



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Sessionssalen, Nya Rådhuset klockan 10:00-12:00, 13:00-14:54

Beslutande Se sidan 2

Övriga närvarande Magnus Hörnblad (MP), ersättare paragraferna 124-137,139,140
Ronny Andersson (SD), ersättare
Peter Linder (SD), ersättare
Moa Greiff (V), ersättare
Eric Ericsson (KD), ersättare paragraferna 124-137,139,140
Carina Persson, sekreterare
Sofia Öreberg, förvaltningschef
Emilia Löfgren, tekniskchef paragraferna 124-135
Lin Linde, VA-chef paragraferna 124-129, 134
Tobias Gustafsson,trafikingenjör paragraferna 124-127
Emma Nilsson, miljöstrateg paragraferna 132-133
Andrea Nowag, kommunekolog paragraf 135
Martin Hagberg, landskapsingenjör paragraf 135
Roger Rosvall, interim fastighetschef paragraf 136
Jerker Håkansson, energiingenjör paragraf 136
Pernilla Theselius, stadsarkitekt/avdelningschef stadsbyggnad paragraferna 136-138
Henrik Olsson, tf mark- och exploateringschef paragraf 139

Utses att justera Doris Möller (S)

Digital justering 2023-08-31

Paragrafer: 124-140

Ordförande
Håkan Thorén Damm (KD)

Justerare
Doris Möller (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2023-08-23

Datum då anslaget sätts upp 2023-09-01

Datum när anslaget tas ned 2023-09-25

Förvaringsplats för protokollet Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

Beslutande Håkan Thorén Damm (KD), ordförande
Göran Björk (SD), 1:e vice ordförande
Thomas Micha (S)
Hans Christerson (C)
Peter Lundgren (SD)
Rickard Axtelius (S), jäv paragraf 138
Doris Möller (S)
Sofia Rönnqvist (S)
Mats Nilsson (M), jäv paragraf 138
Krister Nilsson (SD)
Marcus Bräutigam (L)
Maria Svärd (M) ersätter Johan Wahlgren (M)
Håkan Eriksson (C) ersätter Roger Jönsson (S)
Magnus Hönblad (MP) ersätter Rickard Axtelius (S) paragraf 138
Eric Ericsson (KD) ersätter Mats Nilsson (M) paragraf 138

Justerares
signatur



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diarienumr	Sida
§ 124	Redovisning delegeringsbeslut juli och augusti 2023	2023/2	4
§ 125	Redovisning av meddelanden juli och augusti 2023	2023/3	5
§ 126	Projektlista - redovisning av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen	2023/9	6
§ 127	Svar på Ystadsförslaget om Cykelgarage Ystad station	2023/230	7 - 8
§ 128	Information om uppföljning och kostnadsprognos av projektet Glemmingebro vattenverk	2021/75	9
§ 129	Information om beslutade vattenskyddsområden	2018/151	10
§ 130	Redovisning av ombyggnadsprojekt Stora Östergatan	2022/82	11 - 12
§ 131	Svar på revisionens granskning av underhåll i avloppsanläggningar	2023/208	13 - 15
§ 132	Samråd och granskning av föreskrifter för avfallshantering	2023/236	16 - 18
§ 133	Uppdrag om Auktorisationssystem för fastighetsnära insamling av förpackningar i flerbostadshus	2023/237	19
§ 134	Uppdrag om att utreda förutsättningar för nytt miljötillstånd	2023/241	20 - 21
§ 135	Förslag till överenskommelse för trädsäkring på kommunala fastigheter inom Ystads kommun av järnvägen mellan Ystad och Simrishamn	2023/238	22 - 24
§ 136	Information av energibokslut för år 2022	2023/206	25
§ 137	Planbesked för Köpingebro 6:23 m.fl.	2023/204	26 - 28
§ 138	Planbesked för Thorsson 1 m fl	2023/198	29 - 31
§ 139	Projektlista - redovisning av större projekt på Exploateringsenheten	2023/21	32 - 39
§ 140	Information från förvaltningschefen		40

Justerares
signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 124

Dnr 2023/2

Redovisning delegeringsbeslut juli och augusti 2023

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningschefens redovisning av delegeringsbeslut för perioden den 15 juni 2023 till den 14 augusti 2023.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande, förvaltningschef och tjänstemän i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning.

Förvaltningschefen har vidaredelegerat beslutanderätt till befattningar inom förvaltningen. Fattade beslut under perioden har anmälts till förvaltningschefen. Förvaltningschefen meddelar här nämnden samtliga fattade delegationsbeslut under perioden.

Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärenden och fatta beslut.

Delegeringsbeslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden varje månad. Beslutet berör inte barn och unga då det är av administrativ karaktär.

Beslutsunderlag

- Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden med förvaltningschefens vidaredelegation, dnr SAM 2020.134,
- Redovisning av samhällsbyggnads delegeringsbeslut för perioden den 15 juni 2023 till den 14 augusti 2023.
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Sofia Öreberg den 16 augusti 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningschefens redovisning av delegeringsbeslut för perioden den 15 juni 2023 till den 14 augusti 2023.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 125

Dnr 2023/3

Redovisning av meddelanden juli och augusti 2023

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen av meddelanden från den 15 juni 2023 till den 14 augusti 2023.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av följande meddelanden:

Kommunfullmäktige

- Beslut den 25 maj 2023, paragraf 77, Svar på Motion (MP) om att installera dricksvattenstationer på offentliga platser
- Beslut den 16 juni 2023, paragraf 87, Anta Övergripande mål för Ystads kommunkoncern samt adressering av mål till nämnder och styrelser
- Övergripande mål för Ystads kommunkoncern
- Adressering av mål till nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

- Beslut den 31 maj 2023, paragraf 113, Anta Riktlinje för prövning av barnets bästa
- Riktlinje för prövning av barnets bästa

Kommunstyrelsen arbetsutskott

- Beslut den 7 juni 2023, paragraf 89, Ystadsförslaget om Cykelgarage Ystad station
- Ystadsförslaget om Cykelgarage Ystad station

Övrigt

- Kammarrättens dom om rätt att ta del av allmän handling, Mål nr 863-23
- Klimat- och näringslivsdepartementet remiss om Naturvårdsverket om hemställan om ändring i förordningen (2021:996) om engångsprodukter och förordning (2021:1002) om nedskräpningsavgifter, KN2023/03710

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av redovisningen av meddelanden från den 15 juni 2023 till den 14 augusti 2023.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 126

Dnr 2023/9

Projektlista - redovisning av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen 2023.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska avdelningen redovisar för samhällsbyggnadsnämnden rapport av större eller aktuella projekt som är pågående eller kommande på Tekniska avdelningen. Upparbetad budget fram till den 31 juli 2023 redovisas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av teknisk chef Emilia Löfgren den 31 juli 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen 2023.

Föredragande

Teknisk chef Emilia Löfgren.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 127

Dnr 2023/230

Svar på Ystadsförslaget om Cykelgarage Ystad station

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för ditt Ystadsförslag och ditt engagemang för Ystads kommuns utveckling.

Samhällsbyggnadsnämnden besvara Ystadsförslaget med att:

Kommunen ser fördelar med ett cykelgarage vid stationen. Det är dock inte aktuellt i nuläget då det saknas medel för detta. För att kunna få med ett cykelgarage i kommunens kommande budgetprocesser måste en lämplig placering och storlek utredas och bestämmas. Det är därför inte i nuläget aktuellt för Ystads kommun att anlägga ett cykelgarage vid stationen i Ystad. Frågan om cykelgarage vid stationen tas dock med i kommunens framtida arbete med utvecklingen av stationsområdet och planeringen av Hamnstaden.

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar härmed ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Det har till Ystads kommun inkommit ett Ystadsförslag med önskan om att det byggs ett cykelgarage vid stationen i Ystad.

Ett cykelgarage skulle ge fördelar till cyklister som då skulle kunna förvara sin cykel torrt och säkert. Det bör också klargöras att parkering i cykelgarage ofta är förknippat med en kostnad för cyklisten. Kostnaden för att bygga själva cykelgaraget beror på platsen det byggs på och storleken på cykelgaraget.

Förvaltningen ställer sig i grunden positiva till att det byggs ett cykelgarage vid stationen i Ystad. Förvaltningen ser dock svårigheten med finansieringen för byggandet men även svårigheter med att hitta en lämplig plats för cykelgaraget. Den plats som känns mest naturlig är på Sankt Knuts torg. Men då måste cykelgaraget fungera med den kulturhistoriska miljön. Byter man ut befintliga cykelställ med tak i öster så är risken att det blir för långt bort. Att bygga det på befintlig cykelparkering väster om stationen är troligen inte möjligt med hänsyn till säkerhetsavstånd till järnvägen. Förvaltningen föreslår därför att Ystads förslaget besvaras med att kommunen ser fördelar med ett cykelgarage vid stationen men att det inte är aktuellt i nuläget då det saknas medel för detta men även att lämplig placering måste utredas när medel finns.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 127

Dnr 2023/230

Beslutsunderlag

- Ystadsförslag om cykelgarage Ystad station
- Beslut i kommunstyrelsen den 7 juni 2023, paragraf 89 om inkomna Ystadsförslag om Cykelgarage vid Ystad station.
- Barnchecklista för Ystadsförslag om cykelgarage vid Ystad station
- Tjänsteskrivelse av trafikingenjör Tobias Gustafsson daterad den 7 juli 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för ditt Ystadsförslag och ditt engagemang för Ystads kommuns utveckling.

Samhällsbyggnadsnämnden besvara Ystadsförslaget med att:

Kommunen ser fördelar med ett cykelgarage vid stationen. Det är dock inte aktuellt i nuläget då det saknas medel för detta. För att kunna få med ett cykelgarage i kommunens kommande budgetprocesser måste en lämplig placering och storlek utredas och bestämmas. Det är därför inte i nuläget aktuellt för Ystads kommun att anlägga ett cykelgarage vid stationen i Ystad. Frågan om cykelgarage vid stationen tas dock med i kommunens framtida arbete med utvecklingen av stationsområdet och planeringen av Hamnstaden.

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar härmed ärendet.

Föredragande

Trafikingenjör Tobias Gustafsson.

Beslut skickas till:
Förslagsställaren

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 128

Dnr 2021/75

Information om uppföljning och kostnadsprognos av projektet Glemmingebro vattenverk

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen om kostnadsuppföljningen för Glemmingebro vattenverk, projekt i34100 / i3421J.

Sammanfattning av ärendet

Under perioden 1 maj 2023 till och med 31 maj 2023 har arbetet fortskridit enligt planerna vilket innebär att:

- Renovering av befintlig byggnad är påbörjad
- Samordnad provning är utförd
- Injustering av system pågår
- Planering av omkoppling till abonnenter pågår

Ekonomi

- Projektkostnadsprognos från 31 maj redovisas på nämnden.

Projektkostnadsprognosen förändring från föregående redovisning:

- | | |
|--------------------|-------------|
| • 30 november 2022 | 101 859 tkr |
| • 31 januari 2023 | 105 131 tkr |
| • 30 april 2023 | 107 486 tkr |
| • 31 maj 2023 | 107 486 tkr |

Skillnad	5 627 tkr
----------	-----------

Beslutsunderlag

- Kostnadsuppföljning och prognos 31 maj 2023
- Tjänsteskrivelse av teknisk chef Emilia Löfgren

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen om kostnadsuppföljningen för Glemmingebro vattenverk, projekt i34100 / i3421J.

Föredragande

Teknisk chef Emilia Löfgren.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 129

Dnr 2018/151

Information om beslutade vattenskyddsområden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen om beslutade vattenskyddsområden.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen i Skåne har den 27 april 2023 fastställt nya vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för:

- Nedraby, Ystads kommuns grundvattentäkt i Tomelilla kommun
- Stora Herrestad, grundvattentäkt i Ystads kommun
- Glemmingebro, grundvattentäkt i Ystads kommun

Besluten om nya skyddsområden för Glemmingebro och Stora Herrestad vattentäkter har vunnit laga kraft. Nedraby vattenskyddsområde har dock överklagats, både av Trafikverket och en fastighetsägare. Överklagandena har skett till Regeringen. Fram till ett avgörande kommer både det gamla och nya skyddsområdet att finnas parallellt.

Beslutsunderlag

- Beslut om fastställande av nytt vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Nedraby vattentäkt,
- Beslut om fastställande av nytt vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Glemmingebro vattentäkt,
- Beslut om fastställande av nytt vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Stora Herrestads vattentäkt,
- Tjänsteskrivelse av VA-chef Lin Linde den 14 juli 2023

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen om beslutade vattenskyddsområden.

Föredragande

VA-chef Lin Linde.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 130

Dnr 2022/82

Beslut om paus av Redovisning av ombyggnadsprojekt Stora Östergatan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att redovisningen av ombyggnadsprojekt Stora Östergatan pausas och inte längre sker var tredje månad i samhällsbyggnadsnämnden.

Protokollsanteckning

Doris Möller (S), Thomas Micha (S), Sofia Rönnqvist (S) och Rickard Axtelius (S) lämnar följande protokollsanteckning:

Det är viktigt att det sker en återrapport framåt varje år till Samhällsbyggnadsnämnden om eventuella insatser som görs på Stora Östergatan. Även om projektet pausas kan det uppstå insatser som behöver göras. Det är bra att detta återrapporteras till nämnden rörande insatsen utifrån vad som har gjorts, när, varför.

Sammanfattning av ärendet

Projektledare Malin Jansson redovisar för samhällsbyggnadsnämnden kring ombyggnadsprojekt Stora Östergatan som behöver byggas om då vatten- och avloppsledningar som ligger längs hela gatan och i anslutande gränder är i dåligt skick och behöver ersättas med nya. I samband med att nya VA-ledningar läggs kommer även gatans utseende ovan mark att ses över. Ombyggnaden av Stora Östergatan kommer att sträva mot en mer tillgänglig och flexibel gata som behåller den mysiga, småskaliga karaktären som finns idag. Kommunen har som mål att kommunicera så tidigt som möjligt och nå de olika grupper och enskilda som berörs.

Idag finns inget startdatum för när ombyggnaden av gatan kan komma att påbörjas och endast mindre arbete görs med de tidiga utredningarna. Av den anledningen finns det just nu inga behov av att löpande redovisa projektets status till nämnden. När projektet åter startar bör nämnden få redovisningen löpande igen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av projektledare Malin Jansson den 16 juni 2023.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 130

Dnr 2022/82

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att redovisningen av projektet Stora Östergatan pausas och inte längre sker var tredje månad i samhällsbyggnadsnämnden.

Föredragande

Projektledare Malin Jansson.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 131

Dnr 2023/208

Svar på revisionens granskning av underhåll i avloppsanläggningar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden svarar revisionen gällande granskning av underhåll i avloppsanläggningar enligt förvaltningens förslag till svar under rubriken sammanfattning av ärendet.

Protokollsanteckning

Doris Möller (S), Thomas Micha (S), Sofia Rönnqvist (S) och Rickard Axtelius (S) lämnar följande protokollsanteckning:

Vi anser att det är av yttersta vikt att öka den politiska styrningen och ledningen när det handlar om VA-systemet. Det här handlar om kommunens utvecklingsmöjligheter framåt. Viktigt att ha koll på, följa upp kommunfullmäktiges beslut och återrapportera insatser och effekter.

Sammanfattning av ärendet

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Ystads kommun granskat underhåll av avloppsanläggningar. Syfte är att bedöma om samhällsbyggnadsnämnden har en tillräcklig styrning och kontroll avseende underhåll av VA med fokus på avlopps nätet. Slutsatsen är att nämndens styrning inte tillräckligt säkerställer att kommunfullmäktiges intentioner och principer följs.

EY har delgett resultatet av granskningen i en rapport och bett samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig över rapporten.

Förslag till svar

Gällande Vattenplan beslutades av kommunfullmäktige den 15 september 2016 och gäller till 2030. Det finns en upprättad förnyelseplan för reinvesteringar på ledningsnätet som sträcker sig till 2025. Denna presenterades övergripande för samhällsbyggnadsnämnden den 17 juni 2023. Utöver den kortsiktiga förnyelseplanen är en analys beställd av konsult på förslag på reinvesteringar som kan användas i den långsiktiga planeringen. Denna analys behöver verifieras, kompletteras och åtgärder ska därefter prioriteras av VA-enheten. VA-enheten planerar att upprätta en mer långsiktig planering av ledningsförnyelse utifrån Svenskt vattens rekommendationer. Detta beräknas utföras under 2024–2025. Arbetet innebär ett stort strategiskt arbete och ökade undersökningar av ledningsnätet vilket kommer innebära ökat behov av planeringsresurser.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 131

Dnr 2023/208

Samhällsbyggnadsnämnden kommer att följa upp vattenplanen i samband med att ärendet med vattentjänstplanen tas upp i nämnden för godkännande under 2024. Vattentjänstplanen kommer i vissa delar ersätta och uppdatera vattenplanen. Den långsiktiga åtgärdsplanen för reinvesteringar på ledningsnätet och pumpstationer ska presenteras för samhällsbyggnadsnämnden under 2025.

Kommentarer på revisionens rekommendationer utifrån granskningsresultatet:

Säkerställa att fullmäktiges målsättningar och riktlinjer är styrande för VA-verksamheten.

Kommentar: VA enheten presenterar status på Vattenplanen i samband med att vattentjänstplanen ska beslutas i den kommunala processen

Fastställ principer, arbetsätt och prioriteringsgrunder för underhållplaneringen.

Kommentar: Det finns vissa principer för prioriteringen redan idag. Dessa ska dokumenteras och ses över i samband med att långsiktiga planer för pumpstationer och ledningsnät arbetas fram. Branschorganisationen Svenskt vattens prioriteringsgrunder kommer att följas.

Upprätta drift-, underhålls- och förnyelseplan på kort och lång sikt.

Kommentar: Kortsiktig plan finns för ledningsnätet i form av en åtgärdsplan som gäller till 2025. En långsiktig åtgärdsplan ska arbetas fram under 2024-2025.

Prioriteringslista för åtgärder på pumpstationerna kommer att tas fram.

Renoveringstakten behöver öka för att säkerställa arbetsmiljö och minska miljöeffekter och därför har större budget äskats i den kommande budgetprocessen.

Följa upp, utvärdera och revidera tillämpliga delar av vattenplanen

Kommentarer: Arbetet som sker inom VA-verksamheten följer Vattenplanen.

Uppföljning av vattenplanen kommer att presenteras för samhällsbyggnadsnämnden i samband med att ärendet med vattentjänstplanen tas upp i nämnden för godkännande.

Vattentjänstplanen kommer i vissa delar ersätta och uppdatera vattenplanen. Beslut om vattentjänstplanen kommer att tas av kommunfullmäktige under 2024.

Beslutsunderlag

- Granskning av underhåll i avloppsanläggningar
- Revisionens begäran om yttrande över genomförd granskning av underhåll i avloppsanlägg 17 maj 2023
- Tjänsteskrivelse av teknisk chef Emilia Löfgren den 12 juli 2023

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 131

Dnr 2023/208

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig över revisionens granskning av underhåll i avloppsanläggningar enligt förvaltningens förslag till yttrande under rubriken sammanfattning av ärendet.

Föredragande

VA-chef Lin Linde.

Beslut skickas till:
Revisionen
Kommunfullmäktige

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 132

Dnr 2023/236

Samråd och granskning av föreskrifter för avfallshantering

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslaget för föreskrifter för avfallshantering ska gå ut på samråd och ställas ut för granskning under perioden den 4 september 2023 till den 1 oktober 2023.

Förslaget för föreskrifter för avfallshantering skickas för samråd till:

- Kommunstyrelsen, Barn- och Utbildningsnämnden, Gymnasienämnden, Kultur- och Fritidsnämnden, Myndighetsnämnden, Socialnämnden
- Ystadbostäder AB, Ystad Energi AB, Ystad Hamn Logistik AB, Ystads Teater AB
- Ystad-Österlenregionens miljöförbund
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
- samtliga politiska partier representerade i Kommunfullmäktige
- Ungdomsfullmäktige
- Pensionärsrådet
- Ystad Tillgänglighetsråd/HSO
- Jordägarna
- Ystads Byalagsråd
- Företagarna Ystad, Kåseberga företagarförening, Ystad i centrum, Fastighetsägarna syd

Sammanfattning av ärendet

Ystads kommuns nuvarande renhållningsordning antogs av kommunfullmäktige den 19 november 2020 och gäller till och med år 2030. I renhållningsordningen ingår föreskrifter för avfallshantering, med de regler för avfallshanteringen som gäller i Ystads kommun. På grund av lagändringar som trätt i kraft eller kommer att träda i kraft de kommande åren måste föreskrifterna för avfallshantering revideras vad gäller:

- Utrycket hushållsavfall ersätts med uttrycket avfall under kommunalt ansvar
- Att information om avfallsförebyggande åtgärder ingår i det kommunala ansvaret och bekostas av avfallstaxan
- hanteringen av förpackningsavfall, matavfall, trädgårdsavfall, bygg- och rivningsavfall samt returpapper

Dessutom har förslaget till nya föreskrifter för avfallshantering reviderats vad gäller hanteringen av fettavskiljarslam samt matfetter och fritureolja från verksamheter. Förtydliganden och andra redaktionella ändringar har också gjorts.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 132

Dnr 2023/236

Inför beslut om ändringar i kommunernas föreskrifter för avfallshantering måste förslaget gå ut på samråd och ställas ut för granskning, enligt miljöbalkens 15 kapitel 42 §.

För att uppfylla kraven i miljöbalkens 15 kapitel 42 § föreslår kommunens avfallsenhet att förslaget ställs ut för granskning på kommunens webbplats under perioden den 4 september 2023 till den 1 oktober 2023, samt att fysiska kopior under samma period finns tillgängliga för de som önskar det. Förslaget bör därutöver särskilt skickas för samråd till:

- Kommunstyrelsen, Barn- och Utbildningsnämnden, Gymnasienämnden, Kultur- och Fritidsnämnden, Myndighetsnämnden, Socialnämnden samt Sydöstra Skånes överförmyndarnämnd
- Ystadbostäder AB, Ystad Energi AB, Ystad Hamn Logistik AB, Ystads Teater AB
- Ystad-Österlenregionens miljöförbund
- samtliga politiska partier representerade i Kommunfullmäktige
- Ungdomsfullmäktige
- Pensionärsrådet
- Ystad Tillgänglighetsråd/HSO
- samtliga byalag i kommunen
- Företagarna Ystad, Ystad i centrum, Fastighetsägarna syd
- fackliga organisationer

Beslutsunderlag

- Beslut i kommunfullmäktige den 19 november 2020, paragraf 186 Föreskrifter för avfallshantering beslutade av kommunfullmäktige,
- Beslut i kommunfullmäktige den 19 november 2020 paragraf 186 Antagande av ny renhållningsordning för Ystads kommun,
- Föreskrifter för avfallshantering förslag för samråd och granskning,
- Föreskrifter för avfallshantering förslag med ändringsmarkeringar,
- Tjänsteskrivelse av miljöstrateg Emma Nilsson den 4 juli 2023.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 132

Dnr 2023/236

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förslaget för föreskrifter för avfallshantering ska gå ut på samråd och ställas ut för granskning under perioden den 4 september 2023 till den 1 oktober 2023.

Förslaget för föreskrifter för avfallshantering skickas för samråd till:

- Kommunstyrelsen, Barn- och Utbildningsnämnden, Gymnasienämnden, Kultur- och Fritidsnämnden, Myndighetsnämnden, Socialnämnden
- Ystadbostäder AB, Ystad Energi AB, Ystad Hamn Logistik AB, Ystads Teater AB
- Ystad-Österlenregionens miljöförbund
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund
- samtliga politiska partier representerade i Kommunfullmäktige
- Ungdomsfullmäktige
- Pensionärsrådet
- Ystad Tillgänglighetsråd/HSO
- Jordägarna
- Ystads Byalagsråd
- Företagarna Ystad, Kåseberga företagarförening, Ystad i centrum, Fastighetsägarna syd

Föredragande

Miljöstrateg Emma Nilsson.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 133

Dnr 2023/237

Uppdrag om Auktorisationssystem för fastighetsnära insamling av förpackningar i flerbostadshus

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunens avfallsenhet i uppdrag att införa ett auktorisationssystem för fastighetsnära insamling av förpackningar i flerbostadshus och andra gemensamhetslösningar i Ystads kommun.

Sammanfattning av ärendet

Den 1 januari 2024 tar kommunerna över insamlingsansvaret för hushållens förpackningar. Det innebär att kommunerna tar över ansvaret för insamling av förpackningar både på återvinningsstationer och i bostadsfastigheter. Ystads kommun har tecknat avtal med GDL om insamlingen av förpackningar på återvinningsstationer från 1 januari 2024. För fastighetsnära insamling från flerbostadshus föreslår kommunens avfallsenhet att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att kommunen inför ett auktorisationssystem.

I Ystads kommun finns det idag drygt 2000 hushåll i flerbostadshus med fastighetsnära insamling av förpackningar, som idag sköts av privata entreprenörer. Ett auktorisationssystem skulle tillåta fastighetsägarna till dessa flerbostadshus att fortsätta anlita de insamlingsentreprenörer de har idag, under förutsättning att insamlingsentreprenörerna ingår i kommunens auktorisationssystem.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av miljöstrateg Emma Nilsson den 5 juli 2023

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger kommunens avfallsenhet i uppdrag att införa ett auktorisationssystem för fastighetsnära insamling av förpackningar i flerbostadshus och andra gemensamhetslösningar i Ystads kommun.

Föredragande

Miljöstrateg Emma Nilsson.

Justerares signatur

Uppdrag om att utreda förutsättningar för nytt miljötillstånd

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden ger VA-enheten i uppdrag att utreda möjligheterna och konsekvenserna med att söka ett nytt miljötillstånd för Ystads reningsverk.

Sammanfattning av ärendet

Ystads kommun har ett miljötillstånd från Länsstyrelsen för Sjöhog avloppsreningsverk, som gäller från 2014. Miljötillståndet reglerar den inkommande belastningen av organiskt material och denna mängd har sedan 2019 överskridit tillståndsgiven mängd. Reningsverket klarar idag av att rena utgående avloppsvatten trots att inkommande organiskt material överskrids. Det organiska materialet har detekterats som fett i inkommande avloppsvatten och mängden har kontinuerligt ökat med tiden. Situationen är så pass allvarig att Länsstyrelsen åtsanmält Ystads kommun för miljöbrott. Detta innebär att Ystads kommun kan få förbud från Länsstyrelsen att nyansluta fastigheter till det kommunala avloppsnätet. Ett förbud skulle i sig krocka med kommunens skyldighet att tillhandahålla vattentjänster, vilket därmed ger en överblickbar juridisk konsekvens.

Detta innebär att kommunen skyndsamt behöver hitta vad som är källan/källorna till den förhöjda belastningen för att uppfylla tillståndsgiven ram i miljötillståndet. För att komma till rätta med belastningsproblematiken behöver fetthalterna i inkommande avloppsvattnet minska. Flertalet undersökningar har utförts utan att källan/källorna funnits.

Det finns många osäkerheter kring att ansöka ett nytt tillstånd och därför behöver kommunen under hösten utreda vad en tillståndsansökan skulle innebära. Att söka ett nytt tillstånd för reningsverket är en mångårig process vilken innebär svårigheter eftersom källan till inkommande belastning inte är klarlagd. Under utredningsprocessen behöver kommunen föra en dialog med Länsstyrelsen så att de kan ge sin syn på möjligheten att ompröva tillståndet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av Va-chef Lin Linde den 14 juli 2023

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 134

Dnr 2023/241

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger VA-enheten i uppdrag att utreda möjligheterna och konsekvenserna med att söka ett nytt miljötillstånd för Ystads reningsverk.

Föredragande

Va-chef Lin Linde.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 135

Dnr 2023/238

Förslag till överenskommelse för trädsäkring på kommunala fastigheter inom Ystads kommun av järnvägen mellan Ystad och Simrishamn

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till överenskommelse mellan Ystads kommun och Trafikverket om trädsäkring av järnvägen mellan Ystad och Simrishamn.

Protokollsanteckning

Moa Greiff (V) och Magnus Hörnblad (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

Vänsterpartiet och Miljöpartiet ställer sig positiva till att sträckan öster om Ystad trädsäkras för att skapa en större möjlighet till kollektivt resande även under sämre väderförhållanden. Vi ställer oss dock frågande till den överenskommelse som tagits fram med Trafikverket avseende ekonomiska konsekvenser. Här står skrivet att Trafikverket inte kommer att kompensera med återplantering av buskar i områden där alla träd har tagits bort. Det finns heller inte definierat hur eventuell skötsel ska ske. Sandskogen öster om Ystad är en tätortsnära miljö som används i rekreativa syften och återplantering på vissa ställen kan bli aktuellt för att säkerställa de visuella och rekreativa värdena. Viss skötsel kan också behövas för att undvika att invasiva arter tar över i trädsäkringszonen. Detta bör Trafikverket i enlighet med sin Riktlinje Landskap (TDOK 2015:0323) ta ekonomiskt ansvar för, då ett tydligt funktionskrav är att Trafikverket ska åtgärda bristande landskapsanpassning i befintlig transportinfrastruktur. Ystad kommun ska inte behöva ta ett ekonomiskt ansvar som egentligen ligger på en annan aktör.

Sammanfattning av ärendet

Träd som faller över järnvägen förorsakar varje år stora störningar i tågtrafiken och kostsamma skador. Genom att Trafikverket trädsäkrar området närmast spåret kan störningarna på tågtrafiken reduceras väsentligt. Det innebär att träden intill spåret avverkas eller beskärs så att inga träd eller grenar ska behöva falla på spåranläggningen och förorsaka skador eller störningar.

Trädsäkringen inom Ystads kommun berör detaljplanelagt område öster om Ystads station, stugområdet i Ystads sandskog, det kommunala naturreservatet Norra Sandskogen samt ett område vid Nedraby vattenverk. För det senare krävs strandskyddsdispens som hanteras av Tomelilla kommun då fastigheten ligger inom den kommunen.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 135

Dnr 2023/238

Den 24 januari 2023 hölls samråd mellan representanter från Trafikverket och Ystads kommun samt av Trafikverket anlita arborist för att komma överens om föreslagna åtgärder. Gemensamma platsbesök med representanter från Ystads kommun och arboristen genomfördes den 8 november 2022, den 28 april 2023 och den 3 maj 2023. Efter samrådsmötet och platsbesöken har ett förslag till överenskommelse tagits fram av Trafikverket. De olika sträckorna har delats in i områden med generella åtgärder samt kompletterande generella åtgärder vid arrendeställena.

Totalt kommer drygt 1 000 träd av olika dimensioner att beröras av åtgärder inom Ystads kommun. Arbetet planeras utföras under hösten 2023 och vintern 2023/2024.

Träd är värdefulla ur många aspekter. I stugområdet i Sandskogen och i det kommunala naturreservatet skapar de framförallt stora rekreativa värden samt stora naturvärden. Olika träddarter erbjuder livsmiljöer för olika fåglar, däggdjur, insekter, svampar, lavar och mossor. Träd bromsar upp regnet och hjälper på så sätt till att regnet successivt sipprar ner i marken, träd tar upp luftföroreningar, träd tar hand om växthus-gaser och omvandlar koldioxid till syre, vatten och sockerarter. Utgångspunkten har därför varit att bevara så många av dessa värden som möjligt och att beskärning och skapandet av högstubbar ska prioriteras framför ett helt borttagande av trädet. Beskärning och högstubbar är inte alltid estetiskt tilltalande, men livsmiljöer för olika arter samt andra ekosystemtjänster som det beskurna trädet eller högstubben bidrar med bevaras.

Beslutsunderlag

- Mejl från den 17 november 2022 till Trafikverket med önskemål om hänsyn vid trädsäkring av järnvägen mellan Ystad och Simrishamn,
- Trädsäkring av befintlig järnväg, Trafikverkets process,
- Minnesanteckningar från samrådsmöte den 24 januari 2023 med Ystads kommun,
- Förslag från den 24 januari 2023 på trädsäkringsåtgärder i Ystads kommun,
- Synpunkter från Ystads kommun på minnesanteckningar från samrådsmöte den 24 januari 2023,
- Förslag från juni 2023 på trädsäkringsåtgärder i Ystads kommun,
- Synpunkter från Ystads kommun på förslag från juni 2023 på trädsäkringsåtgärder i Ystads kommun,
- Förslag på överenskommelse med Ystads kommun från den 22 juni 2023 om trädsäkring av järnvägen mellan Ystad och Simrishamn,
- Tjänsteskrivelse av landskapsingenjör Martin Hagberg från den 17 juli 2023

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 135

Dnr 2023/238

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till överenskommelse mellan Ystads kommun och Trafikverket om trädsäkring av järnvägen mellan Ystad och Simrishamn.

Föredragande

Landskapsingenjör Martin Hagberg och kommunekolog Andrea Nowag.

Beslut skickas till:

Trafikverket

Parkchef samhällsbyggnadsförvaltningen

Landskapsingenjör samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunekolog samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 136

Dnr 2023/206

Information av energibokslut för år 2022

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Interim fastighetschef Roger Rosvall och energiingenjör Jerker Håkansson informerar samhällsbyggnadsnämnden om energibokslut för Ystads kommun 2022.

Beslutsunderlag

- Energibokslut 2022,
- Tjänsteskrivelse av energiingenjör Jerker Håkansson den 15 maj 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Föredragande

Energiingenjör Jerker Håkansson.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 137

Dnr 2023/204

Planbesked för Köpingebro 6:23 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Negativt planbesked lämnas för ändring av detaljplan i syfte att pröva möjligheten att ändra ändamålet allmän plats – natur till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering av fastigheterna Köpingebro 6:116 och 6:67.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte inleda en detaljplaneprocess.

Planbeskedet utgör ett besked av kategori 3 enligt taxan för planbesked.

Beslutsmotivering

- Aktuellt område ligger i en stor lågpunkt där det finns risk för översvämning vid skyfall. I åtgärdsplanen för skyfallsplan pekas området ut som en plats för åtgärder. Det gröna naturstråket som ingår i planen är den enda möjliga vägen att leda ut vatten från området och är därför viktig att behålla som allmän platsmark.
- Det är viktigt att hålla naturområdet tillgängligt för allmänheten och för driftfordon vilket kräver fri passage från Lantmannavägen. Kommunen bedömer som olämpligt att endast en smal remsa av naturmark blir kvar som allmän platsmark till följd av detaljplanens genomförande.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheterna Köpingebro 6:67 och 6:116 önskar förvärva en del av kommunens fastighet Köpingebro 6:23 som i gällande detaljplan regleras som allmän platsmark – Natur. En överenskommelse om fastighetsreglering undertecknades den 5 maj 2023. En förutsättning för att genomföra markköp och fastighetsreglering är att ett positivt planbesked ska ges senast den 1 december 2023 och att ändringen av detaljplanen ska vinna laga kraft. Fastigheterna Köpingebro 6:116 och 6:94 är bebyggda med enbostadshus. Bostadsändamålet är inte förenligt med gällande detaljplan som medger område för småindustri.

Planens syfte är att pröva möjligheten att ändra ändamålet allmän plats – Natur till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering av fastigheterna Köpingebro 6:116 och 6:67. Planen syftar även till att ändra ändamål inom fastigheterna Köpingebro 6:116 och 6:94 för att anpassa till nuvarande användning – bostad.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 137

Dnr 2023/204

Planområdet omfattas av Fördjupad översiktsplan för Köpingebro där aktuellt område redovisas som ”oförändrad användning”. Föreslagen ändring innebär en mindre utökning av befintlig användning och bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner. Genomförandetid för gällande detaljplaner har gått ut.

Genomförande av planen medför risk för hälsa och säkerhet med hänsyn till översvämningar på grund av att kommunägd mark, utpekad som åtgärdsområde i åtgärdsplanen för skyfallsplan, blir privatägd. Åtgärden i ansökan påverkar negativt det framtida behovet av att hantera skyfall och bedöms därmed som olämplig. Även tillgängligheten för allmänheten och driftfordon avsevärt försämras. Genomförande av detaljplanen kan ha negativ påverkan på riksintresse för kommunikation (Ystadsbanan) genom att planområdet ligger i direkt anslutning till järnvägen. Möjligheterna till den framtida utbyggnad till dubbelspår kan påverkas negativt. Bedömningen efter den preliminära undersökningen är att en eventuell genomförande av planen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked för fastigheten Köpingebro 6:23 m fl den 5 maj 2023,
- Överenskommelse om fastighetsreglering den 5 maj 2023,
- Mejlkonversation med sökande den 7 augusti 2023,
- Förutsättningar för detaljplan för Köpingebro 6:23 m fl den 3 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av planchef Nina Begovic den 3 augusti 2023

Förslag till beslut

Negativt planbesked lämnas för ändring av detaljplan i syfte att pröva möjligheten att ändra ändamålet allmän plats – natur till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering av fastigheterna Köpingebro 6:116 och 6:67.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte inleda en detaljplaneprocess. Som motiv för beslutet gäller att:

- Aktuellt område ligger i en stor lågpunkt där det finns risk för översvämning vid skyfall. I åtgärdsplanen för skyfallsplan pekas området ut som en plats för åtgärder. Det gröna naturstråket som ingår i planen är den enda möjliga vägen att leda ut vatten från området och är därför viktigt att behålla som allmän platsmark.
- Det är viktigt att hålla naturområdet tillgängligt för allmänheten och för driftfordon vilket kräver fri passage från Lantmannavägen. Kommunen bedömer som olämpligt att endast en smal remsa av na-turmark blir kvar som allmän platsmark till följd av detaljplanens genomförande.

Planbeskedet utgör ett besked av kategori 3 enligt taxan för planbesked.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 137

Dnr 2023/204

Föredragande

Stadsarkitekt/avdelningschef stadsbyggnad Pernilla Theselius.

Beslut skickas till:

Sökanden

Stadsbyggnadsavdelningen, Plan- och GIS-enheten

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 138

Dnr 2023/198

Planbesked för Thorsson 1 m fl

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Stadsbyggnadsavdelningen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Thorsson 1 m fl.

Planens syfte är att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus på fastigheten Thorsson 1 samt att pröva utformning och omfattning av en sådan bebyggelse. Syftet är även att se över förhållande mellan den nya bebyggelsen och befintlig park, delar som ska tillföras Thorsson 1 och delar som blir allmän platsmark. I syftet ingår dessutom att säkerställa mark för hantering av dag- och skyfallsvatten samt planlägga ett område för en transformatorstation.

I samarbete med sökanden kommer förslaget att bearbetas så att placering, volymhantering och gestaltning av ny bebyggelse utgår från platsens förutsättningar och tas fram som ett resultat av ett helhetstänk där både bebyggelsen och markplaneringen utformas i ett samspel med omgivningen.

Planbeskedet utgör ett besked av kategori 2 enligt taxan för planbesked.

Jäv

Rickard Axtelius (S) och Mats Nilsson (M) lämnar sammanträdesrummet.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Thorsson 1 vill uppföra ett flerbostadshus på fastigheten. För att skapa bättre förutsättningar för ny bebyggelse planerar fastighetsägaren att förvärva en del av intilliggande fastighet Surbrunnsparken 2:1. Önskat ändamål strider mot ändamålet i gällande planer varför föreslagen bebyggelse behöver prövas i en ny detaljplan. På fastigheten finns idag en bensinstation som fastighetsägaren har för avsikt att avveckla. Öster om fastigheten ligger Surbrunnsparken med flera stora uppvuxna träd och en gångväg som är en fortsättning på den allmänna gångvägen i norr. Väster och söder om planområdet finns befintliga villaområden med en- och tvåplans hus.

Planområdet föreslås omfatta hela fastigheten Thorsson 1. Hur stor del av Surbrunnsparken som ska planläggas som allmän platsmark respektive kvartersmark och hur ska denna kopplas till befintligt gångvägsnät kommer att studeras under planarbetet. Syftet är att ta ett helhetsgrepp på alla de ytor som idag visuellt uppfattas utgöra planområdet utanför den egentliga Surbrunnsparken, samt gångstråket som kopplar Kristianstadsvägen med Surbrunnsvägen genom Surbrunnsparken.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 138

Dnr 2023/198

I sökandes förslag redovisas ett flerbostadshus i sex våningar och en sjunde indragen våning, placerat i direkt anslutning till parken. Kommande bebyggelse behöver studeras för att ta hänsyn till, och bidra till att förstärka de värden i stads- och landskapsbilden som finns i omgivningen. Särskild vikt ska läggas vid kulturmiljövärden och naturvärden i intilliggande Surbrunnsparken och gamla vattentornet, men även påverkan på stadens siluett behöver vägas in. Placering, volymhantering och gestaltning ska utgå från platsens förutsättningar och tas fram som ett resultat av ett helhetstänk där både bebyggelsen och markplaneringen utformas i ett samspel med omgivningen.

Tillkommande bostäder ställer krav på bland annat ny infart, parkeringar och avfallshantering. Parkering och avfallshantering ska ordnas inom kvartersmark. Flöden i form av gångstråk och människors möjligheter att röra sig inom och till- och från kvarteret på ett naturligt sätt behöver studeras. Dagvattenhantering behöver lösas och rinnvägar för skyfall säkerställas. En ny transformatorstation inom planområdet krävs i fall nya bostäder ska uppföras.

Riksintresse för kustområdet bedöms inte påverkas negativt. Beroende på tillkommande bebyggelsens placering, volym, gestaltning och avtryck i stadsrummet kan ny bebyggelse medföra negativ påverkan på kulturmiljön och naturvärdena på plats. Ny bebyggelse behöver lokaliseras och utformas med hänsyn till buller. Det finns risk för markföroreningar med hänsyn till nuvarande användning. Sammantaget bedöms planens föreslagna markanvändning och dess konsekvenser preliminärt inte medföra betydande miljöpåverkan på omgivningen. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Planerat ändamål överensstämmer med gällande översiktsplan ”Staden Ystad 2030” inom fastigheten Thorsson 1 men avviker från översiktsplanen inom resten av planområdet. Planarbetet bedrivs med utökad förfarande, eftersom planförslaget inte är helt förenligt med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked för Thorsson 1 den 20 april 2023, Hid SAM 2023.108
- Fasad-, plan- och sektionsritning samt situationsplan den 3 maj 2023, Hid 2023.118
- Illustrationsbild den 3 maj, Hid 2023.118
- Förutsättningar för detaljplan för fastigheten Thorsson 1 m fl den 3 augusti 2023
- Tjänsteskrivelse av planchef Nina Begovic den 3 augusti 2023

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 138

Dnr 2023/198

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsavdelningen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Thorsson 1 m fl.

Planens syfte är att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus på fastigheten Thorsson 1 samt att pröva utformning och omfattning av en sådan bebyggelse. Syftet är även att se över förhållande mellan den nya bebyggelsen och befintlig park, delar som ska tillföras Thorsson 1 och delar som blir allmän platsmark. I syftet ingår dessutom att säkerställa mark för hantering av dag- och skyfallsvatten samt planlägga ett område för en transformatorstation.

I samarbete med sökanden kommer förslaget att bearbetas så att placering, volymhantering och gestaltning av ny bebyggelse utgår från platsens förutsättningar och tas fram som ett resultat av ett helhetstänk där både bebyggelsen och markplaneringen utformas i ett samspel med omgivningen.

Planbeskedet utgör ett besked av kategori 2 enligt taxan för planbesked.

Föredragande

Stadsarkitekt/avdelningschef stadsbyggnad Pernilla Theselius.

Beslut skickas till:

Sökanden

Stadsbyggnadsavdelningen, Plan- och GIS-enheten

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 139

Dnr 2023/21

Projektlista - redovisning av större projekt på Exploateringsenheten

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av större exploateringsprojekt på Exploateringsenheten 2023.

Sammanfattning av ärendet

Redovisning av större projekt som är pågående eller kommande på Exploateringsenheten. De förändringar som är gjorda sedan föregående nämnd markeras i kursiv text. I utfall och prognos betyder minus att projektet går med vinst och plus betyder att projektet går med förlust. I kolumnen Klart redovisas prognosen när ett exploateringsprojekt är klart och en slutrapport för projektet kan upprättas..

Exploaterings- projekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Västra Sjöstaden, etapp 1	Ystads kommun	Förlust på 4 639 959 kronor har lyft från projektet. Dyrt tillbakaköp från PEAB. Markarbete återstår. Arbete med skyfalls- åtgärder.	24	-3,9	-3,4		2023

Justerares signatur

Exploateringsprojekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Västra Sjöstaden, etapp 2	Ystads kommun	2014 redovisades att projektet skulle gå med minst 500 000 kronor i förlust. Höjdproblematik, merkostnad om minst 2 miljoner kronor för projektering och markarbete för att få rätt på höjderna. Slutbesiktning och efter-besiktning efter färdigställande sommaren 2023.	29,6	-4,2	5		2023
Källesjö	Ystads kommun	Klart. Projektet stängdes vid årsskiftet.	30,1	1,0	1,0		2023
Nybrostrand Väster	Ystads kommun	Området är färdig-exploaterat. Några fakturor avseende markarbete kvarstår. 5 miljoner kronor för finansiering av inlösen av Lantmannakajen har belastat projektet, samt betalt av skuld för anslutningsavgifter för VA.	21	-4,0	-2		2023
Nybrostrand VästerVäster	Ystads kommun	Försäljning av villatomter och en exploateringsstomt är kvar. Därefter markarbete.	43	-14,1	0		2025

Exploateringsprojekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Trädgårdsstaden	Ystads kommun och AB Ystadbostäder	Kommunal mark är såld. Ystadbostäder har 2 markanvisade fastigheter och 2 osålda. En del färdigställande har påbörjats men inväntar att Ystadbostäder ska bygga klart innan resterande färdigställs.	60 (varav kommunen tar 9,5)	11,3	5		Efter 2026
Svarte, etapp 1	Granitor	Kostnader som uppkommer vid genomförandet av allmän platsmark ska exploatören betala. Projektet belastas av juristombuds-kostnad i och med konflikten mellan beställare (kommunen) och utförare. Garantiskötsel som inte reglerats i exploateringsavtal gör att kommunen tvingas ta kostnad på 2 miljoner kronor.	0	6,9	6		
Svarte, etapp 2	Granitor	Kostnader som uppkommer vid genomförandet av allmän platsmark ska exploatören betala.	0	0			

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 139

Dnr 2023/21

Exploateringsprojekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Västra Sjöstaden, etapp 3	Ystads kommun	Detaljplanen har vunnit laga kraft. Planeras påbörja projektering av mark under 2023	103	2,5	-7,7		2032
Köpingebro Sockerbruket	Ystads kommun	Detaljplan pågår, samråd till höst/vinter. Avsiktsförklaring berörande samarbete tecknad med lokal aktör för handel och mindre del bostäder. Budget ej klarlagd.		0			Efter 2027
Köpingebro Lachmannsväg/Kamerla	Ystads kommun	Fastigheterna är sålda och markarbete återstår.	2,4	-2,2	-2,2		2023
Söder om Hedeskoga	Ystads kommun	Detaljplan beräknas antas under 2023. Värdering utförd och intäktskalkyl framtagen. Tomtpriser behöver beslutas innan budget fastslås.	72	0,8	-8		2034

Justerares signatur

Exploateringsprojekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Regementet, Lillö	Ystads kommun och Ystads-Industri-fastigheter AB	7 miljoner kronor har plockats ut för att finansiera inlösen av Lantmannakajen. Avtal tecknat för fördelning av kostnaden mellan Ystads kommun och Ystad Industrifastigheter. Projektering och markarbete pågår.	9,4 (varav kommunen tar cirka 1,8 miljoner kronor).	-8,1	-5		2025
Daggkåpan (före detta Willys)	Ystads kommun, mark anvisad till: Emrahus, Haaks stenhus, Contentus, eventuellt kommunalt LSS	Bekämpning av parkslide har belastat projektet negativt, kostnad 1 miljon som ej var beräknad. Även svårigheter med dagvattenhantering. Finns en risk att projektet inte går runt. Byggnation pågår och övriga kontrakt tecknas under 2022.	18,5	1,0	3		Efter 2025
Kokillen	AB Ystad-bostäder	Kostnader som uppkommer vid genomförandet av allmän platsmark ska exploatören betala.	0	3,4	0		Efter 2024

Exploateringsprojekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Hamnstaden, etapp 1	Ystads kommun	Detaljplan för etapp 1 har fått positivt planbesked. Dialog med byggaktörer inledd hösten 2021. Kostnadskalkyl för etapp 1 är enbart preliminär. Arbete med detaljplan gällande etapp 1 pågår.	200	28,3	184		Efter 2027
Kvarteret Urmakaren	Riksbyggen	Detaljplan och exploateringsavtal fastställt av kommunfullmäktige. Kommunen tar en del av kostnaden för anläggandet och utrustningen av allmän platsmark.	45,8	0,2	0		Efter 2030
Öja verksamhetsområde (Startmotorn)	Ystads kommun	Försäljning pågår. Drygt hälften av marken är såld. Höjning av markpriser har medfört att projektet ej går med förlust. Pågående utredning gällande dikningsföretag.	93,2	26,6	-1,0		2027

Exploateringsprojekt	Ägare av projektet (marken)	Beskrivning	Budget mkr	Utfall mkr	Prognos mkr	Start	Klart
Malmö-rondellen	Ystads kommun	Detaljplaneprocess pågår. Tidsplan något förskjuten till följd av problem med dagvattenhantering. Prospekt tas fram gällande kriterier med mera. Kalkyl tas fram vid samråd och därefter är markanvisnings-tävling tänkt att hållas, troligen till våren 2024.		1,0			2027
Äldre Industrimark	Ystads kommun	Kommer behöva hantera skyfall från övriga exploateringar i västra Ystad. 5 miljoner kronor har använts för finansiering av Lantmannakajen.		-4,1	0		

Kommunekonomisk har följande bokningar gjorts i samband med bokslutet 2021:

- Nedskrivning av värdet på fastigheterna Hamnen 2:10-2:14 (Inlösen Lantmännen) till taxeringsvärde, vilket innebär en kostnad på 35,0 mkr som belastar finansieringen.
- Avslut av vissa äldre exploateringsområden samt intäktsföring av beräknad vinst för Lillö; sammanlagt en nettointäkt på 20,2 mkr vilken också förts till finansieringen.

Nettokostnaden för de båda bokningarna uppgår därmed till 14,8 mkr.

- Det bokförda värdet på Hamnen 2:10-2:14 uppgick efter ovanstående nedskrivning till 27,3 mkr (62,3-35,0). Fastigheterna har därefter ”sålts” till exploateringsprojektet Hamnstaden Etapp 1 till ett pris som motsvarar det bokförda värdet. I samband med detta blir fastigheterna att betrakta som omsättningstillgångar vilket innebär att de inte återfinns i kommunens anläggningsregister och därmed inte heller belastas med kapitalkostnader.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 139

Dnr 2023/21

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av mark- och exploateringschef Andreas Winborg den 26 juli 2023.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av större exploateringsprojekt på Exploateringsenheten 2023.

Föredragande

Förvaltningschef Sofia Öreberg.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2023-08-23

SAM § 140

Information från förvaltningschefen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

- Aktuella upphandlingar - pågående under augusti
- Aktuella upphandlingar - januari till augusti
- Aktuellt administrativt
- Samverkan – regelbundna dialoger, Trafikverket
- Medarbetare och arbetsmiljö
- Hur gick sommaren 2023
- Dilemmat: allmän platsmark
- Dilemmat: reningsverkets överbelastning/fett i avloppsvattnet
- Dilemmat: avtal och kostnader för teknisk säkerhet - nuläget

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN THORÉN DAMM

Date: 2023-08-31 12:31:31

BankID refno: 671471b1-c528-43fa-a051-6399b7161c6f



Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden: Håkan
Thorén Damm

Signed by: DORIS ASTRID MARGARETA MÖLLER

Date: 2023-08-31 13:15:17

BankID refno: 1228c365-4bc6-415e-9c3c-ce8ae8b41753



Doris Möller