + 0 tkr

Byggnationen är färdig och byggnaden är tagen i bruk.

### 0292 Laddstolpar vhtlokaler +305tkr

Framtagande av laddplan pågår, samtidigt som beställning av fler elbilar ännu inte skett, varpå behovet av fler stolpar ännu inte uppkommit.

### 0296 Kommunövergripande passagesystem + 0 tkr

Projektering pågår av nya och samtidigt färdigställs de redan projekterade byggnaderna.

### 0297 Äldreboende Lönsboda + 2 650tkr

Kravinsamling färdigställd, tömning av lokaler har skett. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

Följande tidplan är planerad:

Upphandling går ut: Vinter 22-23

Anbudsöppning: Sommar -23

Färdigställande: Två år efter avslutad upphandling och politiska beslut

### 0815 Utv. Naturbruk

Kostnad är felkonterad och kommer att flyttas.

### 0834 Byggn. stamnät landsbygd +1 470tkr

Diskussioner förs med IP-only gällande utbyggnation av de vita fläckarna. Diskussioner förs gällande vilken part



som ska ta vilken kostnad. Möte sker fredag 2022-11-11 med IP-only

**0890 Maskiner lokalvård +0 tkr**

Inväntar önskemål från lokalvården.

**1305 Säkerhetsprojekt larm +0 tkr**

Projekteringar pågår av utbyte av larm och övervakningskameror.

**1307 Utbyte storköksutrustning +0 tkr**

Inväntar fler önskemål från kosten.

**1309 Utemiljö Barn och skola +0tkr**

Önskemål dyker upp kontinuerligt och utreds och genomförs efterhand.

**1310 Div. vht.förändringar BoU +0tkr**

Önskemål dyker upp kontinuerligt och utreds och genomförs efterhand.

**1312 Reinvesteringar komp.redov. + 0tkr**

Pågående planerat underhåll. Följer underhållsplanen.

**1610 Föreningslokal Örkenedskolan + 892tkr**

Byggnationen är färdig och ianspråkstagen. Projektet lyckades få ner kostnaderna med 892 tkr genom samordning och bra inköp.

**1611 Ombyggn. enl. grsk. beslut + 6 000 tkr**

Kravinsamling pågår. Tillfälliga moduler har placerats i Killeberg. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

**1614 Om- o tillbyggn. Ekbackeskolan + 4 390tkr**

Projektering av ventilation pågår. Ombyggnation kommer att ske under två sommarlov. Planering för utökning av lokaler inklusive större matsal avvaktar gymnasiutredningen därav överskottet på 2 400 tkr.

Beräknas genomföras Sommarlovet 2023 och 2024

**1615 Ny sporthall Osby tätort + 2 130tkr**

Kravinsamling och projektering pågår för att vara färdig i väntan på ishallsbeslut. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

**1616 Upprustn. fritidsanläggningar + 0tkr**

Avvaktar planeringslista från KoF gällande vilka åtgärder som ska genomföras.

**1617 Passagesystem KoF + 0tkr**

Projektering pågår hos de anläggningar som återstår.

**1626 Säkerhetsprojekt riskinvent. +0tkr**

Pågår på samtliga grundskolor.

**1627 Säkerhetsprojekt elsäkerhet + 0tkr**

Inväntar årets lista från Elsäkerhetsverket.

**1630 Ny ishall + 38 325 tkr**

Upphandlingen är färdig och avvaktar politiska beslut. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

Färdigställande: Två år efter avslutad upphandling och politiska beslut

**1642 Killebergs Grundskola +32 200 tkr**

Efter avbrytande av upphandling omarbetas underlagen och nedanstående tidplan är planerad. Förändringar är färdiga och redo för att gå ut på ny upphandling. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

Upphandling går ut: Höst - 22

Anbudsöppning: Vinter -22

Färdigställande: 2024 - 2025

**1647 Byggnation Lindhem + 4 240tkr**

Kravinsamling påbörjas efter sommaren. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

Följande tidplan är planerad:

Projektering klar Vinter -22

Politiska beslut och upphandling: Vinter 22-23

Anbudsöppning: Vår -23

Färdigställande: Två år efter avslutad upphandling och politiska beslut

**1648 Killeberg fsk och matsal + 0tkr**

Upphandling är färdig, tilldelning skedde april -22 och kontrakt är tecknat med entreprenör 11 april 2022.

Byggnation pågår.

Följande tidplan är planerad:

Färdigställande: Årsskiftet HT 2023

**1649 Killeberg idrottshall**

Projekteringskostnader, budget kommer att tillsättas. Projektet tillfälligt pausat i väntan på beslut i KF gällande budget för 2023 innan projektet går vidare.

**1650 Förskolelokaler Visseltofta -6 200tkr**

Lokalerna är färdiga och togs i bruk under höstlovet -22

Ekonomiska medel är omfördelade enligt politiska beslut och kommer att vara korrekt enligt budget.

**1674 LSS-boende Skeingevägen + 0tkr**

Byggnationen är färdig och byggnaden är tagen i bruk.

**1679 Klintgården**

Felkontrat, kostnad kommer att flyttas.

**1701 Värdeskapande Fastighetsförvaltning + 0tkr**

Projektet pågår, fyra politiska styrgruppsmöten har hållits.

Projektet beräknas vara färdigt under 2026.

**1706 Databaserad energistyrning - 799tkr**

Kostnaderna är utbrutna från projekt 1701 och säredovisas enbart på grund av det är ett EU-projekt.

**1751 Ny övn.plats räddningstjänst + 1 300tkr**

Kommer att fungera som tillfällig etableringsplats under byggtiden av brandstationen. Iordningsställs under hösten.

För ibruktagande när brandstationen är färdig.

**1752 Ny brandstation Osby + 35 500tkr**

Avtalsskrivning sker under v 46 och därefter påbörjas byggfasen i projektet.

Följande tidplan är planerad:

Färdigställande: Två år efter avslutad upphandling och politiska beslut

**1793 Gemens. nyckelsystem HoV + 0tkr**

Kravinsamling påbörjad och projektering och utbyte påbörjat på LSS-boenden. Samtliga boenden blir färdiga under 2022.

**Investeringsuppföljning Mark och exploatering**

Projekt nr	Namn	Budget helår, tkr	Redovisat perioden, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0297	Proj äldreboende Lönsboda	0	6	6	-6	
0298	Moduler Visslan	0	3	3	-350	
0801	Fastighetsbildning	150	303	350	-200	Se nedan
0803	Centrumåtgärder	2 665	225	500	2 165	Se nedan
0804	Gatubelysning	200	68	200	0	Se nedan
0807	Centrumåtgärder visionsdok.	5 905	0	400	5 505	Se nedan
0810	Trafiksäkerhetsfrämj. åtg.	500	509	509	-9	Se nedan
0815	Utveckl. Naturbruksområde	6 345	1 596	1 950	4 395	Se nedan
0816	Förstudie GC-väg Näset-Ha	735	4	4	731	Se nedan
0817	Köp av fastigheter	2 100	285	785	1 315	Se nedan
0821	Planområde Hasslaröd Väst	0	3	5	-5	Se nedan
0822	Cirk.plats RV15 Kälsvedsv.	5 815	9 825	5 815	0	Se nedan
0823	Cementvägen industritomt	2 900	3 145	3 145	-245	Se nedan

0831	Lekplatser	800	285	500	300	Se nedan
0832	Julbelysning	340	79	100	240	Se nedan
0833	Fordon driftenhet	1 165	0	1 165	0	Se nedan
0835	Asfalt	10 000	7 867	10 000	0	Se nedan
0839	Pumpstationer	600	0	600	0	Se nedan
0841	Planområde Netto etapp 1	1 000	601	1 000	0	Se nedan
0847	Planområde Netto etapp 2	700	331	700	0	Se nedan
0848	Planområde Loshult	400	199	400	0	Se nedan
0851	Utveckl NÖ Industriområde	6 300	6 487	6 500	-200	Se nedan
0852	Utveckl Killeberg Norra	400	1 300	1 300	-900	Se nedan
0854	Utveckl NÖ ind omr etapp 2	40	23	40	0	Se nedan
0855	Planområde Fiskalen	0	41	41	-41	Se nedan
0857	Utveckl Tommabodavägen	475	590	590	-115	Se nedan
0858	Detaljplan Kvadraten	20	36	40	-20	Se nedan
0859	Detaljplan Lekolar	20	638	820	-800	Se nedan
0879	Gator Nordöst	0	13	15	-15	Se nedan
0891	Cykelvägsplan	2 000	0	0	2 000	Se nedan
0892	Brounderhåll	1 800	2 099	2 700	-900	Se nedan
0893	Hundrastgård Hasslaröd	300	9	300	0	Se nedan
0894	Norrskenet 1		126	130	-130	Se nedan
1630	Ny Ishall	0	17	17	-17	Se nedan
1648	Killeberg fsk o matsal	0	131	131	-131	Se nedan
1651	Fast förvärv Grossören 7	985	0	985	0	Se nedan
	<b>Totalt</b>	<b>54 660</b>	<b>36 844</b>	<b>41 746</b>	<b>12 567</b>	

## Kommentarer till budgetavvikelser

### 0801 Fastighetsbildning

Diverse olika fastighetsbildningsärenden, bland annat Gamlebyområdet och Loshult.

### 0803 Centrumåtgärder

Centrumåtgärder i de olika centrunen för att skapa större attraktivitet och bygga bort hinder. Planerad uppgradering av elförsörjning torget i Osby inväntar startbesked från Eon.

### 0804 Gatubelysning

Fortsatt byte till ledbelysning på gångstråk och parker.

### 0807 Centrumåtgärder visionsdok.

Åtgärder enligt visionsdokumentet. Kommer att påbörjas 2023.

### 0810 Trafiksäkerhetsfrämj. åtg.

Säkerhetshöjande åtgärder genomförs vid nya cirkulationsplatsen RV15.

### 0815 Utveckl. Naturbruksområd

Anläggande av dagvattendamm, och iordningsställande av området. Projektering genomförd. Fastighetsbildning pågår.

### 0816 Förstudie GC-väg Näset-Ha

Påbörjar förstudie 2023

### 0817 Köp av fastigheter

Diverse möjligheter till fastighetsförvärv som kan dyka upp under året. Återköp av tomter.

### 0822 Cirk.plats RV15 Kälsvedsv.

Arbete pågår enligt plan. Slutbesiktning: 2022-12-09

### 0823 Cemeutvägen industritomt



Byggnation klar.  
Slutbesiktning: 2022-05-15

**0831 Lekplatser**

Utbyte av lekutrustning efter icke godkända besiktningar.

**0832 Julbelysning**

Årligt utbyte och uppgradering del av julbelysning.

**0833 Fordon driftenhet**

Utbyte enligt fordonsplan.

**0834 Byggn. stamnät landsbygd**

Utbyggnad av vita fläckar för fiber. Diskussioner och identifiering sker med IP-only för att kunna genomföras 2022.

**0835 Asfalt**

Asfaltering enligt asfalteringsplan.

**0839 Pumpstation**

Utbyten och uppgradering av pumpstationer i samarbete med SBVT.

**0841 Planområde Netto etapp 1**

Klart återstår företagsskylt som kommer sättas upp under 2022

**0847 Planområde Netto etapp 2**

Företagsskylt kommer sättas upp under 2022

**0848 Planområde Loshult**

Nästa steg samråd

**0851 Utveckl NÖ Industriområde**

**0852 Utveckl Killeberg Norra**

Underskott beror till största delen av att Killeberg Norra drabbats med högre kostnader än beräknat från SBVT på grund av tvist med entreprenör. Återstår fakturor från SBVT.

**0852 Utveckl NÖ Industriområde ettapp 2**

**0855 Planområde Fiskalen**

Detaljplan antagen

**0857 Utveckl Tommabodavägen**

Klart

**0858 Detaljplan Kvadraten**

Kostnadskalkyl redovisad för genomförande. Planen läggs vilande.

**0859 Detaljplan Lekolar**

Arbete pågår med VA-utredning mm

**0891 Cykelvägsplan**

Byggnation enligt Cykelvägsplan. Kommer inte påbörjas under 2022.

**0892 Brounderhåll**

Underhåll av broar enligt besiktning och plan.

Planerar ett underskott då vi akut måste bygga om bro på RV15 vid Marklunda.

**1651 Fast förvärv Grossören 7**

Rivning pågår.

## UPPFÖLJNING PLANERING OCH ADMINISTRATION

### DRIFTREDOVISNING PLANERING OCH ADMINISTRATION

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
--------------	-----------------	-----------------	------------------	--------------	---------------	-----------------

Intäkter	-998	-2 433	1 435	-1 204	-2 074	870
Persona kostnader	3 367	3 048	319	4 037	3 727	310
Lokalkostnader	256	1 213	-957	307	307	0
Övriga kostnader	945	688	257	1 137	1 457	-320
Summa kostnader	4 568	4 949	-381	5 481	5 491	-10
Resultat exkl. kapitalkostnad	3 570	2 516	1 054	4 277	3 417	860
Kapita kostnader	0	0	0	0	0	0
Resultat inkl kapitalkostnader	3 570	2 516	1 054	4 277	3 417	860

### Kommentarer till helårsavvikelser

Överskott prognostiseras pga intäkt på 880 tkr från Migrationsverket avseende kostnader för att iordningställa boende till flyktingar från Ukraina.

## UPPFÖLJNING FASTIGHET

### DRIFTREDOVISNING FASTIGHET

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
Intäkter	-94 070	-95 126	1 056	-113 213	-113 243	30
Persona kostnader	5 718	5 882	-164	7 909	7 984	-75
Lokalkostnader	46 404	49 447	-3 043	57 699	61 061	-3 362
Övriga kostnader	6 595	6 797	-202	8 132	7 005	1 127
Summa kostnader	58 717	62 126	-3 409	73 740	76 050	-2 310
Resultat exkl. kapitalkostnad	-35 353	-33 000	-2 353	-39 473	-37 193	-2 280
Kapita kostnader	35 538	35 538	0	42 562	42 562	0
Resultat inkl kapitalkostnader	185	2 538	-2 353	3 089	5 369	-2 280

### Kommentarer till helårsavvikelser

Utfallet för Januari - Oktober 2022 visar på ett underskott med - 2 353 tkr. De större avvikelserna är enligt nedan:

Elektricitet - 2 000 tkr  
Fjärrvärme - 200 tkr  
Olja - 202 tkr  
VA - 200 tkr  
Personalkostnader - 164 tkr (Vaktmästarorganisationen är överflyttad från 1 oktober)



Larm / bevakning + 500 tkr

Budget för vaktmästarorganisationen är överflyttad tätt inpå rapporteringstillfället och har därför inte kommit med i prognosystemet. Därav har prognosarbetet försåvårats i oktober och bör bli mer exakt i följande månad.

Vi har inte blivit kompenserade för ca +700 tkr i kapitalkostnader vilka vi bedömer ska kompenseras av finans. Diskussioner förs.

Eventuellt elstöd för perioden sep -21 till okt -22 beräknas att bli ca 6 000 tkr. Det är i dagsläget inte beslutat om stödet utbetalas 2022 eller 2023.

Prognosen för helåret är att budgeten kommer att överskridas med 2 280tkr vilket förklaras med framförallt ökade kostnader för El och nätavgifter. Vid det fall att kompensation sker för kapitalkostnader kommer underskottet för 2022 att bli ca 1 580 tkr.

## UPPFÖLJNING MARK OCH EXPLOATERING

### DRIFTREDOVISNING MARK OCH EXPLOATERING

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
Intäkter	-6 571	-5 889	-682	-7 890	-7 450	-440
Persona kostnader	8 889	8 108	781	10 648	10 048	600
Lokalkostnader	4 870	4 250	620	5 979	5 119	860
Övriga kostnader	5 918	6 941	-1 023	7 058	8 378	-1 320
Summa kostnader	19 677	19 299	378	23 685	23 545	140
Resultat exkl. kapitalkostnad	13 106	13 410	-304	15 795	16 095	-300
Kapita kostnader	9 383	9 383	0	11 253	11 253	0
Resultat inkl kapitalkostnader	22 489	22 793	-304	27 048	27 348	-300

#### Kommentarer till helårsavvikelser

Ett underskott prognostiseras för 2022 och beror på något minskade intäkter än vad som är budgeterat. Samt ett par fakturor för snö- och halkbekämpning kommit in sent från entreprenör. Dessa avser utförda tjänster under åren 2019 till 2021 av en total kostnad på 550 tkr.

## UPPFÖLJNING SERVICE-ENHETEN

### DRIFTREDOVISNING KOST

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
Intäkter	-8 293	-8 297	4	-10 780	-10 480	-300
Persona kostnader	16 520	16 558	-38	19 782	20 112	-330

Lokalkostnader	109	120	-11	131	131	0
Övriga kostnader	9 903	10 493	-590	12 106	12 316	-210
Summa kostnader	26 532	27 171	-639	32 019	32 559	-540
Resultat exkl. kapitalkostnad	18 239	18 874	-635	21 239	22 079	-840
Kapita kostnader	426	426	0	496	496	0
Resultat inkl kapitalkostnader	18 665	19 300	-635	21 735	22 575	-840

### Kommentarer till helårsavvikelser

Avvikelse på -840 tkr prognostiseras på årsbasis.

Förklaras av minskade intäkter i restaurangerna på äldreboendena i kombination med prishöjningar på livsmedel och förbrukningsmaterial.

Åtgärd genom att fortsätta köpa in prismetvetet, avvaktar tillsättning av dietist.

### DRIFTREDOVISNING LOKALVÅRD

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
Intäkter	-217	-364	147	-260	-400	140
Persona kostnader	13 684	14 191	-507	16 386	16 826	-440
Lokalkostnader	36	36	0	44	44	0
Övriga kostnader	1 000	1 113	-113	1 208	1 178	30
Summa kostnader	14 720	15 340	-620	17 638	18 048	-410
Resultat exkl. kapitalkostnad	14 503	14 976	-473	17 378	17 648	-270
Kapita kostnader	114	114	0	137	137	0
Resultat inkl kapitalkostnader	14 617	15 090	-473	17 515	17 785	-270

### Kommentarer till helårsavvikelser

Avvikelse på -270 tkr prognostiseras på årsbasis.

Pga utökat antal uppdrag och sjukfrånvaro i samma omfattning som under pandemin. Bidraget för höga sjuklönekostnader som fanns under pandemin har under året tagits bort vilket också påverkar.

Vi ser kraftiga prishöjningar på material.

Åtgärd genom att fortsätta köpa in prismetvetet och använda personalen på bästa sätt.

## DRIFTREDOVISNING GEMENSAM SERVICE

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
Intäkter	0	-215	215	0	-231	231
Persona kostnader	1 516	1 170	346	1 816	1 595	221
Lokalkostnader	0	15	-15	0	25	-25
Övriga kostnader	1 064	1 528	-464	1 278	1 705	-427
Summa kostnader	2 580	2 713	-133	3 094	3 325	-231
Resultat exkl. kapitalkostnad	2 580	2 498	82	3 094	3 094	0
Kapita kostnader	99	99	0	118	118	0
Resultat inkl kapitalkostnader	2 679	2 597	82	3 212	3 212	0

### Kommentarer till helårsavvikelser

Ökade kostnader för material påverkar prognosen negativt. Detta vägs upp av lägre personalkostnader kopplat till del av en vakant enhetschefstjänst samt intäkter för kommunens bilförsäljningar, av vilka Samhällsbyggnadsförvaltningen erhåller 10% för finansiering av digital körjournal och verksamhetssystem för fordonshantering.

# Uppföljning oktober 2022

---

Samhällsbyggnad, VA-verksamheten

## Innehållsförteckning

<b>UPPFÖLJNING .....</b>	<b>3</b>
DRIFTREDOVISNING .....	3
INVESTERINGSREDOVISNING .....	3
<b>UPPFÖLJNING VA-VERKSAMHET .....</b>	<b>4</b>



# UPPFÖLJNING

## DRIFTREDOVISNING

### Driftredovisning

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
<b>Verksamhet</b>						
Vatten- och avloppsverksamhet	-1 544	-8 182	6 638	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>-1 544</b>	<b>-8 182</b>	<b>6 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Kommentarer till helårsavvikelser

VA-verksamheten finansieras av intäkter. Långsiktig investeringsplan för denna verksamhet är beslutad av Kommunfullmäktige. Intäktsöverskott avsätts för att finansiera investeringarna.

### Förslag på åtgärder till avvikelser

### Nyckeltal

### Uppföljning personalkostnader

Belopp i tkr	jan	feb	mars	april	maj	juni	juli	aug	sep	okt	nov	dec
Kostnad arbetskraft 2021												
Kostnad arbetskraft 2022												
varav kostnad för sjuklön 2021												
varav kostnad för sjuklön 2022												

### Tidplan för nämndens behandling

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om uppföljningen efter oktober 2022 på sammanträdet den 28 november.

### Diagram

## INVESTERINGSREDOVISNING

Projekt nr	Namn	Budget helår, tkr	Redovisat perioden, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0323	VA-anslutningsavgifter	0	-1 630	-1 750	1 750	
0905	Åtgärder ledningsnät	10 409	6 085	8 500	1 909	

Projekt nr	Namn	Budget helår, tkr	Redovisat perioden, tkr	Prognos helår, tkr	Avvikelse, tkr, prognos jämfört med budget	Klart (tidpunkt)
0907	ARV, VV, pumpstationer	3 000	965	2 000	1 000	
0908	Östra Genastorp-Östanå	0	0	0	0	
0910	Särsk. dagvattensatsningar	2 150	1 300	2 150	0	
0911	Övervakningssystem/PLC	1 000	869	2 000	-1 000	
0912	Vattenmätare	700	0	0	700	
0913	Mindre nyanläggningar	500	2	0	500	
0914	Östra Genastorp §6 VA-utb	0	0	0	0	
0915	Lönsboda ARV, tillst. ansök	150	0	0	150	
0916	Maglaröd VV, omb f kapökn.	250	0	0	250	
0917	Killeberg VV, ny reservoar	0	0	0	0	
0918	Lönsboda VV, optimering	0	0	0	0	
0919	Skydd av grundvatten	100	0	0	100	
0920	Brunk-Skeinge ny matarled	1 000	0	0	1 000	
0921	Osby-Killeb-Hök-Lba-Vilsh	0	0	0	0	
0922	Osby - Östra Genastorp	0	0	0	0	
0923	Prästängen PST 203	500	0	0	500	
0924	Lba VV, ny borra ersätt	500	0	0	500	
0925	Sibbarp skans §6	500	0	0	500	
	<b>Totalt</b>	<b>20 759</b>	<b>7 591</b>	<b>12 900</b>	<b>7 859</b>	

## Kommentarer till budgetavvikelser

### Kommentarer

**0905** - Länkvägen, Killeberg byte av vattenledning samt alla serviser pågår. Projektering Södra Grängsgatan i Lönsboda pågår.

Prognosen är att vi kommer upp i ca 8,5 miljoner i år , dock så kommer ledningsnät 0905 att öka kraftigt nästa år eftersom projektet Södra Grängsgatan uppskattas till 15 miljoner och startar våren 2023 plus övriga planerade projekt.

**0907** - Vi har både UV ljus m m. Svårt att säga hur mycket som belastar resten av året då det beror på leveranstider av material och vad som prioriteras först mellan Osby och Östra Göinge. Bedömningen är att ca 2 miljoner används i år.

**0911** - På grund av att leverantören där PLC köps in har långa leveranstider kommer levereras ske under hösten och i början av nästa år. Även här beror det på leveranstider av material och vad vi prioriterar först mellan Osby och Östra Göinge. Ca 2 miljoner bedöms användas under året.

**0923** - Prästängens pumpstation bedöms inte genomföras under året. Syftet med projektet var att flytta pumpstationen inför byggnation av bostadshus på Prästängen.

## UPPFÖLJNING VA-VERKSAMHET

### UPPFÖLJNING VA-VERKSAMHET

Belopp i tkr	Budget perioden	Utfall perioden	Avvikelse period	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse helår
--------------	-----------------	-----------------	------------------	--------------	---------------	-----------------

Intäkter	-32 111	-31 690	-421	-38 535	-38 086	-449
Persona kostnader	0	0	0	0	0	0
Lokalkostnader	1 342	1 492	-150	1 610	1 790	-180
Övriga kostnader	16 535	15 380	1 155	21 695	21 045	650
Summa kostnader	17 877	16 872	1 005	23 305	22 835	470
Resultat exkl. kapitalkostnad	-14 234	-14 818	584	-15 230	-15 251	21
Kapita kostnader	8 108	6 636	1 472	9 730	7 958	1 772
<b>Verksamhetens resultat</b>	-6 126	-8 182	2 056	-5 500	-7 293	1 793
<i>Avsättning till investeringsfond</i>	4 583	6 639	2 056	5 500	7 293	1 793
<b>Resultat efter avsättning till investeringsfond</b>	-1 543	-1 543	0	0	0	0

### Kommentarer till helårsavvikelse

Ingen avvikelse prognostiseras efter avsättning gjorts till investeringsfond.

5

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sofie Kling Mathiasson  
Tel 0479-52 80 64  
sofie.klingmathiasson@osby.se

## Ny detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3 - samråd

Dnr SBN/2022:98

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Skicka ut förslag till detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3 på samråd under 2022.

### Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys görs i samband med samrådet i planbeskrivningen.

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om att påbörja planarbete för Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5 den 20 april 2022.

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. Marken inom planområdet ägs av kommunen.

Gällande detaljplan anger allmänt ändamål för Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5, vilket med planförslaget föreslås ändras till bostadsändamål. Del av Gärdesvägen som ingår i fastigheten Osby 181:5 föreslås ändras från allmän plats till kvartersmark. En garagebyggnad på del av fastigheten Gamleby 3 är i belägen på mark som ej får bebyggas (prickmark) i gällande detaljplan. Parkeringsytan och garaget tas med i aktuellt planförslag för att anpassa byggrätten för garaget till rådande förhållanden.

I Översiktsplan för Osby kommun pekas Gamleby ut som område med befintliga bostäder. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

### Beslutsunderlag

Plankarta, daterad 2022-11-08  
Planbeskrivning, daterad 2022-11-08



Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson  
Planarkitekt



***Beslutet skickas till:***  
[Samhallsbyggnad@osby.se](mailto:Samhallsbyggnad@osby.se)  
Sofie Kling Mathiasson



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*

-  B Bostäder.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

-  Marken får inte förses med byggnad
-  Marken får endast förses med garage

*Höjd på byggnadsverk*

- $h_1$  Högsta nockhöjd är 8 meter

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

- $u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

## ILLUSTRATION

-  Illustrerad fastighetsgräns

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag detaljplanen får laga kraft

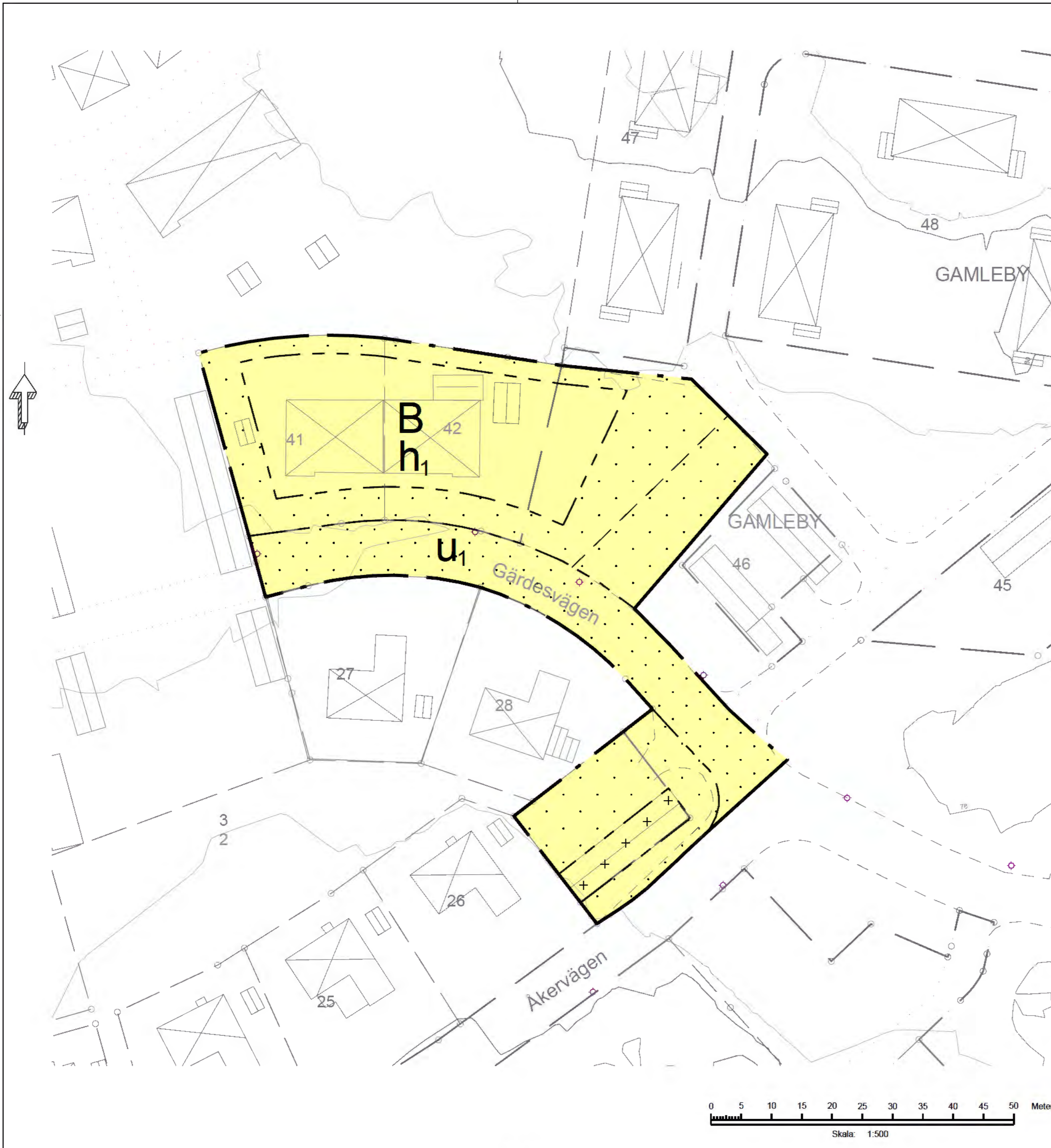
- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning       | <input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning       | <input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram  |
| <input type="checkbox"/>                            | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram     |
|   | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse               | <input type="checkbox"/> Illustration         |

Detaljplan för

**Gamleby 41 och 42, del av Osby  
181:5 samt del av Gamleby 3**



Osby kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2022-11-08	Reviderad	Laga kraft	
		Originalformat	
		A2	
Jan Karlsson Mark- och exploateringschef	Sofie Kling Mathiasson Planarkitekt		







Detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3

SBN/2022:98

Osby tätort  
Osby kommun  
Skåne län



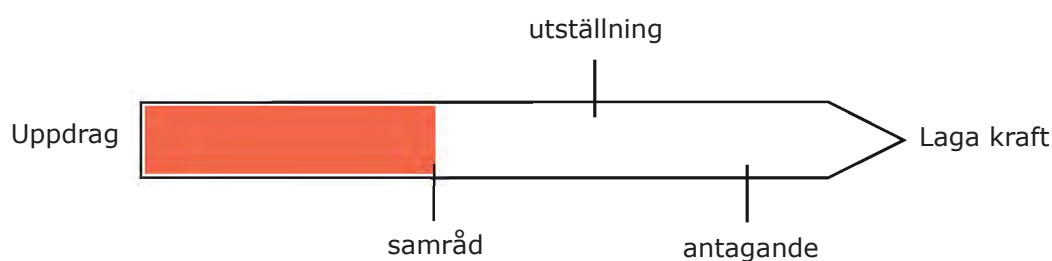
Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

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

Upplysningar om planförslaget lämnas av Sofie Kling Mathiasson

Telefon: 0479-52 80 64

E-post: [sofie.klingmathiasson@osby.se](mailto:sofie.klingmathiasson@osby.se)



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

## HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Undersökning av betydande miljöpåverkan

## UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram i ärendet.

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



# INLEDNING

## Bakgrund

Inom planområdet ligger en före detta 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.

Området är planlagt för allmänt ändamål i gällande plan, vilket avses ändras till bostadsändamål. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram. Parallellt med planarbetet pågår en större lantmäteriförrättning för bostadsområdet Gamleby, som innebär bildandet av ett antal samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Som ett led i detta föreslås del av Gärdesvägen omvandlas från allmän plats till kvartersmark, vilket överensstämmer med hur planläggningen av interna gator ser ut i övriga området.

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för bostadsändamål. Del av Gärdesvägen prövas som kvartersmark istället för allmän plats. Ett närliggande garage tas med i planområdet för att anpassa byggrätten till rådande förhållanden.

## Planfakta

Planområdet har en areal på ca 4000 m<sup>2</sup> och är beläget i bostadsområdet Gamleby i nordöstra Osby. Planområdet omfattar fastigheterna Gamleby 41 och 42, samt del av Osby 181:5 och del av Gamleby 3, vilka ägs av Osby kommun.



Figur 1. Planområdets lokalisering och utbredning markerat med vit steckad linje.

Inom planområdet finns en tomställd byggnad som använts för förskoleverksamhet fram till sommaren 2022 då förskoleverksamheten flyttades till nya lokaler.

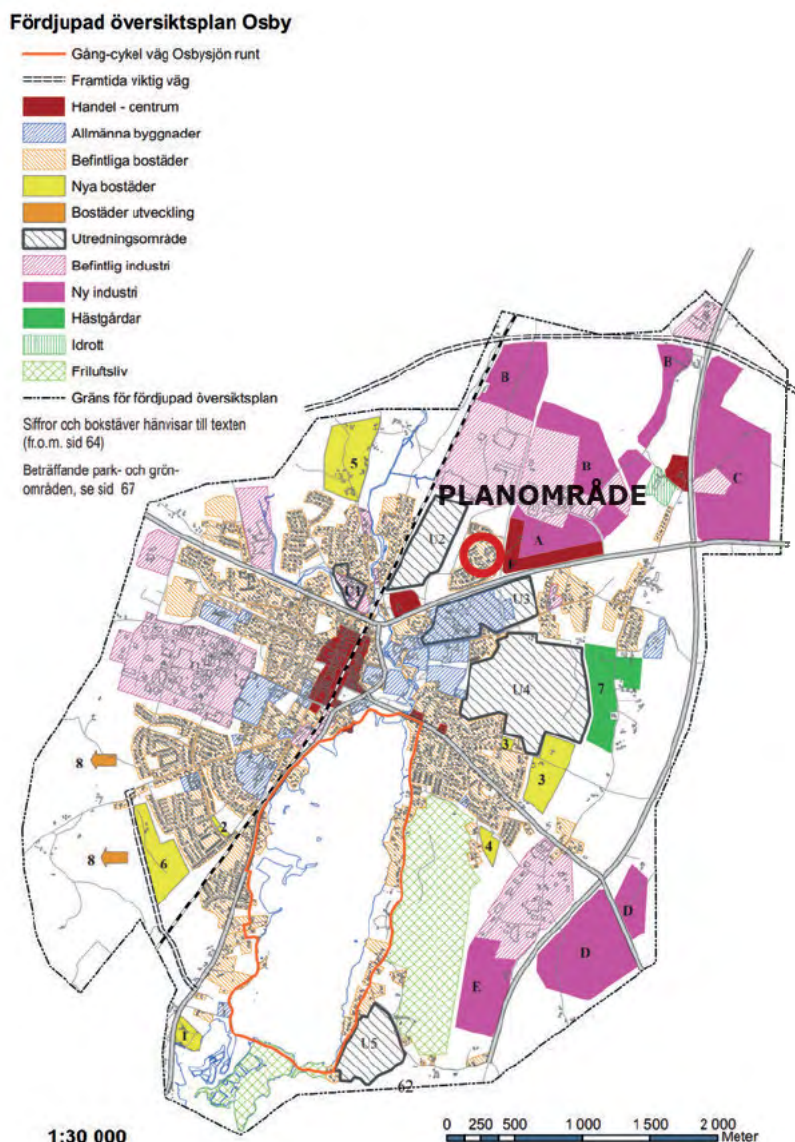
Åt norr angränsar planområdet till radhus- och parhusbebyggelse, samt ett mindre grönområde. Åt öster och väster finns parkeringsplatser och garage som nyttjas av bostadsrättsföreningarna i området. Söder om Gärdesvägen finns villabebyggelse och ytterligare parkeringsytor.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut om planuppdrag togs i samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-20.

### Översiktsplaner

Osby's översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar ut Gamleby bostadsområde som befintliga bostäder. Att ta fram en ny detaljplan för ändrad användning från allmänt ändamål till bostadsändamål bedöms vara förenligt med översiktsplanen.



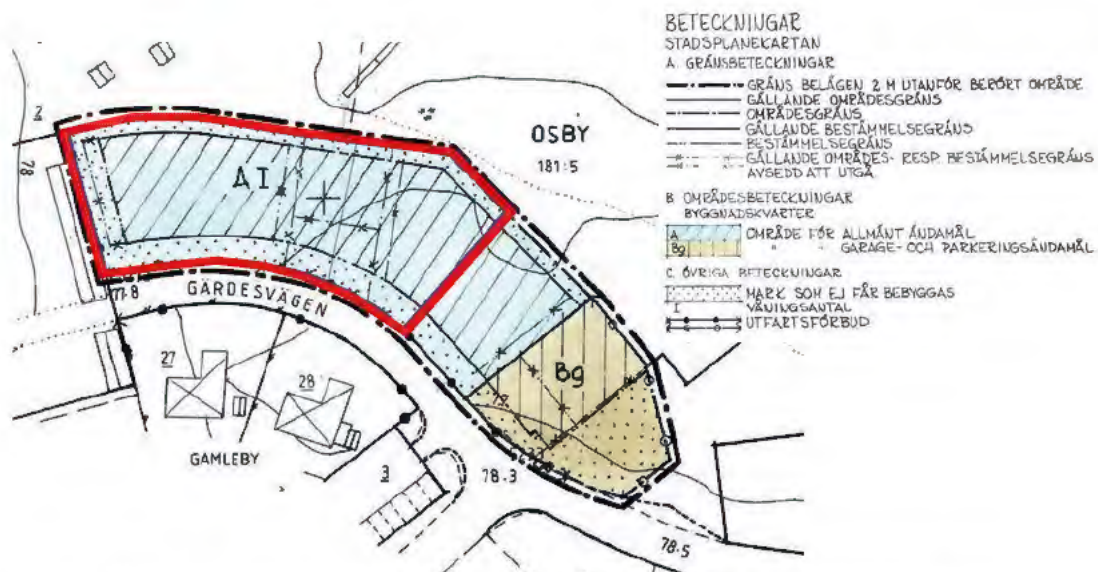
Figur 2. Utdrag ur översiktsplanens markanvändningskarta.



## Detaljplaner

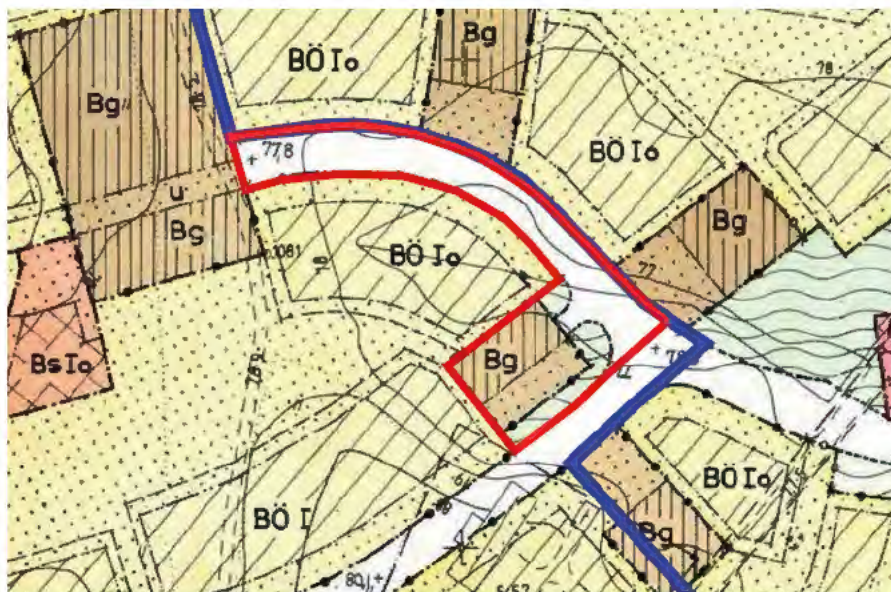
För planområdet gäller detaljplan (akt nr: 1163-P85/1129) som fastställdes 1985-11-29. Planen anger följande:

- Allmänt ändamål (A)
- Högst en våning
- Högsta tillåtna höjd på byggnader 3,5 meter för huvudbyggnad och 2,5 meter för uthus/gårdsbyggnad
- Utfartsförbud med stängselplikt mot Gärdesvägen, med undantag för in- och utfarter.



Figur 3. Gällande detaljplan för fastigheterna Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5. Röd linje visar aktuellt planområde.

Den del av gällande detaljplan som ligger utanför aktuellt planområde är ersatt av nyare detaljplaner. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör detaljplanen från 1985 att gälla, då den släcks ut i sin helhet.



Figur 4. Gällande detaljplan som omfattar del av Gärdesvägen och område för garageändamål. Röd linje visar aktuellt planområde.

För planområdet gäller även detaljplan (akt nr: 11-OSS-1378/80) som fastställdes 1980-02-08. Planen anger följande för de delar som ingår i aktuellt planområde:

- Allmän plats, Gata för Gärdesvägen
- Garageändamål (Bg)
- Allmän plats, Park Plantering för mindre yta kring området för garageändamål
- Utfartsförbud med stängselplikt mot Åkervägen från området med garageändamål

## Samband med andra projekt

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

## Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen antagen 2018-09-03 pekar inte ut planområdet i någon bevarandebemärkelse.

## Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

## Bedömning av miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Planförslaget följer översiktsplanens intentioner
- Riksintressen, strandskydd, miljö kvalitetsnormer påverkas/överskrids inte
- Planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

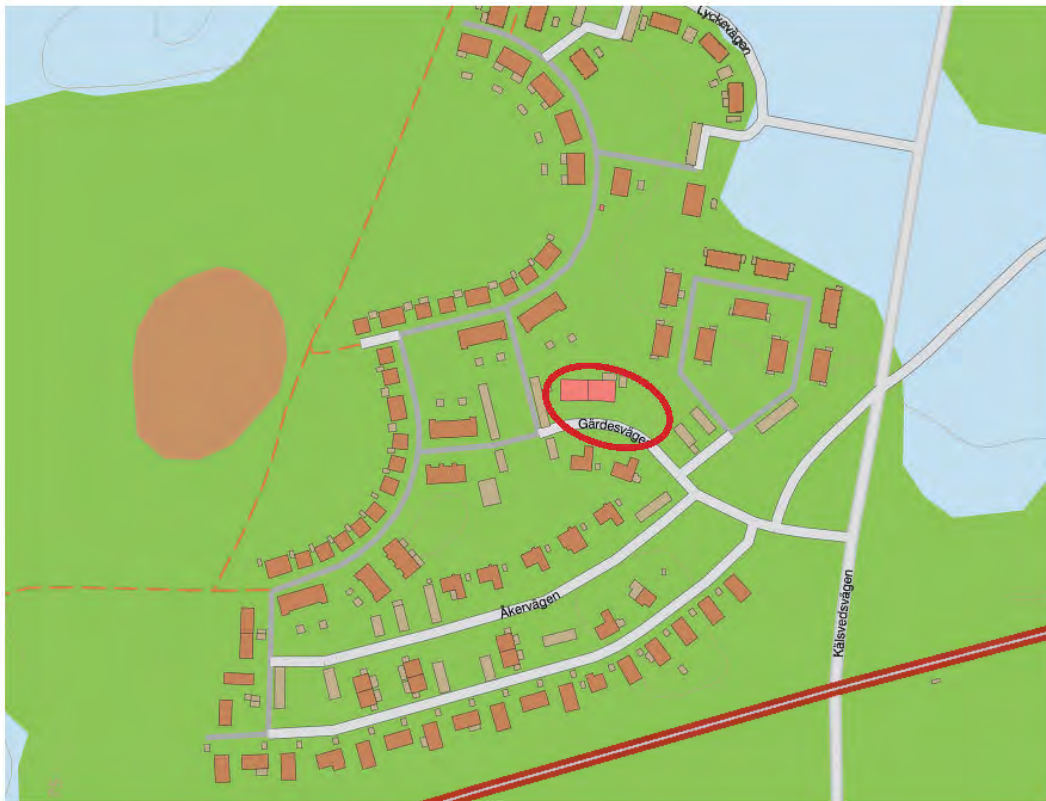
# OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

## Mark, topografi och geoteknik

Planområdet är relativt flackt och beläget ungefär 79 meter över havet. Marken har en viss lutning från nordost åt sydväst.

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet med omnejd av isälvs sediment.





Figur 5. Utdrag ut SGUs jordartskarta. Grönt representerar isälvssediment och blått morän. Röd ring markerar planområdet.

## Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en huvudbyggnad uppförd på 1980-talet där förskoleverksamhet bedrivits fram till 2022. Byggnaden står sedan flytten tom. I anslutning till byggnaden finns några tillhörande förråd och skärmtak.



Figur 6. Foto på befintlig byggnad som använts till förskoleverksamhet.

## Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar 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.

## Rekreation

Befintlig utemiljö består av lekytor med gungställning, sandlåda och annan lekutrustning som tillhör förskoleverksamheten. Norr om planområdet finns en mindre skogsdunge.

## Gator och trafik

Planområdet gränsar i söder mot Gärdesvägen där angöring till planområdet sker. I anslutning till Gärdesvägen finns en parkeringsyta med ca 7 parkeringsplatser inom fastigheterna Gamleby 41 och 42.

I östra delen av Gamleby 42 finns en rad parkeringsplatser som utgör del av bostadsrättsföreningens parkering. I sydöstra delen av planområdet på fastigheten Gamleby 3 finns ytterligare en gemensam parkeringsyta med en garagebyggnad.

Inom Gamleby sker gång- cykel och biltrafik i blandtrafik. I västra utkanten av bostadsområdet finns en gång- och cykelbana som kopplar ihop området med Osbys övergripande gång och cykelväg.

## Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats är Kålsvedsvägen ca 300 meter från planområdet, som trafikeras av regionbusslinje 539 med färdsträckan Osby station - Lönsboda.

## Service

Inom 1-2 kilometers avstånd finns utbud av offentlig och kommersiell service, såsom förskolor, skolor, handel m.m.

# PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

## Bebyggelseområde

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse med en nockhöjd reglerad till 8 meter, vilket möjliggör bebyggelse upp till två våningar. Bebyggelsen generellt i Gamleby är reglerad till en våning, varpå något högre bebyggelse möjliggörs inom aktuellt planområde.

För att hålla planen flexibel regleras inte bebyggelsens utförande i övrigt. Det blir exempelvis möjligt att behålla befintlig byggnad och bygga om denna till bostäder. Det blir även möjligt att ersätta befintlig bebyggelse med friliggande villor eller radhus/kedjehus, beroende på vad som blir aktuellt i framtiden.

En garagebyggnad på fastigheten Gamleby 3 är uppförd på mark som i gällande detaljplan är reglerat med prickmark. I planförslaget justeras byggrätten så att garagets nuvarande placering blir planenlig.

## Gator och trafik

Angöring till och från området sker mot Gärdesvägen. Parkering löses inom kvartersmark.

Öster om den föredetta förskoletomten finns en befintlig parkering som nyttjas av bostadsrättsföreningen nordost om området, men som är belägen inom kommunens mark. Parkeringen planläggs med prickmark, och avsikten är att denna parkeringsyta ska övergå till bostadsrättsföreningens gemensamhetsanläggning.

Del av Gärdesvägen planläggs som kvartersmark istället för allmän platsmark. I Gamleby är de interna gatorna inom bostadsområdet sedan tidigare planlagda som kvartersmark, medan gatorna som ansluter bostadsområdet till Kälsvedsvägen är planlagda som allmän platsmark. Del av Gärdesvägen som ingår i planområdet bedöms att betrakta som en intern gata och bör därför vara planlagd som kvartersmark i likhet med övriga interngator i området.

Trafiken till och från planområdet bedöms inte öka. Planen innebär att enstaka bostäder möjliggörs, vilket bedöms medföra minskad biltrafik i jämförelse med förskoleverksamhet som tidigare bedrevs inom området.

## Mark och vegetation

Marken inom området har i nuläget en tydlig karaktär av förskolegård, med ytor anpassade för lek och utevistelse. Vegetationen består huvudsakligen av gräsytor, med fruktträd och planteringar. I östra delen av planområdet finns ett antal högre björkar.

Befintliga lekredskap som hört till förskoleverksamheten såsom gungor, sandlådor etc. behöver monteras ner och flyttas.

## Teknisk försörjning

### Energiförsörjning, tele och bredband

Försörjning av el, fiber, tele, fjärrvärme, VA sker genom anslutning till befintliga nät som finns utbyggt i området.

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA och dagvatten. Ändrad användning från allmänt ändamål till bostadsändamål bedöms inte att leda till någon betydande ökad belastning på VA-nätet.

## Dagvatten

Dagvattnet från planområdet avleds och kopplas på det kommunala dagvattennätet. Genomsläpplig mark möjliggör infiltration och minskar belastning på det allmänna nätet. Dagvattenavrinningen och andelen hårdgjorda ytor bedöms inte öka i någon större utsträckning till följd av planförslaget.

## Avfallshantering

Avfallshantering ska ske i samråd med Ögrab.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. Enligt denna bör inte den ekvivalenta ljudnivån (dBA) överstiga 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m<sup>2</sup>, samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Större vägar i planområdets närområde är Kälsvedsvägen och väg 15.

Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Kälsvedsvägen är 515 fordon enligt trafikmätning gjord av Trafikia mellan 2 juni och 9 juni 2021. Ca 10,6 % utgjordes av tung trafik. Skyltad hastighet är 40 km/h.

På väg 15 gjordes trafikmätning av Trafikia under samma datum i juni 2021. Där uppmättes den genomsnittliga trafikmängden per dygn till 6487 fordon, varav ca 14 % utgjorde tung trafik. Skyltad hastighet vid mätpunkten sydväst om Gamleby är 60 km/h. Norr om väg 15 finns en befintlig bullervall längs vägsträckan förbi Gamleby. Bullervallen kommer även att förlängas ytterligare mot bostadsområdet i samband med byggnation av en cirkulationsplats som pågår under hösten 2022.

Någon trafikmätning har inte gjorts på Gärdesvägen. Trafikflödet bedöms inte vara särskilt omfattande och utgörs i första hand av boendetrafik.

En översiktlig bedömning är att bostäder inom planområdet inte riskerar att utsättas för trafikbuller i sådan omfattning att riktvärden riskerar att överskridas.

### Risker

Planområdet berörs inte av farligt gods eller elektromagnetiska fält och inte heller av skyddsavstånd till verksamheter som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet.

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns inga indikationer på att området skulle utgöra en lågpunkt där vatten riskerar att ansamlas vid kraftiga skyfall. Befintlig bebyggelse inom planområdet är belägen högre än angränsande gatumark längs Gärdesvägen. Detaljplanen bedöms inte medföra någon ökad översvämningrisk för omgivningen, då planområdet redan är utbyggt och detaljplanen i sig inte bedöms innebära ökad andel hårdgjorda ytor i någon större omfattning.



## Markföroreningar

På äldre ortofoton från 1975 innan bostadsområdet Gamleby byggdes ut, bestod marken av skog, ängs- och åkermark. Det finns inga indikationer på att det skulle förekommit någon miljöfarlig verksamhet inom eller i anslutning till aktuellt planområde, varpå det inte finns någon anledning att misstänka markföroreningar i området.

## Sociala konsekvenser

Förskoleverksamheten har flyttat från området under 2022, och byggnaden står idag tom och öde. Att skapa förutsättningar för bostadsändamål bedöms vara positivt ur ett trygghetsperspektiv då det möjliggör att området befolkas.

Gamleby är ett lugnt bostadsområde där det finns lekplatser och närhet till grönområden. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan ur barnperspektivet, utan området bedöms ha förutsättningar att utgöra en god boendemiljö för barn och unga.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor*.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer överskrids till följd av detaljplanen.

# GENOMFÖRANDE

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Planen hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

### Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2023.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader efter det att planen fått laga kraft.

## Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Marken inom planområdet ägs av Osby kommun.

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

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

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten.

Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

## Avtal

Inga avtal avses upprättas.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning och övriga förrättningar

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmåteriförrättningar.

Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmåteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

### Fastighetskonsekvenser

#### Gamleby 41 och Gamleby 42

- Användningen ändras från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B)
- Östra delen av fastigheten där det finns parkeringsplatser avses ingå i bostadsrättsföreningens gemensamhetsanläggning

#### Del av Osby 181:5

- Del av Gärdesvägen ändras från allmän plats (GATA) till kvartermark med bostadsändamål (B) med prickmark och markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u)
- Den tidigare förskoletomten ändras från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B)
- Förgårdsmarken i anslutning parkeringen i korsningen Gärdesvägen/Åkervägen ändras från allmän plats (Park och plantering) till kvartersmark med bostadsändamål (B) med prickmark.

#### Del av Gamleby 3

- Byggrätt för garage flyttas så att befintligt garage blir planenligt.

## 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 lantmåteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen.

I planen föreslås ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar längs den del av Gärdesvägen som ändras från allmän plats till kvartersmark. Här kan det bli aktuellt att tillskapa en ledningsrätt för att trygga ledningarna.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Upprättande av detaljplanen bekostas av kommunen. Fastighetsägaren/exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

## Tekniska frågor

### Ledningar

Vid eventuell flytt av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren/exploatören.

### 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.

## Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2022-11-08

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson  
Planarkitekt

6



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Sofie Kling Mathiasson  
Tel 0479-52 80 64  
sofie.klingmathiasson@osby.se

## **Ny detaljplan för Loshult 1:13 - samråd**

Dnr SBN/2021:170

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden**

Skicka ut förslag till detaljplan för Loshult 1:13 på samråd under 2022.

#### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys görs i samband med samrådet i planbeskrivningen.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-06-16 att lämna ett positivt planbesked och inleda planläggningen för fastigheten Loshult 1:13.

På fastigheten Loshult 1:13 har kommunen bedrivit vårdverksamhet, och marken är sedan tidigare planlagd för allmänt ändamål. Osby pastorat har förvärvat fastigheten och önskar möjliggöra för bostäder på fastigheten.

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder och vård för att möjliggöra för bostäder, äldreboende och vårdbostäder i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö.

Den fördjupade översiktsplanen för Killeberg-Loshult, antagen 2016-02-08 av kommunfullmäktige, pekar inte ut aktuellt planområde med någon särskild användning. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

#### **Beslutsunderlag**

Plankarta, daterad 2022-11-04

Planbeskrivning, daterad 2022-11-04

Jan Karlsson

Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson

Planarkitekt

***Beslutet skickas till:***

[Samhallsbyggnad@osby.se](mailto:Samhallsbyggnad@osby.se)

Sofie Kling Mathiasson





OSBY  
KOMMUN

Dnr: SBN/2021:170

Samrådshandling

2022-11-04

Detaljplan för Loshult 1:13 i Osby kommun, Skåne län.

Plan- och genomförandebeskrivning



*Ungefärlig avgränsning av planområdet i gult.*



Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

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

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

# Vad är en detaljplan?

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

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

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

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

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

## Innehållsförteckning

Handlingar .....	4
Administrativa frågor .....	5
Bakgrund och syfte.....	6
Plandata .....	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslag och konsekvenser .....	10
Frågor bevakade av Länsstyrelsen .....	20
Undersökning .....	31
Genomförande av detaljplanen.....	32

## Handlingar

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

# Administrativa frågor

## Planförfarande

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

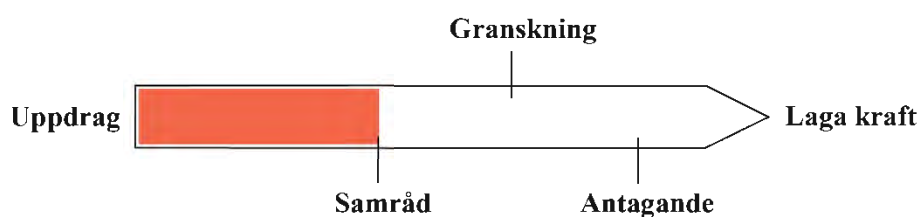
## Genomförandetid

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

### Preliminär tidplan

SBN beslut om samråd	fjärde kvartalet 2022
beslut om granskning	första kvartalet 2023
beslut om antagande	andra kvartalet 2023
Laga kraft	andra kvartalet 2023

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



Figur 1 - Planprocessen för standard planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

På fastigheten Loshult 1:13 har kommunen tidigare bedrivit vårdverksamhet, marken är sedan tidigare detaljplanelagd för allmänt ändamål. Kommunen har sålt fastigheten till en privat fastighetsägare som önskar möjliggöra för bostäder här. Det förändrade användningsändamålet ligger till grund för aktuell detaljplans framtagande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-06-04 att lämna ett positivt planbesked och att inleda planläggningen för fastigheten Loshult 1:13.

## Planens syfte

Planen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder och vård för att möjliggöra för bostäder, äldreboende och vårdbostäder i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö.

Fastighetens lokalisering på landsbygden i nära anslutning till hästgårdar bedöms som en attraktiv plats att bo på men aspekter såsom hälsa och områdespåverkan behöver undersökas i samband med närheten till hästgårdarna, detta hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.



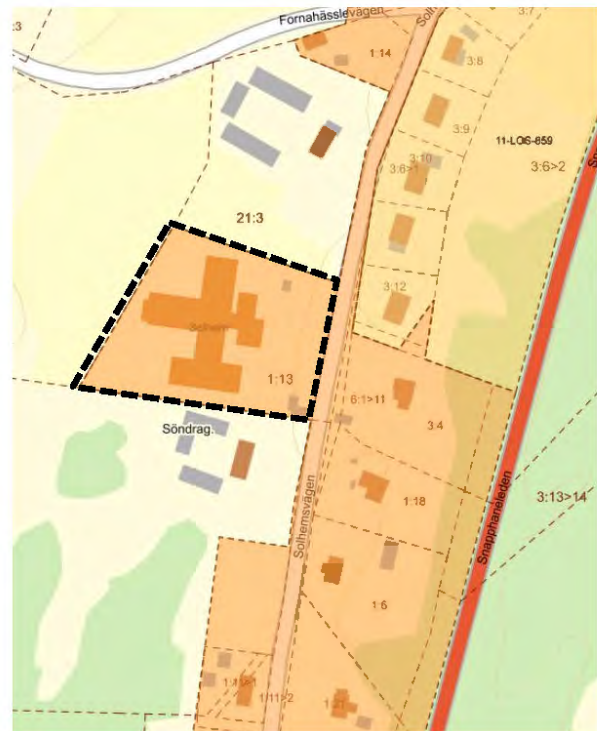
# Plandata

## Läge och areal

Planområdet är cirka 0,9 hektar stort och är beläget i byn Loshult. Planområdet ligger i anslutning till två befintliga hästgårdar med tillhörande hagmarker, en i norr och en i söder. I öster gränsar planområdet till väg och bostäder. Planområdet omfattar fastigheten Loshult 1:13.



Översiktskarta med planområdets lokalisering i Loshult, svart linje.



Översiktskarta med planområdets schematiska avgränsning, svartstreckad linje. Gällande plan – orange yta. Angränsande planer, gul yta.

## Markägoförhållande

Fastigheten Loshult 1:13 är i privat ägo.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (antagen 2010-10-15) nämns en eftersträvan mot att utveckla Loshult.

## Fördjupad översiktsplan för Killeberg – Loshult

Fördjupad översiktsplan för Killeberg – Loshult (antagen 2016-02-08) beskriver att kommunen har höga ambitioner att förtäta och utveckla området kring Killeberg och Loshult genom att arbeta för att stärka områdets karaktär som stationssamhälle och tätortsnära landsbygd med närhet till en stark arbetsmarknadsregion. Följande mål för området presenteras:

- Stärka Killeberg som stationssamhälle och Loshult som tätortsnära landsbygd
- Erbjuder blandade upplåtelseformer i kollektivtrafiknära läge för att möjliggöra för en varierad befolkning
- Möjliggöra för en ökad inflyttning
- Ta tillvara på de lokala förutsättningarna och det lokala perspektivet
- Skapa tydligare koppling mellan Killeberg och Loshult
- Utveckla en modern och attraktiv skola

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs att befintligt bostadsbestånd i Loshult huvudsakligen består av småhus med enskilt ägande och mindre gårdar. För att möjliggöra för en varierad befolkning och för flyttkedjor är det nödvändigt med en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer än de som finns idag.

Vidare beskrivs att naturen, den omgivande landsbygden och småskaligheten ständigt är närvarande i Loshult. Så vill kommunen även att det ska förbli i framtiden. Karaktären är lantlig och idyllisk. Vad gäller Loshult innebär den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden ingen större utbyggnad utan fokus ligger på att utveckla och förbättra befintliga strukturer.

Då syftet med detaljplanen är att möjliggöra boenden i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö gör kommunen bedömningen att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanens mål och strategier. Detaljplanens genomförande möjliggör en större



# Nuläge, planförslag och konsekvenser

## Befintlig markanvändning

### **Nuläge**

Markanvändningen inom planområdet är reglerad till allmänt ändamål och det har i närtid bedrivits vård på fastigheten. Förutom vårdbebyggelsen utgörs planområdet till stor del av vegetation i form av gräsbeklädda ytor samt enstaka buskar och träd i en ordnad trädgårdsmiljö. Direkt väster om planområdet finns en åker och i norr och söder finns hästgårdar med tillhörande hästhagar.

### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget möjliggör för bostäder och vårdverksamhet. Planförslaget innebär att trädgårdsytorna fortfarande kommer bestå. Förslagen markanvändning anses ge utrymme för ett mer varierat bostadsbestånd i Loshult. Den förändrade markanvändningen bedöms inte innebära några påtagliga konsekvenser. Det bör dock uppmärksammas att det ställs högre krav gällande risker och olägenheter (såsom allergener och lukt) invid bostäder jämfört med mark avsedd för allmänt ändamål. Till bakgrund av detta undersöks, inom ramen för detaljplaneprocessen, risker gällande intilliggande hästverksamheter, se mer under rubriken *hälsa och säkerhet*.

Markanvändningsbestämmelser:

#### *B - Bostäder*

Med användningen *Bostäder* avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.

#### *D - Vård*

I användningen *Vård* ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreboende, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår.

I planförslaget används bestämmelserna för att fortsättningsvis möjliggöra användningen bostäder och äldreboende inom fastigheten.



# Bebyggelse

## Nuläge

Planområdet är idag bebyggt. Bebyggelsen utgör ungefär en fjärdedel av fastighetsytan och är uppförd i 1 till 1,5 plan. Planområdet gränsar till hästgårdar i norr och i söder. Öster om planområdet, på andra sidan av den intilliggande vägen finns friliggande bostadsbebyggelse. Den omkringliggande bebyggelsen är uppförd i 1 till 2,5 plan.



*Befintlig bebyggelse, planområdet är schematiskt markerat med vitstreckad linje.*


### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse befasts men att den inte längre begränsas till att endast användas till allmänt ändamål utan bostäder möjliggörs också. Utnyttjandegraden begränsas och även höjd på byggnadsverk. Begränsning av markens utnyttjande appliceras dels för att behålla karaktären i området, dels till hänsyn av topografin och befintlig bebyggelse.

Egenskapsbestämmelser:

h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd är 7 meter

e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

 - Marken får inte förses med byggnadsverk

 - Marken får endast förses med komplementbyggnad

## Mark, topografi och geotekniska förhållanden

### Nuläge

Marknivån inom planområdet är relativt flack med sluttning mot öst. I de västra delarna av planområdet förekommer en brantare slänt upp mot åkern. Längs den västra fastighetsgränsen står en stenmur. Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken inom planområdet huvudsakligen av morän.





*Foto på planområdets topografi i dess östra del*



*Foto på planområdets topografi i dess västra del*



*Foto på åkern väster om planområdet och den avgränsande muren.*





Utdrag ur SGI jordartskarta. Blått representeras av morän och grönt av isälvsediment.

### **Planförslag och konsekvenser**

De geologiska förutsättningarna bedöms som goda.

## Natur och rekreation

### **Nuläge**

Planområdet utgörs av vegetation i form av en trädgårdsmiljö. Det förekommer inga höga natur- eller rekreationsvärden inom planområdet. Åkern, väster om planområdet, innehar värden som är betydelsefulla att bevara, bland annat ur ett naturvärdesperspektiv och genom dess upplevelsevärden i form av dess bidrag till landsbygdskaraktären.

### **Planförslag och konsekvenser**

Ett genomförande av planen bedöms inte ge några negativa effekter på natur- och rekreationsvärden. Planområdets lokalisering invid åker och hästgårdar utgör en betydelsefull del i uppfyllandet av detaljplanens syfte att möjliggöra boenden i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö.

# Kulturmiljö

## **Nuläge**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Planområdet omfattas inte av några kulturvärden.

## **Planförslag och konsekvenser**

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

# Trafik

## **Nuläge**

Planområdet angörs via Solhemsvägen via två in- och utfarter, skyltad hastighet på vägen är 40 km/h. Solhemsvägen ansluter cirka 400 meter söder ut till väg 1956, norr ut angör Solhemsvägen till Fornahässlevägen. Det finns inga gång- eller cykelbanor längs Solhemsvägen. Parkering sker inom den egna fastigheten.

Närmaste kollektivtrafikförbindelse återfinns vid busshållplats Loshult Kyrkan cirka 400 meter i nordöstlig riktning.

## **Planförslag och konsekvenser**

Planområdet kommer fortsatt angöras via Solhemsvägen. Parkering kommer fortsättningsvis ske inom den egna fastigheten.

# Service

## **Nuläge**

I Loshult finns ett mycket begränsat serviceutbud. På gångavstånd från planområdet finns en handelsbod. Fem kilometer norr om planområdet är Älmhult beläget, där finns ett brett serviceutbud och 1,4 mil söder om planområdet finns Osbys serviceutbud tillgängligt.

## **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget innebär inga förändringar.

# Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

## **Nuläge**

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för VA (vatten- och avlopp) och fastigheten Loshult 1:13 är ansluten till det kommunala VA-nätet.

#### **Planförslag och konsekvenser**

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

#### Dagvatten

##### **Nuläge**

I och med planrådets sluttning mot öst bedöms avrinningen från planområdet främst ske mot Solhemsvägen. Till följd av den stora mängden genomsläpplig mark inom fastigheten förväntas dagvattnet till stor del omhändertaras inom fastighetsgränserna. Fastigheten är ansluten till det kommunala dagvattennätet, anslutningspunkt finns i fastighetens östra del.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Bedömningen är att det idag råder god dagvattenhantering. Dagvattnet kommer fortsatt delvis omhändertaras lokalt, delvis via anslutet dagvattensystem.

#### El, tele, optik och uppvärmning

##### **Nuläge**

Planområdet är anslutet till befintligt eldistributionsnät.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget innebär inga förändringar.

#### Elektronisk kommunikation

##### **Nuläge**

Fiber är framdraget till fastigheten och det är planerat att anslutas i närtid.

#### **Planförslag och konsekvenser**

Planförslaget innebär inga förändringar gällande elektronisk kommunikation.

#### Avfall

Avfallshantering ska ske i samråd med Ögrab.

## Sociala aspekter

#### Tillgänglighet

Begreppet tillgänglighet används exempelvis för att beskriva hur väl en verksamhet, plats eller lokal fungerar för personer med funktionsnedsättning. God tillgänglighet i ett samhälles

fysiska miljö innebär möjligheter för olika grupper av människor att röra sig inom ett område och mellan olika målpunkter. En god miljö inom en ort bör innebära att det är enkelt för alla människor att nå olika funktioner som exempelvis grönområden. Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (BBR). Dessa frågor bevakas under bygglovet.

Planområdet terräng är flack med enkel framkomlighet. Planområdet ligger i närhet till rekreation. På Solhemsvägen går inte mycket trafik och närheten till spontanlek i de intilliggande naturområdena är ett värdefullt inslag gällande tillgängligheten.

### Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Området bedöms barnvänligt, här går inte mycket trafik och närheten till spontanlek i de intilliggande naturområdena är ett värdefullt inslag, dock finns ingen gång- och cykelväg längs Solhemsvägen. Tomten inom planområdet ger en erforderlig yta för lek och utevistelse.

### Jämställdhet

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

Det finns ingen gång- och cykelbana längs Solhemsvägen. För att tryggt ta sig till och från planområdet på fler sätt än med bil behöver kommunen bygga ut gång- och cykelvägnätet och/eller införa kollektiv linjetrafik vilket inte utreds inom ramen för aktuell detaljplan.

Planförslaget möjliggör för en variation av upplåtelseformer i bostadsbeståndet i Loshult vilket är gynnsamt för jämlikheten.

# Miljömål

## God bebyggd miljö

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturrester som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Ett utav miljömålen är ”God bebyggd miljö”.



Figur 8 Definition av miljömålet God bebyggd miljö (Sverigesmiljomal.se).

Fastigheten är idag bebyggd och infrastruktur såsom väg, vatten- och avlopp är indraget.

Planförslaget bedöms innebära god hushållning av mark då befintlig infrastruktur och bebyggelse nyttjas, vilket bedöms stämma överens med miljömålet ”God bebyggd miljö”. Planförslaget ger även möjlighet till en mer diversifierad bebyggelse i Loshult vilket kan gynna den sociala hållbarheten.

## Ekosystemtjänster

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



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



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

På fastigheten finns idag en stor trädgårdsyta som binds samman med omgivande natur. Trädgårdsytan bedöms generera försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

Genom att planera på redan exploaterad mark och i anslutning till redan bebyggt område bidrar planförslaget till ett resurseffektivt markutnyttjande vilket bidrar till att annan viktig mark, för exempelvis matproduktion, biologisk mångfald, med mera inte tas i anspråk.

## Energihushållning

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

Föreslagen detaljplan möjliggör för en hållbar och effektiv markanvändning bland annat genom att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Att tillvarata på redan exploaterad mark med befintlig infrastruktur bedöms som positivt sett ur energihushållning.

# Frågor bevakade av Länsstyrelsen

## Riksintresse

Planområdet omfattas inte av riksintressen och planförslagets genomförande bedöms inte ge påverkan på riksintressen.

## Mellankommunala frågor

Planförslaget omfattar inga kommunövergripande frågor.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Risker

Ras och skred

### **Nuläge**

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

### **Planförslag och konsekvenser**

De geologiska förutsättningarna anses som goda.

## Hälsa och säkerhet

Föroreningar

### **Nuläge**

Planområdet berörs inte av några kända markföroreningar (EBH-kartan).

Radon

### **Nuläge**

Enligt SGUs kartvisare över *gammastrålning - uran* är radonhalten inom planområdet klassad till normal.



Utdrag ur SGUs kartvisare över Gammastrålning – uran

## Djurhållning

### Nuläge

Planområdet ligger intill två fastigheter med hästhållning, fastigheten Loshult 21:3 som är belägen norr om aktuellt planområde och Loshult 3:29 söder om aktuellt planområde. Båda hästgårdarna är av mindre karaktär i form av bostadsvilla och stall. Hästgården på Loshult 21:3 har inga egna hästar i dagsläget men fyra stycken av en grannes hästar går på deras mark. På fastigheten Loshult 21:3 i direkt anslutning till planområdet finns en hästhage. Bebyggelsen på Loshult 21:3 ligger cirka 45 meter från planområdesgränsen. Kommunen innehar ingen information om hur många hästar som går på fastigheten Loshult 3:29. På fastigheten 3:29 ligger stall och övrig bebyggelse närmre planområdesgränsen. Cirka 8 meter från fastighetsgränsen finns en ridväg och cirka 12 meter från fastighetsgränsen finns en paddock. Planområdet är väl avskärmat från fastigheten Loshult 3:29 genom en större nivåskillnad där det på högsta punkten finns en stenmur. Det finns även rikligt med vegetation i form av buskar och träd längsmed nivåskillnaden. Under besök på platsen uppmärksammades inga olägenheter såsom skarp lukt, ljud eller ljus.



*Intelligande fastigheter med hästhållning schematiskt markerade med gulstreckade ytor*





*Planområdet i förhållande till Loshult 21:3. Bilden är tagen från planområdets nordvästra hörn i riktning mot det nordöstra hörnet.*



*Planområdet i förhållande till Loshult 3:29. Bilden är tagen i riktning mot det sydvästra hörnet av planområdet.*





Figur 2 Ridbana, paddock och delar av bebyggelsen på fastigheten Loshult 3:29. Bilden är tagen uppifrån nivåskillnaden invid stenmuren.

Djurhållning kan riskera att föra med sig olägenheter för boende i anslutning till verksamheten. Boverkets rapport *Vägledning för planering för och invid djurhållning* (2011:6) är framtagen för att fungera som en vägledning vid tillämpning av plan- och bygglagen (2010:900) i fysisk planering. I denna beskrivs det att de mest typiska störningarna eller olägenheterna är *lukt, flugbildning, damning, höga ljud* (höfläktar, råmanden), *skarpt ljus* och *allergi*. I regel blir påverkan större ju fler djur det handlar om.

Fram till senare år har det traditionella sättet att begränsa omgivningspåverkan från djurhållning varit att placera känsliga miljöer långt från störningskällan, alltså djuren. Det har dock visat sig att detta sätt att hantera konflikten inte ger ett bra planeringsresultat. Det har däremot visat sig att det finns alternativa möjligheter att begränsa störningar och alternativa sätt att åstadkomma godtagbar samexistens mellan bebyggda miljöer och djurhållning. Skyddsavstånd anses inte längre tillämpligt, dessa anses utgöra ett hinder snarare än stöd för god planering. I stället tillämpas krav för planläggning och bygglovsgivning och förhållanden som påverkar möjligheten att uppnå kraven.

Vidare i rapporten poängteras det att på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan i högre grad vara acceptabel jämfört med i miljöer där sådant normalt inte förekommer. Förhållanden som utgör oacceptabla olägenheter i en miljö måste ibland betraktas som acceptabla i en annan beroende på områdets karaktär och förhållanden på den aktuella orten. Följande exempel tas upp i rapporten för att tydliggöra ”I fiskesamhällen måste viss fisklukt accepteras liksom gödsellukt i jordbruksområden”. Detta innebär dock inte att

störningarna kan tillåtas ge upphov till olägenhet för människors hälsa. På landsbygden och i rena bostadsområden kan stall ofta ligga närmare bostäder än det tidigare antagits. Känsligare miljöer, som förskolor och skolor, kräver särskild hänsyn.

Allergi kan innebära hälsorisker och behöver därför särskilt beaktas vid planläggning. Utav Sveriges befolkning beräknas ungefär 7–10% vara allergiska mot häst. Allergener kallas de ämnen som orsakar allergi eller överkänslighet. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förhållandena på platsen. I öppna landskap, och i vindriktningen, kan fortsatt och succesivt avklingande nivåer av allergen uppmätas på längre avstånd från hästgårdar. Barriärer såsom vegetation kan effektivt hindra allergen från att spridas.

Boverket presenterar följande förhållanden att beakta vid planläggning:

- *Anläggningens art och omfattning*  
Verksamhetens art och omfattning måste beaktas. Allmänt gäller att ju fler djur det finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen. Mängden av allergen som sprids ökar med antalet hästar. Några få hästar ger oftast obetydlig störning medan ridskola eller travbana med många hästar och mycket aktivitet i omgivningen kan ge upphov till betydligt större olägenheter. Större anläggningar medför också ökat behov av ridvägar och andra transportvägar. Pågår verksamheten helt och hållet inomhus blir störningarna oftast begränsade.

De aktuella hästgårdarna bedöms vara av mindre karaktär och därav generera en begränsad allergenspridning.

- *Lokala förhållanden – avstånd, vind, topografi och vegetation*  
Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen ska påverkas. Antalet hästar, placering av gödselstackar har också betydelse för risken för olägenhet. Spridning av lukt, damm och hästallergen påverkas också av vind, topografi och vegetation. Bebyggelse som befinner sig i vindriktningen från djurhållning riskerar att i större utsträckning drabbas av olägenheter än annan bebyggelse. Särskilt i en öppen terräng kan vinden föra med sig lukt, damm och allergen en längre sträcka. Naturliga barriärer i landskapet, så som kullar och åsar kan begränsa störningar från djurhållning mot omgivningen. Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre störningar gentemot omgivande bebyggelse. Omvänt gäller att djurhållning på en topografiskt högre nivå riskerar öka exponering och därmed störningen till omgivningen. Likaså kan vegetation som skogspartier, läplanteringar, buskage med mera utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen. Man måste alltså se till hela den lokala situationen när man bedömer det enskilda fallet. Det är även viktigt att beakta inte bara var stallet är beläget utan hela området där hästar befinner sig utomhus inklusive ridvägar.

På fastigheten 21:3 går endast upp till 4 hästar. Hästhagen ligger i direkt anslutning till planområdet utan några barriärer. På fastigheten 3:29 finns inga uppgifter om antalet hästar tillgängligt för kommunen i dagsläget hästar men nivåskillnad och vegetation utgör en tydlig barriär.

- *Se helheten och bedöm framtiden*

Man bör alltid göra helhetliga utredningar och bedömningar för att med en kombination av åtgärder för att så långt som möjligt tillgodose både djurhållningens och deras grannars behov. I planeringen är det givetvis också viktigt att försöka bedöma den förväntade utvecklingen, både vad gäller djurhållning och bebyggelseutveckling. Förväntningar på en expansion av djurhållningsföretaget och vice versa kan motivera olika former av skyddsåtgärder

Loshult är en liten landsbygdsort med nära tillgång till allt vad landsbygd innebär; natur, djurhållning, jordbruk osv. Landsbygden är en del av Loshults karaktär och resurs. Detaljplanens syfte är att ändra användningen från *Allmänt ändamål* till *Bostäder* för att även i fortsättningen möjliggöra vårdboende men också bostäder och äldreboende i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö. De som bosätter sig här kan antas söka sig till just landsbygdsmiljön och är medvetna om närheten till landsbygden och dess innehåll, däribland hästgårdarna.

Boverket<sup>1</sup> bedömer att kommunerna bör sammanväga fler faktorer, för att uppnå bättre planering. Eftersträvan är fler välfungerade områden som kan dra nytta av närhet till stall och hästar. Riskerna för störningar bör vägas mot fördelar och möjligheter för den aktuella platsen. Tidigare har avståndet mellan bostäder och stall fått påverka mest. Men de skyddsavstånd som funnits tidigare var endast rekommendationer. Nu finns det mer forskning som balanserar tidigare antagande om risker.

Frågan kring planering för och invid djurhållning har tidigare behandlats i rättsfall i Miljööverdomstolen. Följande ställningstagande görs i domskälet i mål numer M 8448–2007:

”En viss påverkan på omgivningen från djurhållning måste accepteras på landsbygden. Det gäller som en allmän utgångspunkt vid prövning av olägenheter från djurhållning.”

Domstolens slutsats var till hästgårdens fördel. Ännu ett mål där domen blev till hästgårdens fördel är mål numer M 4048–2007, i domskälet går det att läsa:

”Ett visst inslag av ljud och lukt från hästar får därför anses ingå som ett naturligt inslag i byn med omnejd.”

Ett annat exempel är ett utdrag ur domskälet i mål numer M 3639–09:

---

<sup>1</sup> Boverket. Kan man bygga nära häststallet? Boverket. 2014.  
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/halsa-sakerhet-och-risk/djurhallning/> (Hämtad 2022-10-10)

”I avgörandet hänvisar domstolen till nya forskningsrön som visar att hästallergen faller lokalt kring hästen och att man på ett mycket kort avstånd från stall och hagar knappt finner mätbara spår av allergen. Mot bakgrund av detta tillsammans med förhärskande vindriktning, områdets karaktär och fastighetens läge i utkanten av detaljplanerat område samt att det rör sig om en befintlig verksamhet som funnits en längre tid fann domstolen skäl att medge det sökta tillståndet avseende hästhållning med 16 hästar.”

### **Planförslag och konsekvenser**

Viss olägenhet måste accepteras på landsbygden både enligt Boverkets vägledning och enligt domar i Miljööverdomstolen. Med bakgrund till den aktuella platsens förutsättningar, tidigare domar och detaljplanens syfte anser kommunen att omgivningspåverkan såsom eventuell lukt, flugbildning, damning, höga ljud, skarpt ljus till hög grad ska accepteras. Även risken för allergenspridning bör ges en hög acceptansgräns.

Den fördjupade översiktsplanen för Killeberg – Loshult symboliserar kommunens viljeinriktning för Loshults utveckling. Planförslaget bedöms utgöra en del i förverkligandet av den fördjupade översiktsplanen för Killeberg och Loshult. Planförslaget anses bland annat kunna stärka Loshult som tätortsnära landsbygd. Förslaget innebär även att det kan erbjudas blandade upplåtelseformer som kan möjliggöra för en varierad befolkning i Loshult och möjliggöra för en ökad inflyttning. Planförslaget genomsyras av den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden om att ta vara på de lokala förutsättningarna och det lokala perspektivet.

Verksamheterna har funnits under längre tid vilket i tidigare domar varit skäl till att medge fortsatt tillstånd för djurhållning. Det finns med andra ord tyngd i vilken verksamhet som funnits på platsen historiskt sett. Hästhållningen på platsen är etablerade verksamheter som funnits under en längre tid.

Planförslaget innebär att bostäder och vård tillåts i befintlig vårdbyggnad i nära anslutning till befintliga hästgårdar. Bebyggelsen inom planområdet tillåts ungefär 52 meter från befintligt stall och 5,5 meter från befintlig hage på fastigheten Loshult 21:3. På fastigheten Loshult 21:3 går upp till 4 hästar, hästgården bedöms som liten. Bebyggelsen inom planområdet tillåts ungefär 13,5 meter från befintligt stall och ungefär lika långt från ridväg och hage på fastigheten Loshult 3:29. Planområdet bedöms i hög grad skyddas från allergenspridning från hästgården på fastigheten Loshult 3:29 genom befintlig topografi och vegetationen vid planområdets södra gräns. Information om antalet hästar som går på fastigheten Loshult 3:29 är i dagsläget oklart men hästgården bedöms som liten.

## **Miljö kvalitetsnormer**

### **Luft**

#### **Nuläge**

Enligt 5 kap 1 § miljöbalken (1998:808) får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om



det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Enligt 2 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande. Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag. Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

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

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte idag.

### **Planförslag och konsekvenser.**

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

### **Vatten**

#### **Nuläge**

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015–2027.

Miljökvalitetsnormerna för vatten omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Helge å utgör huvudavrinningsområde via Drivån: Krusån- Källa för planområdet.

Enligt VISS:s vattenkarta uppnår Drivån måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk ytvattenstatus i förvaltningscykel 3 (2017–2021), med målet att uppnå god ekologisk status till 2033. Den ekologiska statusen uppnår endast måttlig status på grund av försurning, ån skulle var försurad om den inte kalkades. Ån är rätad och rensad, vilket innebär att morfologi och hydrologi är påverkade. Den kemiska statusen beror på påvisade halter av bromerade difenyletrar och kvicksilver. Gränsvärdet för dessa ämnen överskrids i samtliga Sveriges undersökta ytvattenförekomster och det gäller mindre stränga krav kring dessa.

Enligt VISS:s vattenkarta uppnår Helge å måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk ytvattenstatus i förvaltningscykel 3 (2017–2021), med målet att uppnå god ekologisk status till 2033. Den ekologiska statusen uppnår endast måttlig status med avseende på fisk och hydromorfologi. Den kemiska statusen beror på påvisade halter av bromerade difenyletrar och kvicksilver. Gränsvärdet för dessa ämnen överskrids i samtliga Sveriges undersökta ytvattenförekomster och det gäller mindre stränga krav kring dessa.

Planområdet ligger delvis inom området för sand- och grusförekomsten (grundvattenförekomst) Älmhultåsen, Älmhult söder. Enligt VISS:s vattenkarta uppnår grundvattenförekomsten god kvantitativ status men otillfredsställande kemisk grundvattenstatus i förvaltningscykel 3 (2017–2021). Följande beskrivning återfinns på VISS:

Undersökningar av grundvattnets kvalitet visar att riktvärdet för klorid och att vända trend för konduktivitet överskrids. Förorenade områden och infrastruktur bedöms vara betydande påverkan från mänskliga aktiviteter inom förekomsten. Med betydande påverkan och få analyser från en station som representerar mindre del av grundvattenförekomsten bedöms tillförlitligheten som låg.

Det finns enligt VISS två påverkansskällor *förorenade områden* och *urban markanvändning*. Motiveringen till förorenade områden är att det inom förekomsten finns en brandövningsplats där miljögifter kan förekomma. Motiveringen till urban markanvändning är att väg 23 går över åsen vilket ger risk för miljöproblem till följd av utsläpp av klorid och konduktivitet.

Varken påverkansskällan som utgörs av brandövningsplats eller väg 23 ligger inom planområdet.



*Sand- och grusförekomstens geografiska utbredning presenteras i lila färg (VISS).*

### **Planförslag och konsekvenser.**

Hanteringen av dagvatten inom planområdet bedöms inte ha någon negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planförslagets genomförande bedöms inte påverka möjligheten till att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås.

### **Buller**

#### **Nuläge**

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Miljö kvalitetsnormen för buller överskrids inte idag.

### **Planförslag och konsekvenser.**

Planförslaget anses ge försumbara effekter gällande buller. Trafiken till och från planområdet kan komma att öka men denna ökning bedöms vara obetydlig i fråga om buller.

# Undersökning

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

## Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

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

Undersökningen grundas på följande:

- Planförslaget leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms kunna reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom risker för människors hälsa.



# Genomförande av detaljplanen

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

## Organisatoriska frågor

### Ansvarsfördelning

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

### Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för kvartersmarken.

## Avtal

### Exploateringsavtal

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

### Tekniska frågor

Eventuell tillkommande infrastruktur som krävs bekostas av exploatören.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader

Kommunen svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning.

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

### Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastigheten är ansluten till det kommunala dagvattennätet samt VA-nätet.

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

Avfallshantering sker i samråd med Ögrab.

## Sammanfattande konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en varierad bostadsbebyggelse i Loshult, planområdet utgörs av redan exploaterad mark. Planförslaget möjliggör för positiva effekter för den sociala hållbarheten i Loshult men också för den ekologiska och ekonomiska hållbarheten då detaljplanen anses innebära en effektiv markanvändning

Planområdet angränsar till två hästgårdar. Omgivningspåverkan från dessa har undersökts inom ramen för planarbetet och slutsatsen är att påverkan anses acceptabel med hänsyn till de lokala förhållandena, gällande vägledning från Boverket och tidigare domar inom temat samt möjligheten att uppfylla detaljplanens syfte och den fördjupade översiktsplanens mål.

Planområdet omfattas inte av några skyddsområden för djur, natur eller artskydd. Planområdet omfattas heller inte av något riksintresse.

Planförslaget bedöms inte innebära att några miljö kvalitetsnormer riskerar att försämrats.

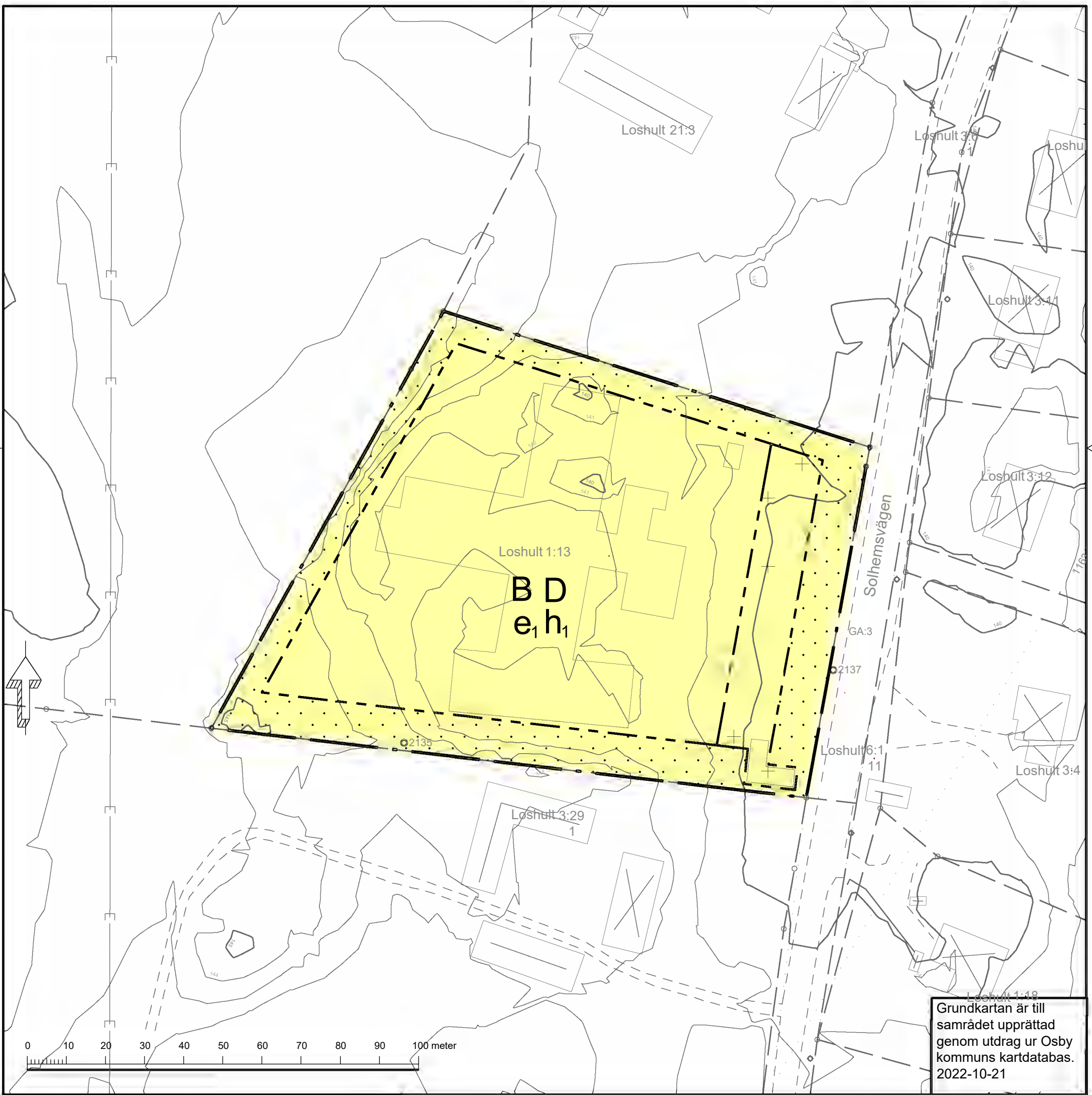
Planområdet är anslutet till det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten.

## Medverkande tjänstemän

Rebecca Petersson, planarkitekt, Metria AB  
Sofia Ljungquist, planarkitekt, Metria AB

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA



Grundkartan är till samrådet upprättad genom utdrag ur Osby kommuns kartdatabas. 2022-10-21

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - D Vård

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

*Begränsning av markens utnyttjande*

- Marken får inte förses med byggnadsverk
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

*Höjd på byggnadsverk*

$h_1$  Högsta nockhöjd är 7 meter

*Utnyttjandegrad*

$e_1$  Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Genomförandetiden är 60 månader från den dag detaljplanen får laga kraft

Till planen hör:

- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- 

Planbeskrivning

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

- Gestaltningprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Ny detaljplan för

**Loshult 1:13**

Osby kommun

Skåne län

Samrådshandling

Standardförfarande

Upprättad 2022-11-04

Beslutsdatum

Godkännande

Instans

Antagande

Laga kraft

Kettil Svensson  
Planarkitekt, Osby kommun

8



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

## Ny översiktsplan för Osby kommun

Dnr SBN/2022:373

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ny översiktsplan för Osby kommun.

#### Sammanfattning av ärendet

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Denna översiktsplan ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Sedan 1:e april 2020 ska kommunfullmäktige ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Dock behöver inte en planeringstrategi tas fram om kommunfullmäktige har antagit en ny översiktsplan inom samma tidsperiod.

Syftet med en översiktsplan är bland annat att formulera och definiera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling. En översiktsplan ska ange både en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi som grundragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Planen ska också ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I samband med framtagande av ny översiktsplan behöver gällande naturvårdsplanen uppdateras med en ny inventering.

Översiktsplaneringen är med sitt helhetsperspektiv på markanvändning, bebyggelse, grönstruktur och infrastruktur en god bas för att belysa energifrågans koppling till övriga planeringsfrågor. Här finns en möjlighet att redovisa och analysera förutsättningar och mål för både energihushållning och utbyggnad av förnybar energi för att på så sätt minska klimatpåverkan.

#### Några viktiga punkter att arbeta med och tänka på i översiktsplanarbetet är:

- Strategierna i översiktsplanen bör främja energieffektiviseringar och en utbyggnad av förnyelsebar energiproduktion. Vilken typ av förnyelsebar energi som kommunen/regionen bör satsa på måste utgå från kommunens/regionens lokala förutsättningar. Den regionala klimat- och energistrategin som varje länsstyrelse ansvarar för att ta fram är ett betydelsefullt planeringsunderlag.

- I översiktsplaneringen bör kommunen säkerställa hur energin ska distribueras. Kommunens energiplan kan vara vägledande i detta avseende. Kapacitet i befintliga system behöver kartläggas och behovet av nya distributionssystem analyseras. Översiktsplaneringen bör ta hänsyn till och främja utbyggnaden av säkra distributionssystem för biobränslen och elnätets kapacitet i områden som är lämpliga för vindkraft.
- Det är också viktigt att ny bebyggelse, framför allt större utbyggnadsområden, lokaliseras till områden där det finns möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet.
- Möjligheten med regional samverkan för gemensam energiproduktion och distribution behöver tillvaratas i översiktsplaneringen. Även här bör den regionala klimat- och energistrategin som varje länsstyrelse ansvarar för att ta fram kunna användas som underlag.
- Strategierna i översiktsplanen behöver följas upp och analyseras utifrån hur de påverkar energianvändningen i kommunen.
- Det är viktigt att översiktsplaneringen främjar energiutvinning från restprodukter och spillvärme. Kommunen bör därför undersöka möjligheten till att utnyttja överskottsenergi från industrier vid lokalisering av fjärrvärmeverk.
- Strategier för en utbyggnad av ladd infrastruktur för elfordon bör behandlas i översiktsplanen.
- Strategier för solenergi behöver behandlas i översiktsplanen för att visa hur kommunen kan underlätta och stimulera en ökad utbyggnad av solceller och solvärme.

Kort sammanfattat innefattas många av kommunens viktigaste frågor i översiktsplanen. Arbetet omfattar ett stort spann av frågor och kräver därmed stora mängder tid och är komplext. Flera olika ställningstagande om hur kommunen ska drivas framåt behöver göras. Invånare, organisationer, byalag, näringsliv, idrottsföreningar et cetera ska få lämna sina synpunkter och idéer om vad som bör finnas med och prioriteras i planen. Arbetet kräver resurser för att bland annat genomföra analyser, workshops och samrådsmöten. Undersökningar kommer sannolikt också behöva göras. Bland annat gällande hur kommunen anser att gällande miljö kvalitetsnormer (PBL 3 kap. 4§) enligt 5:e kap miljöbalken ska följas. Avsatt tid behövs för att involvera kommunledningen (KLG), de olika förvaltningar och politiken i framtagande av ny översiktsplan för kommunen.

## **Beslutsunderlag**

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2010-11-29.

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA

***Beslutet skickas till:***

[Samhallsbyggnad@osby.se](mailto:Samhallsbyggnad@osby.se)

Ketil Svensson

Jan Karlsson

9



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jan Karlsson

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Anläggningsarrende battericentral del av Lönsboda 44:1

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott besluta föreslå Samhällsbyggnadsnämnden besluta att: ge mark och exploateringschefen i uppdrag att teckna anläggningsarrende för battericentral under 25 år på del av Lönsboda 44:1 Området är 6 478 kvm

### Barnkonsekvensanalys

Inte aktuellt i detta ärende

### Sammanfattning av ärendet

Helios Nordic Energy AB (arrendatorn) har önskemål om mark för att etablera en batterianläggning i Lönsboda och pekat ut ett område som är avsatt för industriändamål enligt gällande detaljplan. Önskemål är en yta av ca 5 000 kvadratmeter och ett anläggningsarrende om 25 år. Det är också gränsen för hur långt ett arrende får vara inom detaljplan.

Området som utpekats är lämpligt för sitt ändamål och markanvändning enligt gällande detaljplan är industrimark. Ärendet kommer att prövas av miljö och byggnadsnämnden.

Arrendatorn kommer att få rätt att inom arrendestället uppföra och bibehålla batterilagrar. Det innebär fundament, batterier, kraftelektronik, transformatorstationer, system för energiomvandling, solpaneler, teknikbyggnader, mätstationer stängsel, väderskydd, tillfälliga byggnader samt andra anläggningar och installationer som är nödvändiga för byggnation och drift av batterilagret.

Arrendator är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för arrendatorns verksamhet på arrendestället.

Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år.

Kostnaden fördelas på då avtalets tecknade utgår 25% av arrendeavgiften fram till etableringsdagen då full arrendeavgift utgår.

Arrendeavgift är 2 kr/kvm/år samt räknas upp med KPIF  
(konsumentprisindex med fast ränta).

### **Beslutsunderlag**

Kartbilaga A

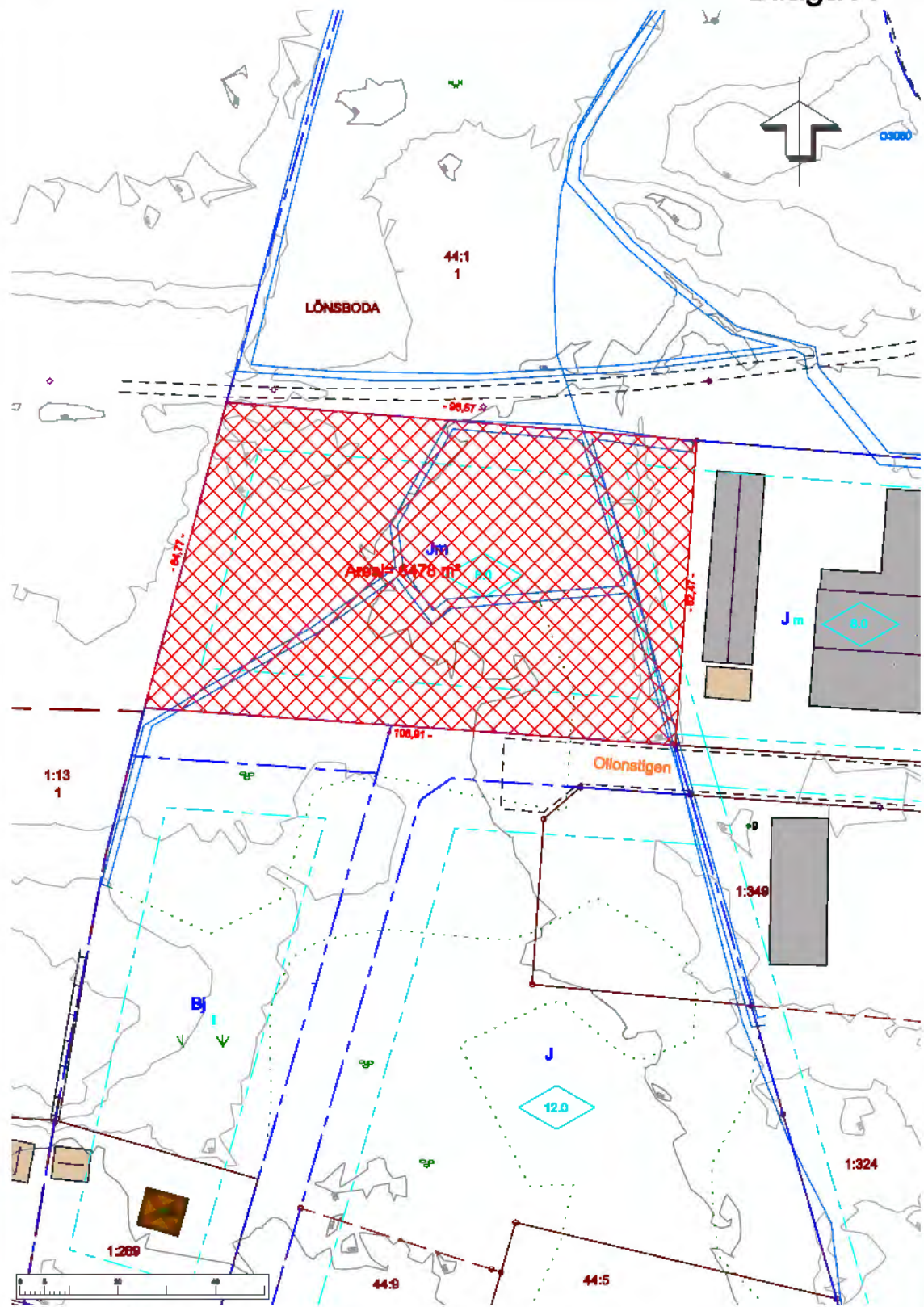
### **Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Förvaltningschefen  
Mark o exploateringschefen

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Jan Karlsson  
Mark o exploateringschef

# Bilaga A



Kartutdrag från Osby kommuns baskarta

2022-11-08 JanK

Skala: 1:1000

10





Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jan Karlsson

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden

## Fastighetsförvärv, Lönsboda 52:24

Dnr SBN/2022:339

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott besluta föreslå Samhällsbyggnadsnämnden besluta att ge mark och exploateringschefen i uppdrag att köpa fastigheten Lönsboda 52:24 samt underteckna erforderliga köpehandlingar och reglera fastigheten till kommunens exploateringsfastighet.

### Barnkonsekvensanalys

Inte aktuellt i detta ärende

### Sammanfattning av ärendet

Fastigheten annonseras ut till uthyrning eller försäljning,

Fakta genom utdrag från fastighetsregistret läggs som bilaga.

Fastigheten är belägen i centrum strax norr om riksväg 15 som går igenom Lönsboda, precis nordöst om ICA. Gällande stadsplan över fastigheten vann laga kraft 1987-12-14 och byggrätten utgörs av bostäder och centrumbebyggelse i två våningar.

Kommunen äger marken runt fastigheten enligt gul markering på kartutdrag nedan. Vid köp av fastigheten skapas en större yta i centrum för utveckling av parkeringsmöjligheter samt ytor för andra centrumaktiviteter. Ytan är också ett viktigt strategiskt område vid elektrifiering av järnvägen och framtida spårbunden persontrafik.

Fastigheten är i nuläget belastad av en hyresgäst med ett nytecknat hyreskontrakt.





### **Finansiering**

Köpet finansieras från projekt 0817 Köp av fastigheter

### **Beslutsunderlag**

Utdrag från fastighetsregistret

**Beslutet ska skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Förvaltningschefen  
Mark o exploateringschefen

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Jan Karlsson  
Mark o exploateringschef

# Fastighetsinformation



**Osby Lönsboda 52:24**

Distrikt: Örkened

Riksnöckel: 120693394

Internnyckel: 120693394

Status: Levande

Ajourdatum IM: 2016-11-28

Ajourdatum FR: 2002-10-31



## Officiella noteringar

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

## Anmärkning församling

Socken: Örkened

## Tidigare beteckning

Upphörde	Beteckning	Akt
1949-06-11	L-Örkened Lönsboda 1:243	
1991-09-25	L-Örkened Centrum 3	<a href="#">1183-927 (DjVu)</a>

## Ursprung

### Fastighet

[Lönsboda 1:51 Osby](#)

## Avregistrerad till

(Uppgifter saknas)

## Adress

Gata/väg	Distrikt	Kommundel
----------	----------	-----------

Östra Järnvägsgatan 1	Örkened	Lönsboda
-----------------------	---------	----------

## Areal

Totalt/Område	Landareal (Kvm)	Vattenareal (Kvm)	Totalareal (Kvm)
Totalt:	712	0	712

## Koordinater

Område: 1		
Koordinatpar	X-Koord	Y-Koord
Lokalt - SWEREF 99 13 30	6253186,8	200746,5
SWEREF 99 TM	6250588,9	458139,3
RT90 2,5 G Väst	6253240,2	1408401,8
Ajourhålles i:	SWEREF 99 TM	
Punkttyp:	Centralpunkt inom området	
Kvalitetsdatum:	0000-00-00	

**Fiske** (Uppgifter saknas)

**Samfällighet/Gemensamhetsanläggning** (Uppgifter saknas)

**Samfällighetsförening (RiksSök)** (Uppgifter saknas)

**Skattetal** (Uppgifter saknas)

## Åtgärder

Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
2002-10-31	<a href="#">1273-776 (DjVu)</a>		
Åtgärder:	Fastighetsreglering		
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">Lönsboda 44:1</a> Osby			
<a href="#">Lönsboda 52:24</a> Osby			
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1949-05-27			
Åtgärder:	Tomtmätning		
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">Lönsboda 52:24</a> Osby			
Datum	Akt	Egen aktbeteckning	Littera
1938-10-29	<a href="#">11-LÖN-55/38 (DjVu)</a>		
Åtgärder:	Avstyckning		
<b>Gäller i fastighet</b>			
<a href="#">Lönsboda 52:24</a> Osby			

## Avskild mark

Fastighet	Åtgärd
<a href="#">Lönsboda 52:22</a> Osby	
<a href="#">Lönsboda 52:23</a> Osby	

**Rättigheter** (Uppgifter saknas)



## Planer, bestämmelser och fornlämningar

### Planer

<b>Stadsplan: KONDITORN M FL I LÖNSBODA, ÄNDR</b>		
Akt:	<a href="#">1163-P87/1211 (DjVu)</a>	
Beslutsdatum:	1987-12-11	
Genomförandetid:	1987-07-01 till 1992-06-30	
Senast ajourförd:	2021-11-18	
<b>Berör</b>		
Inom planområdet:	<a href="#">Lönsboda 1:23</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:51</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:54</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:84</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:171</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:340</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:347</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:350</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 1:352</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 44:1</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 47:29</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 47:30</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 47:58</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 52:22</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 52:23</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 52:24</a> Osby	
<b>Hänvisningar</b>		
<i>Hänvisning</i>	<i>Akt</i>	<i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i>
Ändrar	<a href="#">11-LÖN-276/69 (DjVu)</a>	1969-07-29
Upphäver	<a href="#">11-LÖN-318/78 (DjVu)</a>	1978-05-30
Ändrar	<a href="#">11-LÖN-321/80 (DjVu)</a>	1980-11-17
Ändrad av	<a href="#">1163-P90/1015/2 (DjVu)</a>	1990-10-15
Ändrad av	<a href="#">1273-P148 (DjVu)</a>	2014-09-08
<b>Kommunspecifika uppgifter</b>		
<i>Plannummer</i>		
A170		
<b>Tomtindelning: CENTRUM</b>		
Akt:	<a href="#">11-LÖN-75/42 (DjVu)</a>	
Status:	<b>Avregistrerad</b>	
Beslutsdatum:	1942-07-08	
Senast ajourförd:	2003-04-16	
<b>Berör</b>		
Inom planområdet:	<a href="#">Lönsboda 52:22</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 52:23</a> Osby	
	<a href="#">Lönsboda 52:24</a> Osby	
<b>Hänvisningar</b>		
<i>Hänvisning</i>	<i>Akt</i>	<i>Beslutsdatum för hänvisat planbeslut</i>
Upphävd av	<a href="#">1273-P02/55 (DjVu)</a>	2002-05-15

### Naturvårdsbestämmelser



**Vattenskyddsområde: LÖNSBODA OCH TOMMABODA GRUNDVATTENTÄKT**

Akt:	<a href="#">1273-P09/131 (DjVu)</a>
Beslutsdatum:	2007-03-08
Laga kraft:	2007-05-30
Senast ajourförd:	2022-06-22

**Berör**

Berörkretsen innehåller 499 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

**Annan myndighetsinformation**

Akt:	<a href="#">515-26388-06 (DjVu)</a>
Myndighet:	12LST
NVR-ID:	2014866

**Hänvisningar**

Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Upphäver	<a href="#">1273-P06/94 (DjVu)</a>	2006-04-27

**Vattenskyddsområde: LÖNSBODA OCH TOMMABODA**

Akt:	<a href="#">1273-P06/94 (DjVu)</a>
Status:	<b>Avregistrerad</b>
Beslutsdatum:	2006-04-27
Senast ajourförd:	2009-10-14

**Berör**

Berörkretsen innehåller 450 berörda fastigheter. [Klicka här](#) för att visa alla.

**Annan myndighetsinformation**

Akt:	<a href="#">513-45208-03 (DjVu)</a>
Myndighet:	12LST
NVR-ID:	2012300

**Hänvisningar**

Hänvisning	Akt	Beslutsdatum för hänvisat planbeslut
Upphäver	<a href="#">1163-P86/1024 (DjVu)</a>	1974-09-16
Ändrad av	<a href="#">1273-P06/94 VOL2 (DjVu)</a>	2006-05-11
Upphävd av	<a href="#">1273-P09/131 (DjVu)</a>	2007-03-08

**Taxering****Årtal/Taxår 2022/2021****Taxeringsenhet: 212783-3**

Uppgiftsår:	2019	Skattemynd/kontor:	1213	Areal i kvm:	712
Taxeringsvärde tkr:	734	Markvärde:	152	Byggnadsvärde:	582
Typkod:	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler				
Beskrivning:	Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet				
Industritillbehör:	Uppgift saknas	Enhet:	Normal enhet (utan samtaxering)		

**Taxerad ägare**

[Redacted] (FB)

Juridisk form:	Övriga aktiebolag
Ägandetyper:	Andel: 1/1

**Värderingsenheter**

Typ: 55	Hyreshusmark för bostäder	Markvärde (tkr): 100	VE id: 301520069
Yta byggrätt ovan mark (kvm):		183	
Riktvärde byggrätt (kr/kvm):		550	

Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas	
Riktvärdeområde:	1273002	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	100	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<b>Typ: 56 Hyreshusmark för lokaler</b>	<b>Markvärde (tkr): 52</b>	<b>VE id: 7341263</b>
Yta byggrätt ovan mark (kvm):	176	
Riktvärde byggrätt (kr/kvm):	300	
Klassificering av byggnadsrätt:	Uppgift saknas	
Riktvärdeområde:	1273002	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	52	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<b>Typ: 60 Hyreshusbyggnad för bostäder</b>	<b>Byggnadsvärde (tkr): 326</b>	<b>VE id: 301520068</b>
Årtal till grund för värdering:	1970	
Nybyggnadsår:	1941	
Till- eller ombyggnadsår:	2001	
Årtal för hyresnivå:	Uppgift saknas	
Hur hyran har bestämts för outhyrda lokaler:	Uppgift saknas	
Sum av uthyrd plus outhyrd yta (kvm):	147	
Sum av uthyrd plus beräkn. intäkt för outhyrd i tkr/år.	96	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Under byggnad:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	326	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<b>Typ: 61 Hyreshusbyggnad för lokaler</b>	<b>Byggnadsvärde (tkr): 256</b>	<b>VE id: 7340263</b>
Årtal till grund för värdering:	1970	
Nybyggnadsår:	1941	
Till- eller ombyggnadsår:	2001	
Årtal för hyresnivå:	Uppgift saknas	
Hur hyran har bestämts för outhyrda lokaler:	Uppgift saknas	
Sum av uthyrd plus outhyrd yta (kvm):	147	
Sum av uthyrd plus beräkn. intäkt för outhyrd i tkr/år.	96	
Till- eller ombyggnadskostnad (tkr):	Uppgift saknas	
Under byggnad:	Nej	
Justeringsorsak:	Uppgift saknas	
Basvärde före justering (tkr):	256	
Basvärde (tkr):	Uppgift saknas	
<i>Värderingsenheten gäller även för</i>		
<a href="#">LÖNSBODA 52:24 Hus 1</a>		

### Lagfaren ägare

		(FB)
Namn enligt lagfart:		
Aktnummer:	D-2016-00531317:1	Inskrivningsdatum: 2016-11-21
Köp(även transportköp)	2016-10-24	750000 SEK



Juridisk form:	Övriga aktiebolag
Andel:	1/1

### Tomträttsinnehavare

(Uppgifter saknas)

### Tidigare ägare

				(FB)
Namn enligt lagfart:	Löboda 52.24 Ab			
Aktnummer:	D-2015-00110127:1	Inskrivningsdatum:	2015-03-20	
Köp(även transportköp)	2015-02-20	750000 SEK		
Juridisk form:	Övriga aktiebolag			
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	2015-03-20	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1	
				(FB)
Namn enligt lagfart:				
Dagboksnummer:	13/5228	Inskrivningsdatum:	2013-05-03	
Köp(även transportköp)	2013-04-25	350000 SEK		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	2013-05-03	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1	
				(FB)
Namn enligt lagfart:				
Dagboksnummer:	01/2042	Inskrivningsdatum:	2001-05-03	
Köp(även transportköp)	2001-04-27	730000 SEK		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	2001-05-03	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1	
				(FB)
Namn enligt lagfart:				
Dagboksnummer:	01/2043	Inskrivningsdatum:	2001-05-03	
Köp(även transportköp)	2001-04-27	730000 SEK		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	2001-05-03	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/2	
				(FB)
Namn enligt lagfart:				
Dagboksnummer:	99/1935	Inskrivningsdatum:	1999-04-08	
Köp(även transportköp)	1999-04-06	575000 SEK		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	1999-04-08	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1	
				(FB)
Namn enligt lagfart:				

Dagboksnummer:	98/5954	Inskrivningsdatum:	1998-09-22
Köp(även transportköp)	1998-06-30	370000 SEK	
Juridisk form:	Övriga aktiebolag		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	1998-09-22
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1
			(FB)
Namn enligt lagfart:			
Dagboksnummer:	93/4815	Inskrivningsdatum:	1993-05-03
Fusion	1992-06-03	Ingen köpeskillning redovisad.	
Juridisk form:	Bankaktiebolag		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	1993-05-03
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1
			(FB)
Namn enligt lagfart:			
Dagboksnummer:	92/9283	Inskrivningsdatum:	1992-09-04
Tillskott	1991-10-13	Ingen köpeskillning redovisad.	
Juridisk form:	Bankaktiebolag		
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	1992-09-04
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1
			(FB)
Namn enligt lagfart:			
Dagboksnummer:	79/1198	Inskrivningsdatum:	
Fusion	1977-04-04	Ingen köpeskillning redovisad.	
Ägandetyyp:	Lagfaren ägare	Ny ägare inskrivningsdatum:	
Tidigare ägd andel:	0/1	Överlåten andel:	1/1

## Tomträttsupplåtelse

(Uppgifter saknas)

## Inskrivningar

### Inteckningar (RiksSök)

Akt	Inskrivningsdatum	Beslut
99/1936	1999-04-08	Beviljad
Typ:	Datapantbrev	
Företrädesordning:	1	
Belopp:	250 000	
Akt	Inskrivningsdatum	Beslut
09/22668	2009-12-22	Beviljad
Typ:	Datapantbrev	
Företrädesordning:	2	
Belopp:	300 000	
Akt	Inskrivningsdatum	Beslut
09/22669	2009-12-22	Beviljad

Typ:	Datapantbrev
Företrädesordning:	3
Belopp:	500 000

**Anteckningar** (Uppgifter saknas)

**Noteringar (kommunspecifika)** (Uppgifter saknas)

### Byggnader

<b>Husnr</b>	<b>Byggnadstyp</b>	<b>Byggnadsstatus</b>	<b>Senaste ajourföring</b>
<a href="#">1</a>	Verksamhet	Gällande	20110324
<b>Adress</b>			
<i>Gata/väg</i>		<i>Kommundel</i>	
Östra Järnvägsgatan 1		Lönsboda	
<b>Alternativnamn</b>			
(Uppgifter saknas)			

--- Listan slut ---



11

**Samhällsbyggnad**  
Emil Grönkvist, 0479528089  
emil.gronkvist@osby.se

## Medborgarförslag, informationsskyltar om naturvård

Dnr SBN/2022:372

### Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Arbetsutskottet besluta att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att anta medborgarförslaget om informationsskyltar, daterat 2022-05-18.

#### Sammanfattning

I medborgarförslag inkommen den 18 maj 2022 föreslår förslagsställaren att informationsskyltar iordningställs och kompletteras runt om Osbysjön.

#### Beslutsunderlag

Medborgarförslag inkommen den 18 maj 2022 KS/2022:205 431.

Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-20, § 70.

#### Ärende

Inskickat 2022-05-18 via Anders Ivarsson för Naturskyddsföreningen Göinge.

*”Sedan 1975 är Osbysjön fågelskyddsområde. Många känner ej till detta, ej heller vilken intressant och artrik fiskfauna Osbysjön hyser. Naturskyddsföreningen i Göinge föreslår att informationsskyltarna som upplyser om fågelskyddet iordningställs och kompletteras. Även de större och nyare informationsskyltarna, tidigare bland annat på Sjöängen och vid Spegeldammen, behöver ses över och kompletteras. Föreningen kan tillhanda karta över de ställen som haft skyltar samt förslag till nya lämpliga skyltlokaler.”*

*Beslutet skickas till:*

Förslagsställaren

Emil Grönkvist, samhällsbyggnadsförvaltningen

Mathias Karlsson  
Förvaltningschef

Emil Grönkvist  
Kommunekolog/Samordnare

**Blankettanvisning**

Behövs det mer utrymme för att skriva motivering till förslaget, går det att bifoga en separat skrivelse till blanketten.

**Skickas till:**

Osby kommun

Kommunledningskontoret

Kansliet

283 80 Osby

2022 -05- 18

KS/2022: 209

431

Diarienumr.

Ärendetyp

**Förslagsställare**

Namn Naturskyddsföreningen i Göinge / Anders Ivarsson	Telefonnummer 0739809342
Adress [Redacted]	Postnummer och ort [Redacted]

**Förslaget**

Kort presentation av ditt medborgarförslag

Informationsskyltar naturvård

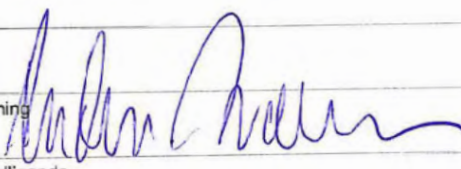
**Motivering**

Här kan du lämna en mer utförlig beskrivning av ditt medborgarförslag. Motivera gärna varför du anser att förslaget ska genomföras och hur det skulle kunna genomföras.

Sedan 1975 är Osbysjön fågelskyddsområde. Många känner ej till detta, inte heller vilken intressant och artrik fiskfauna Osbysjön hyser. Naturskyddsföreningen i Göinge föreslår att informationsskyltarna som upplyser om fågelskyddet iordningsställs och kompletteras. Även de större och nyare informationsskyltarna, tidigare bl.a. på Sjöängen och vid Spegeldammen, behöver ses över och kompletteras.

Föreningen kan tillhandha karta över de ställen som haft skyltar samt förslag till nya lämpliga skylt-lokaler.

**Underskrift**

Ort och datum OSBY den 17 maj 2022	Namn 
Jag medger samtidigt att mina personuppgifter får registreras för diarium, handläggning och arkivering.	Namnförtydligande Anders Ivarsson

Kommunfullmäktige

## § 70

### Medborgarförslag, Informationsskyltar naturvård

KS/2022:205 431

#### Kommunfullmäktiges beslut

Medborgarförslag inkommen den 18 maj 2022 överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för ställningstagande och svar senast den 24 oktober 2022.

#### Sammanfattning av ärendet

I medborgarförslag inkommen 18 maj 2022 föreslår förslagsställaren att informationsskyltar iordningsställs och kompletteras runt Osbysjöns.

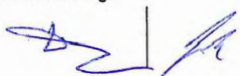
#### Beslutsunderlag

Medborgarförslag ” Informationsskyltar naturvård” inkommen den 18 maj 2022 från Anders Ivarsson/Naturskyddsföreningen i Göringe.

*Beslutet skickas till*

Samhällsbyggnadsnämnden  
Nämndsekreterare, Marit Löfberg

Justeraandes sign



Expedierat



22 06 28

Utdragsbestyrkande



12

Kommunstyrelseförvaltningen

Helle Kröll Rasmussen, 0479-52 82 54 helle.rasmussen@osby.se

**Samhällsbyggnadsnämnden 2023, tider för inlämning, kallelseutskick och sammanträden.**

Inlämning av ärendrubriker mail till nämndsekr. mail kl. 10:00 (torsdag)	Inlämning av ärenden kl. 12:00 (måndag)	Kallelseutskick SBN-au (onsdag)	Sammanträdesdag SBN-au, kl. 08:30 Samrum Osby (onsdag)	Kallelseutskick SBN-nämnden (onsdag)	Sammanträdesdag SBN-nämnden kl. 13:00 Samrum Osby (onsdag)	Sammanträde kommunstyrelse onsdagar	Sammanträde kommunfullmäktige måndagar	Anmärkning
2023-	2023-	2023-01-03	2023-01-10	2023-01-18	2023-01-25	2023-01-11		<b>Beslut om:</b>
2023-	2023-	2023-02-01	2023-02-08	2023-02-15	2023-02-22	2023-02-01	2023-02-20	<b>Beslut om:</b> Tilläggsbudget Års- och koncernredovisning
2023-	2023-	2023-03-01	2023-03-08	2023-03-15	2023-03-22	2023-03-08	2023-03-27	<b>Beslut om:</b>
2023-	2023-	2023-03-29	2023-04-05	2023-04-12	2023-04-19	2023-04-05	2023-04-24	<b>Beslut om:</b> Budgetuppföljning 31 mars, beslut <b>KS och KF</b>
2023-	2023-	2023-05-03	2023-05-10	2023-05-17	2023-05-24	2023-05-03 2023-05-31		<b>Beslut om:</b> Budgetuppföljning 30 april, beslut nämnd
2023-	2023-	2023-05-24	2023-05-31	2023-06-07	2023-06-14	2023-06-28	2023-06-19	<b>Beslut om:</b> Budgetuppföljning 31 maj, beslut <b>KS</b>
2023-	2023-	2023-08-30	2023-09-06	2023-09-13	2023-09-20	2023-09-06	2023-09-25	<b>Beslut om:</b> Delårsbokslut 31 augusti
2023-	2023-	2023-09-27	2023-10-04	2023-10-11	2023-10-18	2023-10-11	2023-10-30	<b>Beslut om:</b> Beslut om nämndplan 2023
2023-	2023-	2023-10-25	2023-11-01	2023-11-08	2023-11-15	2023-11-01 2023-11-29	2023-11-27	<b>Beslut om:</b> Budgetuppföljning 31 oktober, beslut <b>KS</b>
2023-	2023-	2023-11-30	2023-12-06	2023-12-13	2023-12-20	2023-12-20	2023-12-11	

13

Samhällsbyggnad  
Mathias Karlsson  
0479528122  
mathias.karlsson@osby.se

## **Beslut om fastställande av upphandlingsdokument för skogsupphandling**

Dnr SBN/2019:263

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att fastställa upphandlingsdokumentet för skogsupphandlingen. Beslutet tas på delegation enligt punkt 2.1.2 i samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 2022-09-20 § 74

### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen i samråd med arbetsutskottet tagit fram ett underlag för upphandling av skogstjänster.

### **Beslutsunderlag**

Upphandlingsdokument skogstjänster daterat 2022-11-07

Skogsbruksplan 2022-11-01

Prisbilaga 2022-11-01

Karta, Killeberg kommunal mark

Karta, Loshult kommunal mark

Karta, Lönsboda kommunal mark

Karta, Osby norra kommunal mark

Karta, Osby södra kommunal mark

Karta, Torslehult kommunal mark

Karta, Vesljunga kommunal mark

Karta, Visseltofta kommunal mark

Mathias Karlsson

Förvaltningschef

*Beslutet skickas till* Mathias Karlsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen



14

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

## **LSS-boende, Ängdalen (Syréngatan 5)**

Dnr SBN/2021:45

### **Samhällsbyggnad förslag till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott**

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsnämnden omdisponera 2 050 000 kr från projekt 0297 Äldreboende Lönsboda till projekt 0214 LSS-boende Syréng. 5.

### **Barnkonsekvensanalys**

Ej aktuellt

### **Sammanfattning av ärendet**

LSS-boendet upphandlades under hösten 2020 och avbröts under november 2020. Budgeten för projektet sattes utifrån bästa pris som inlämnades vid den första upphandlingen som uppgick till ca 7 500 000 kr.

Under våren 2021 upphandlades projektet återigen med en kort färdigställande tid för att byggnationen skulle vara klar till 1 oktober 2022 för att kunna vara med i bidragssystemet för LSS under 2023.

Tilldelning av den nya upphandlingen skedde 2021-04-12 där lägsta anbudssumman uppgick till 9 300 000 kr. Budgeten har tyvärr missats att revideras utifrån de nya förutsättningarna.

## **Finansiering**

Omdisponering sker under 2022 där 2 050 000 kr omdisponeras från projekt 0297 till projekt 0214

Mathias Karlsson  
Samhällsbyggnadschef

Anders Edwall  
Fastighetschef

*Beslutet skickas till*

Fastighetschef  
Projektsamordnare