



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid Kommunhuset, sammanträdesrum 1, tisdagen den 30 oktober 2018 kl 08:30-09:30

Ledamöter Fredrik Rönning (S), ordförande
Ingemar Hellström (S)
Calle Morgården (MP)
Lotta Gunnarsson (M)
Jan Tholerus (C)

Övriga närvarande Sören Nord, teknisk chef
Mona Hyttsten, sekreterare

Justerare Lotta Gunnarsson

Justeringens plats och tid Kommunhuset, måndag den 5 november 2018, klockan 15.00,

Underskrifter		Paragrafer	§§ 70-79
Sekreterare	Mona Hyttsten		
Ordförande	Fredrik Rönning		
Justerare	Lotta Gunnarsson		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum 2018-10-30

Datum då anslaget sätts upp 2018-11-06 Datum då anslaget tas ned 2018-11-28

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset

Underskrift
Mona Hyttsten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

Ärendelista

§ 70	Dnr 2018/00525 Investeringsbudget 2019.....	3
§ 71	Dnr 2018/00334 Förslag till detaljplan för Smedjebacken 3:1, Förskola Moga.....	4
§ 72	Dnr 2018/00523 Revidering detaljplan Timmermannen.....	6
§ 73	Dnr 2018/00524 Reservationsavtal Timmermannen.....	7
§ 74	Dnr 2017/00329 Avskrivning av planuppdrag för villaområde - Harnäs 3:7.....	8
§ 75	Dnr 2018/00500 Begäran om planbesked - Vad 6:11	9
§ 76	Dnr 2018/00501 Begäran om planbesked - Björsjö skog 1:2	10
§ 77	Dnr 2018/00526 Ofördelade investeringsmedel park.....	11
§ 78	Dnr 2018/00527 Avgifter mark.....	12
§ 79	Dnr 2018/00520 Avgifter kostenheten	13



§ 70

Dnr 2018/00525

Investeringsbudget 2019

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

Ärendet lämnas öppet.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret har sammanställt förslag till investeringsbudget för 2019 med plan för 2020-2021.

För 2019 är investeringar upptagna med 35 350 000 kronor.

Beslutsunderlag

Investeringsbudget 2019 med plan 2020-2021



§ 71

Dnr 2018/00334

Förslag till detaljplan för Smedjebacken 3:1, Förskola Moga

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

Detaljplan för fastigheten Smedjebacken 3:1, förskola Moga antas.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggkontoret har enligt kommunstyrelsens uppdrag arbetat fram ett förslag till ny detaljplan för del av kvarteret Smedjebacken 3:1 med syfte att möjliggöra en nybyggnad av förskola med i första hand åtta till tio avdelningar. Syftet är även att det blir kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Den tillåtna markanvändningen har satts till första hand skola men inrymmer även för eventuella framtida behov vård, bostäder och kontor. I samband med den möjliga nybyggnaden också anordna säkra passager, samt god möjlighet för att ta sig dit med gång och cykel.

Detaljplanen genomförs enligt Plan- och bygglagens regler för ett standardförfarande.

Granskningens upplägg

Detaljplanen har varit ute på granskning under tiden 24 augusti - 24 september 2018. Granskningshandlingar har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Region Dalarna, de politiska partierna, Trafikverket, Dalatrafik samt berörda nämnder, bolag, intresseorganisationer, samt sakägare. Handlingarna har funnits på miljö- och byggkontoret, Smedjebackens bibliotek, Söderbärke bibliotek, samt på kommunens hemsida.

En granskningsredogörelse har upprättats och planförslaget har efter granskningens utgång arbetats om. Vissa ändringar av redaktionell art har gjorts i planbeskrivningen samt en del detaljer under rubrikerna Natur, fornlämningar, Byggnadskultur och Gestaltning och Buller. Samtliga erinringar har i huvudsak blivit tillgodosedda förutom synpunkterna på KMBK samt ianspråktagande av åkermark.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2018-10-16 att godkänna planförslaget, och överlämnar detsamma till kommunfullmäktige med förslag att anta detaljplanen.



Samhällsbyggnadsutskottet

Yrkanden

Jan Tholerus (C) yrkar avslag till detaljplanen.

Ingemar Hellström (S) yrkar att detaljplanen ska antas.

Efter framställd proposition förklarar ordförande att samhällsbyggnadsutskottet beslutat föreslå att detaljplanen ska antas.

Mot beslutet reserverar sig Jan Tholerus (C).

Beslutsunderlag

Antagandehandling detaljplan för Smedjebacken 3:1, förskola i Moga

Granskningsredogörelse

Plankarta

Miljö- och byggnadsnämnden 2018-10-16 § 103



§ 72

Dnr 2018/00523

Revidering detaljplan Timmermannen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Miljö- och byggnadsnämnden får i uppdrag att revidera detaljplanen för kvarteret Timmermannen

Ärendebeskrivning

Detaljplan för kvarteret Timmermannen antogs i kommunfullmäktige 2017-12-18 och fick lagakraft 2018-01-09. Det har under hela planprocessen varit tänkt att kunna använda kvarteret för framtidens behov av flexibel byggbar mark i centrala Smedjebacken. Kommunen har efter antagande av detaljplanen upptäckt att detaljplanens intentioner för ett flexibelt byggande inte kan uppfyllas. Det gäller inskränkningen i byggrätt till 30 % bruttoarea per fastighetsarea och ett u-område som också begränsar byggnaders placering.

Förslag till ändring

Borttagande av u-område inom byggrätt samt låta planbestämmelsen högsta utnyttjandegrad 30 % bruttoarea per fastighetsarea utgå.

Beslutsunderlag

Förslag till samrådshandling

Karta



§ 73

Dnr 2018/00524

Reservationsavtal Timmermannen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Reservationsavtal gällande fastigheterna Timmermannen 1, 2, 3 och 4 godkänns.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret har upprättat förslag till reservationsavtal mellan Smedjebackens kommun och Acasa Bostad AB (559058-1699) gällande fastigheterna Timmermannen 1, 2, 3 och 4 (ca 4 000 m²).

Säljaren (kommunen) förbinder sig att sälja fastigheten till köparen under förutsättning att köparen söker och får beviljat bygglov samt påbörjar byggnation inom 12 månader från påskrift av båda parter.

Fastigheten ska bebyggas med flerfamiljshus med minst 40 lägenheter.

De fyra fastigheterna kommer efter reglering att bilda en fastighet. Reservationsavtalet är begränsat till 12 månader.

Köpeskillingen utgör: 300 000 kronor. När reservationsavtalet är påskrivet av båda parter betalas reservationsavgift på 10 % av köpeskillingen per påbörjat år. Betald reservationsavgift räknas av mot köpeskillingen om köpekontrakt tecknas inom reservationstiden. Avgiften betalas inte tillbaka om överenskommelse inte träffas inom reservationstiden.

Beslutsunderlag

Reservationsavtal



§ 74

Dnr 2017/00329

Avskrivning av planuppdrag för Harnäs 3:7

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Miljö- och byggnadsnämnden får i uppdrag att avskriva ärendet om upprättande av detaljplan för Södra Harnäsudden, fastigheten Harnäs 3:7.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare begärde 2017-05-11 planbesked för planläggning av ett område för villabebyggelse på fastigheten Harnäs 3:7 vid södra delen av Harnäs udde. Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2017-08-22, § 6/2017, att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Harnäs 3:7, enligt begäran om planbesked.

Miljö- och byggnadsnämnden gav sedan miljö- och byggkontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för bostäder enligt planförfrågan för Södra Harnäsudden 2017-09-19, § 93/2017. Avsikten var att utveckla området för planering av nya villatomter. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade också att detaljplanearbetet ska bekostas av exploatören.

Den 1 oktober 2018 inkom en skrivelse till miljö- och byggnadsnämnden från fastighetsägarna om att återkalla detaljplaneuppdraget avseende Södra Harnäsudden. Behovet av detaljplan föreligger därmed inte längre.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2018-10-16 att nedlagda kostnader debiteras sökanden i enlighet med tidigare beslut och gällande taxa, samt att föreslå kommunstyrelsen besluta att ärendet om upprättande av detaljplan för Södra Harnäsudden, fastigheten Harnäs 3:7, avskrivs.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämnden 2018-10-16 § 102



§ 75

Dnr 2018/00500

Begäran om planbesked - Vad 6:11

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Miljö- och byggnadsnämnden får i uppdrag att revidera detaljplanen för Vad 6:11 enligt ansökan om planbesked.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2018-10-16 att överlämna ärende om begäran om planbesked avseende fastigheten Vad 6:11 till kommunstyrelsen för yttrande.

Ärendet avser begäran om planbesked enligt 5 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL) för ändring av befintlig detaljplan till att omfatta bostäder samt önskemål om att avstycka fastigheten i minst två delar/fastigheter på fastigheten VAD 6:11. Enligt befintlig detaljplan utgörs området företrädesvis av industrimark som tillåter tungindustri.

Området "Vads sågområde" har tidigare använts för sågverksindustri och i viss utsträckning för impregnering av sågade produkter. Området överlagras idag av fyllnadsmaterial, främst hyttslag från Fagersta. Enligt miljöteknisk markunder-sökning som Smedjebackens kommun tidigare har låtit göra så är marken i området klassad som förorenad mark och en sanering för att nå gränsvärdet under känslig markanvändning vid eventuellt bostadsbyggande behövs. Vid den samlade riskbedömningen av hälsoriskerna som gjordes i samband med undersökningen framkom beträffande fastigheten VAD 6:11 att halterna av bl.a. arsenik och krom överstiger riktvärdet för känslig markanvändning och bedöms därmed utgöra en hälsorisk vid långvarig exponering (MRM:s miljöutredning för Vads före detta sågområde, Rapport MRAP 09007).

I översiktsplanen regleras vad som gäller för förorenade markområden. I de fall förändrat nyttjande skulle bli aktuellt krävs enligt översiktsplanen speciell prövning och ställningstagande.

Fastigheten ligger i ett område med risk för översvämning, området ligger under 100-årsflödet, vilket innebär en särskild risk.

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till en bebyggelse, och att det skulle kunna bli ett attraktivt område att bo i, under förutsättning att sanering av området är genomförbar.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämnden 2018-10-16 § 104



§ 76

Dnr 2018/00501

Begäran om planbesked - Björsjö skog 1:2

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

1. Begäran om planbesked gällande del av fastigheten Björsjö Skog 1:2 avslås.
2. Miljö- och byggnadsnämnden får i uppdrag att utreda eventuellt upphävande av detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2018-10-16 att föreslå att kommunstyrelsen avslår begäran om planbesked gällande del av fastigheten Björsjö Skog 1:2.

Ärendet avser begäran om planbesked enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL) för ändring av del av befintlig detaljplan på Björsjö skog 1:2, som ägs av Sveaskog Förvaltning AB, angränsande till sökandens egen fastighet Björsjö 1:35. Området som önskar ändras är ca 200 kvm.

Området som sökanden vill ändra är idag parkmark i detaljplanen och sökande önskar att ändra marken till att i stället utgöra mark för komplementbyggnad/bostad för att kunna bygga ett garage med övervåning. Det föreslagna området omfattas idag av strandskydd.

Långsiktigt hållbar planering för sammanhängande områden är att prioritera framför frimärksplaner för enskilt ändamål. När det redan finns en gällande detaljplan för ett område bör en planändring göras för ett sammanhängande område och inte bara för en enskild fastighet, så att fastigheter med liknande användning i ett område får liknande rättigheter. Stöd för detta finns i gällande rättspraxis. Miljö- och byggkontorets bedömning är därmed att begäran om planbesked bör avslås.

Samhällsbyggnadsutskottet anser att ett alternativ till en större planändring skulle kunna vara att upphäva gällande detaljplan helt eller i delar.

Yrkanden

Jan Tholerus (C) yrkar att miljö- och byggnadsnämnden får i uppdrag att utreda eventuellt upphävande av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämnden 2018-10-16 § 105

Begäran om planbesked



§ 77

Dnr 2018/00526

Ofördelade investeringsmedel park

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Återstående ospecificerade investeringsmedel park, 150 000 kronor, anslås till miljöförbättrande åtgärder i enlighet med tekniska kontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret föreslår att de resterande 150 000 på posten ospecificerade investeringsmedel park bokas upp för miljöförbättrande åtgärder.

Det ger utrymme att genomföra ett par mindre förbättringar innan årsskiftet med komplettering av julbelysning på Vasagatan, ljusdekoration till Söderbärke, fastgjutningsbara bänkar samt komplettering av blomurnor.



§ 78

Dnr 2018/00527

Avgifter mark

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

1. Avgifter för försäljning av kommunal mark fastställs.
2. Avgifterna gäller från 1 januari 2019 och tillsvidare.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret har sett över kommunens avgifter vid försäljning av mark vad gäller prisnivå och aktualitet. Förslag till nya avgifter har tagits fram.

För bostadsändamål:

Grundpris 1 000m² 85 000 kr

Tillägg för areal större än 1 000m²:

Inom tätort: 85 kr/m²

Övriga områden: 40 kr/m²

Avdrag för areal mindre än 1 000m²:

Inom tätort: 30 kr/m²

Övriga områden: 30 kr/m²

Tillköp mark:

Inom tätort: 85 kr/m²

Övriga områden: 40 kr/m²

Vid exploatering av nya områden görs exploateringskalkyl för fastställande av pris.

Vid strand eller strandnära läge räknas priset upp med multiplikator 2,0 respektive 1,6.

Kommunen kan behöva justera priset om avvikelser mot marknadsvärde eller taxeringsvärde föreligger, dessutom kan andra orsaker som t.ex. restriktioner för byggnadslov föreligga.

Industrimark:

Planlagd industrimark: 40 kr/m²

Eventuellt kan gatuavgift tillkomma vid nyanläggning.

Förstudie: Kostnadsfri

Reservationsavtal: 10 % av köpeskillingen per år

Kommunen kan i speciella fall, när det ligger i kommunens intresse, justera priset.



§ 79

Dnr 2018/00520

Avgifter kostenheten

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige

1. Lunchpriset för personal som äter inom skola/förskola fastställs till 75 kronor.
2. Priset för matlådor till rabatterat pris efter lunchens slut fastställs till 55 kronor per matlåda.
3. Priset för lunch till personer som är 67 år och äldre fastställs till 70 kronor.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2003-12-18, Kf §117, ett pris på 42 kronor per portion för personal inom skola och förskola. Kostenheten anser att detta pris är för lågt då ingen uppräknig gjorts sedan 2003. Nytt pris baseras på en 4 procentig höjning samt omvärldsanalys, 75 kronor. Personal ska även ha möjlighet att betala dessa måltider med löneavdrag då köken inte ska hantera kontanter.

För att minska matsvinnet föreslår kostenheten även ett rabatterat pris på matlådor, 55 kronor vid lunchens slut. Detta då det kan finnas mat kvar i servering som inte får återanvändas. Denna måltid får köpas i matlåda och tas med för förtäring på annan plats än i matsal. Priset för matlådan är beräknat på en tvåprocentig höjning sedan 2003 års pris.

Kostenheten föreslår också att då restaurang Gläntan blir ett tillagningskök bör kostnaden för lunchen höjas ifrån 65 kr till 75 kr. Denna höjning kommer innebära större variation på menyn. Det skapar även möjlighet att plocka bort de mindre populära men billigare rätter som tidigare legat på menyn för att ersätta dessa med rätter som kunderna önskar. En ökad kostnad lägger även restaurang Gläntan bättre i linje med de privata aktörer som finns på marknaden.

Yrkanden

Fredrik Rönning (S) föreslår att priset för lunch till personer som är 67 år och äldre fastställs till 70 kronor.

Beslutsunderlag

Kostchefens tjänsteskrivelse