

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Stora Orren, vån 7, Folkets Hus, Ludvika, kl. 14.00 -17.00		
Beslutande ledamöter	Åsa Wikberg (MP) Sören Grandelius (S) Jan Karlsson (C) Maino Wohlfeil (S) Ingvar Fäldt (S) Alexander Trygg (SD) Aron Knifström (MP) tjänstgörande ersättare för Irene Andersson (M) Camilla Lönnqvist (S) Margareta Andersson (V) tjänstgörande ersättare för Jan Larsson (V) Eva Marie Tomtlund (M) Jesper Gustavsson (M)		
Ej beslutande ersättare	Brittsiw Åsberg (S) Leif Lagerquist (S) § 17-24, 26-29 Sven Erkers (S) Henrik Samdahl (S)		
Övriga närvarande	Tjänstemän Ulrika Sundin, nämndsekreterare Göran Andersson, förvaltningschef Patricia Magnell, tf. planeringschef Kajsa Holmqvist, landskapsarkitekt § 19 Daniel Svensson, planerare § 20-21	Torkel Berg, planarkitekt § 22-23 Henrik Axelsson, planerare § 22-24 Sofia Hellsten, exploateringsingenjör § 27-28 Övriga Erika Brömses, WBAB § 18	
Underskrifter	Sekreterare	Ulrika Sundin	Paragrafer § 17 - 32
	Ordförande	Åsa Wikberg	
	Justerande	Alexander Trygg	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2018-02-28	Paragrafer	§ 17 - 32
Datum då anslaget sätts upp		Datum då anslaget tas ned	
Förvaringsplats för protokollet	Vån 3, Folkets Hus, Ludvika		
Underskrift			



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

§ 17	Dnr SBN 2018/316 - 00 Val- av ersättare till Handikapprådet.....	3
§ 18	Dnr SBN 2017/452 - 00 Kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018-2022 (avfallsplan).....	4
§ 19	Dnr SBN 2017/194 - 21 Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande för detaljplan för del av Valla 6 i Ludvika kommun	8
§ 20	Dnr SBN 2017/54 - 21 Godkännande av samrådsredogörelse och beslut om utställning för fördjupad översiktsplan för Klenshyttan	10
§ 21	Dnr SBN 2018/174 - 00 Förslag på fortsatt arbete med Fairtrade.....	12
§ 22	Dnr SBN 2017/87 - 21 Ändring av detaljplan för del av Öraberg 11:85, kommunalhuset i Grängesberg, godkännande av granskningsutlåtande och antagande...	15
§ 23	Dnr SBN 2017/969 - 21 Planbesked för ny detaljplan för del av Ludvika 6:1 "Hillängskiosken" ..	17
§ 24	Dnr SBN 2018/77 - 21 Yttrande över fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan	19
§ 25	Dnr SBN 2017/75 - 29 Tillfälliga bostäder - redovisning av uppdrag.....	21
§ 26	Dnr SBN 2017/173 - 21 Åtterrappport av aktualitetsförklaring av översiktsplanen - riksvägsreservatet	24
§ 27	Dnr SBN 2018/271 - 25 Förvärv av fastigheten Ludvika Ingenjören 6.....	25
§ 28	Dnr SBN 2018/272 - 25 Förvärv av fastigheten Ludvika Verkmästaren 11	26
§ 29	Dnr SBN 2018/184 - 28 Avtal fastighetsförvaltning	27
§ 30	Verksamhetsinformation.....	30
§ 31	Dnr SBN 2018/01 - 00 Redovisning av delegationsbeslut.....	31
§ 32	Dnr SBN 2018/2 - 00 Redovisning av meddelanden	33



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 17

Dnr SBN 2018/316 - 00

Val- av ersättare till Handikapprådet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 28 mars 2018.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska utse en ersättare till Handikapprådet.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Åsa Wikberg.

Beslutet skickas till

Diariet



§ 18

Dnr SBN 2017/452 – 00

Kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018-2022 (avfallsplan)

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018-2022.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Ludvika kommun deltar i konceptet ”Dalarna minskar avfallet” som avses utvecklas under planperioden 2018 – 2022 och som ingår som en viktig del i avfallsplanen.
3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ger uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att besluta om revidering av åtgärder i avfallsplanen under planperioden om det behövs för att målen ska uppnås.
4. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige ger uppdrag till samhällsbyggnadsnämnden att utse en lokal avfallsplanegrupp bestående av tjänstemän från kommunens förvaltningar och bolagen LudvikaHem AB, Ludvika Kommunfastigheter AB och WessmanBarken Vatten & Återvinning AB som har till uppgift att driva det lokala avfallsplanarbetet under planperioden 2018 – 2022.
5. Samhällsbyggnadsnämnden tillsätter, under förutsättning att planen antas av kommunfullmäktige, en politisk referensgrupp bestående av ordförande i samhällsbyggnadsnämnden (tillika ordförande i referensgruppen) och representanter från myndighetsnämnden miljö och bygg, vård- och omsorgsnämnden, social- och utbildningsnämnden, kommunstyrelsen, LudvikaHems styrelse, Ludvika Kommunfastigheters styrelse samt WessmanBarken Vatten & Återvinnings styrelse att delta i den lokala avfallsplanegruppen.

Beskrivning av ärendet

Alla kommuner i Sverige ska enligt 15 kap Miljöbalken ta fram en plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering (avfallsplan). Planen utgör tillsammans med kommunens lokala föreskrifter om avfallshantering

Samhällsbyggnadsnämnden

kommunens renhållningsordning. Plan och föreskrifter ska fastställas av kommunfullmäktige.

Dalarnas kommuner har sedan 2006 samverkat kring arbetet med framtagande, genomförande och uppföljning av kommunal avfallsplanering. Föregående planperioder har varit 2006–2010 samt 2012–2017. Samarbetet har inneburit att alla kommuner i Dalarna har gemensamma mål med åtgärder som genomförs på både regional nivå (län eller del av län) och på kommunal nivå. För Ludvika kommun och Smedjebackens kommun har en gemensam avfallsplan tagits fram.

Förslag till plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering perioden 2018 – 2022 har tagits fram via arbete i en regional projektgrupp och lokala arbetsgrupper i varje dalakommun. Dessutom har ett flertal regionala nätverk använts för att utveckla och förankra mål och åtgärder inom dess verksamhetsområden. Under arbetet har två större seminarier hållits med sammanlagt fler än 120 deltagare (såväl politiker som tjänstemän) och dialog har hållits med berörda nätverk och organisationer (inkl. Region Dalarnas direktion).

Länsstyrelsen Dalarna har sedan starten aktivt medverkat, via deltagande i regional projektgrupp och nätverk, och länsstyrelsens regionala miljömål inom avfallsområdet utgår från mål och åtgärder i avfallsplanarbetet. Avfallsplanernas gemensamma åtgärder kommer också att ingå i det nya åtgärdsprogrammet till Dalarnas miljömål 2018 - 2022.

Under kommande planperiod föreslås arbete med att förbygga avfall och minska avfallsmängder prioriteras särskilt. I syfte att stärka detta arbete avses det gemensamma konceptet ”Dalarna minskar avfallet” utvecklas där olika samhälls- och verksamhetssektorer ges möjlighet att bidra och ta ansvar för att öka det förebyggande arbetet och minska avfallsmängderna. Vid seminarium med företrädare för hela länet framkom att arbetet inledningsvis ska riktas mot kommunens egna verksamheter. Olika områden kommer att omfattas av konceptet ”Dalarna minskar avfallet”, ex skola och äldreomsorg, hyresfastigheter och återvinningscentraler.

Under planperioden avses arbete för att minska matsvinn i kommunal kostverksamhet prioriteras via kostnätverket med företrädare från kommunerna i Dalarna. Målsättningen är, som framgår av mål M 1.3 i planen, att halvera matsvinnet i kommunal kostverksamhet till år 2030 där halva vägen uppnåtts 2022. Effekterna av detta bedöms preliminärt motsvara 750 ton minskade koldioxidutsläpp (CO₂-ekv) per år efter 2022 (ca 250 personbilar).

Samhällsbyggnadsnämnden

Arbetet med att minska matsvinn måste bedrivas via många olika förvaltningar i kommunerna. Kostenheten ansvarar för produktion, tillagning och servering och sedan finns det olika nämnder där maten serveras och konsumeras, ex förskola, skola och omsorg. Det är centralt att alla berörda nämnder bidrar utifrån sina ansvarsområden med att gemensamt arbeta för att matsvinnet ska kunna minska.

Det lokala arbetet i Ludvika kommun under planperioden ska bedrivas av en lokal avfallsplanegrupp bestående av en tjänstemannagrupp och en politisk referensgrupp. I den politiska referensgruppen föreslås ordförandena i samhällsbyggnadsnämnden (tillika ordförande i referensgruppen), myndighetsnämnden miljö och bygg, vård- och omsorgsnämnden, social- och utbildningsnämnden samt representanter från kommunstyrelsen, LudvikaHems styrelse, Ludvika Kommunfastigheters styrelse och WessmanBarken Vatten & Återvinnings styrelse vara med. Tjänstemannagruppen föreslås bestå av tjänstemän från kommunens förvaltningar och ovanstående kommunala bolag.

För att kommunicera arbetet under planperioden har DalaAvfall utvecklat en gemensam webbportal (www.avfallsplandalarna.se). Webbportalen har även använts under planens utställning och remiss. Under oktober-december 2017 har samtliga kommuner genomfört utställning och remiss av planen till allmänhet och parter som kan ha ett intresse för avfallshantering. Remissen har ställts ut på biblioteken i Ludvika och Smedjebackens kommuner. Inkomna synpunkter har bearbetats i regionala och lokala avfallsplanegruppen och förslag till ändring/komplettering framgår av bifogad samrådsredogörelse.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 13 februari 2018.
2. Bilaga 1, Kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018-2022.
3. Bilaga 2, Samrådsredogörelse.
4. Bilaga 3, Gemensamt fakturaunderlag Dalarna, uppdaterat med kundundersökning 2017.
5. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 15.



Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Erika Brömses.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

Myndighetsnämnden miljö och bygg

Vård- och omsorgsnämnden

Social- och utbildningsnämnden

WessmanBarken Vatten & Återvinning AB

LudvikaHem AB

Ludvika Kommunfastigheter AB

Diariet

§ 19

Dnr SBN 2017/194 – 21

Godkännande av granskningsutlåtande och beslut om antagande för detaljplan för del av Valla 6 i Ludvika kommun

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 23 §.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta rubricerad detaljplan, enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

Reservation

Jan Karlsson (C), Eva Marie Tomtlund (M) och Jesper Gustavsson (M) reserverar sig till förmån för Jan Karlssons förslag.

Beskrivning av ärendet

Två privatpersoner inkom den 18 mars 2017 med begäran om planbesked för del av Valla 6, en mindre del av Valla 1 och av Valla 2 ingår också i planområdet. Syftet med planen är att möjliggöra för bygge av ett flerbostadshus inom Valla 6. I gällande detaljplan finns en bygggrätt som inte blivit bebyggd. I den nya planen flyttas bygggrätten till ett mer lättillgängligt område längre ifrån de befintliga byggnaderna.

Ärendet utförs med standardförfarande och samråd och granskning har genomförts under hösten/vintern 2017-2018. Samrådsyttranden föranledde ändringar i detaljplanen på ett antal punkter, bland annat har en solstudie och en enkel trafikberäkning tagits fram för området och bilagts granskningshandlingarna. Bygggrätten har minskats något och flyttats norrut för att komma längre ifrån befintlig byggnad inom Valla 2.

Inga avgörande nya synpunkter har inkommit under granskningstiden och Samhällsbyggnadsförvaltningen ser därför inget hinder för att anta detaljplanen. Ett granskningsutlåtande har upprättats som underlag för samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 29 januari 2018.
2. Planbeskrivning.
3. Granskningsutlåtande
4. Plankarta
5. Solstudie
6. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 25.

Behandling

Jan Karlssons (C) yrkar att en beslutspunkt 3, ”Samhällsbyggnadsnämnden ser gärna att det byggs minst 1 parkeringsplats per lägenhet” läggs till under beslut. Jesper Gustavsson (M) och Eva Marie Tomtlund (M) yrkar bifall till Jan Karlssons förslag.

Åsa Wikberg (MP) yrkar avslag på Jan Karlssons förslag.

Ordförande ställer Jan Karlssons förslag mot Åsa Wikbergs förslag och finner att avslå Jan Karlssons förslag.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Kajsa Holmqvist.

Beslutet skickas till

Tom och Johanna Sakofall, för kännedom
Kajsa Holmqvist, landskapsarkitekt för handläggning
Patricia Magnell, tf. planeringschef
Diariet

§ 20

Dnr SBN 2017/54 – 21

Godkännande av samrådsredogörelse och beslut om utställning för fördjupad översiktsplan för Klenshyttan

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap 11 §.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge verksamhetsområde Planering i uppdrag att genomföra utställning av den fördjupade översiktsplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap 12 §.

Beskrivning av ärendet

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Klenshyttan ser över frågor gällande buller, kulturmiljö och utbyggnadsmöjligheter i Klenshyttan. Att denna FÖP skulle genomföras med fokus på dessa frågor slogs fast i gällande kommunövertyckande översiktsplan laga kraft den 25 september 2013.

Samrådet genomfördes från den 29 september till och med den 18 december. Samrådstiden förlängdes med en månad då länsstyrelsen behövde mer tid. Fem yttranden inkom under samrådstiden, samtliga med synpunkter.

Samrådsredogörelsens slutsats är att efter justeringar av planhandlingar kan utställning genomföras.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 8 januari 2018.
2. Bilaga 1, Planbeskrivning.
3. Bilaga 2, Plankarta.
4. Bilaga 3, Samrådsredogörelse.
5. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 18.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Daniel Svensson.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut skickas till

Daniel Svensson, samhällsplanerare för handläggning

Patricia Magnell, tf. planeringschef för kännedom

Diariet

§ 21

Dnr SBN 2018/174 – 00

Förslag på fortsatt arbete med Fairtrade

Beslut

Ärendet återremitteras för att ytterligare belysa det arbete som krävs för att kommunen ska kunna bli omdiplomerad som Fairtrade city- kommun på ett kostnadseffektivt sätt.

Sammanfattning

Ludvika kommun har varit en Fairtrade City-kommun sedan 2008 - enligt beslut KS 2007/571. Fairtrade City är en märkning som visar att Ludvika kommun aktivt jobbar för öka inköp av etiska och rättvisemärkta produkter, samt visar att kommunen har ett samarbete med näringslivet gällande etisk och rättvis handel. Sedan 2017 kostar diplomeringen och kraven på att bli diplomerad som en Fairtrade City-kommun har skärpts. Detta medför att Ludvika kommun inte längre uppfyller kraven.

Anledningen till att lägga ner styrgruppen och arbetet med Fairtrade är att det beslut som ligger till grund för styrgruppen idag fastställer att kommunen inte ska initiera eller driva frågan. Det ska heller inte avsättas några större resurser för arbetet. Dock står det i en tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2008 att det krävs en kontinuerlig förbättring och utveckling i form av en årlig ökning av den offentliga konsumtionen av Rättvisemärkt-produkter (eller motsvarande) liksom en utveckling av informationsarbetet för att behålla statusen som Fairtrade city.

Beskrivning av ärendet

Ludvika kommun fick avslag från Fairtrade Sverige om att bli omdiplomerade som en Fairtrade city-kommun 2017. Vad som saknas för en omdiplomering är:

- Redovisning av konsumtionen i Ludvika kommun av produkter som följer principerna för rättvis handel samt ILO:s kärnkonventioner, där Fairtrade kan användas som ett verifikat. Detta har inte genomförts på grund av att siffrorna gällande kommunens konsumtion av rättvisemärkta produkter för 2014-2016 inte har bokförts på ett sätt som gjort det möjligt att tydligt redovisa för konsumtionen. Det har heller inte funnits någon konkret målbild från kommunen om hur stor andel av konsumtionen som ska vara rättvisemärkt.

Samhällsbyggnadsnämnden

- Beskrivning av tydliga mål för hur och inom vilken tidsperiod en ökning av produkter som följer rättvis handels principer samt ILO:s kärnkonventioner planeras inom kommunen.

För att fortsätta arbetet med Fairtrade eller inte behövs ett beslut som tydliggör hur kommunen ska fortsätta sitt arbete. Ifall beslutet är att fortsätta behövs:

- Tydliggörande om vilken förvaltning som äger frågan.
- Beslut om årlig procentuell ökning av etiskt/rättvisemärkta produkter i upphandlingen för kommunens förvaltningar.
- Budget, förslagsvis 50.000*/år avsatt till styrgruppens förfogande.
- En styrgrupp som representerar lokalsamhället, med tydligare riktlinjer än i gällande beslut kring kommunens roll.
- Efter varje mandatperiod utses politiska representanter till styrgruppen.

*Summan är baserad på:

1. Utåtriktade aktiviteter - 10.000
2. Omdiplomeringskostnad – 10.000
3. Uppfyllande av målbild – 20.000
4. Utbildningar/forum – 10.000

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 26 januari 2018.
2. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 19.

Behandling

Margareta Andersson (V) yrkar på återremiss för att ytterligare belysa det arbete som krävs för att kommunen ska kunna bli omdiplomerad som Fairtrade city-kommun på ett kostnadseffektivt sätt.

Ordföranden frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras på dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att ärendet ska återremitteras enligt Margareta Anderssons förslag.



Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Daniel Svensson.

Beslut skickas till

Daniel Svensson, samhällsplanerare för handläggning

Patricia Magnell, tf. planeringschef

Diariet

§ 22

Dnr SBN 2017/87 – 21

Ändring av detaljplan för del av Öraberg 11:85, kommunalhuset i Grängesberg, godkännande av granskningsutlåtande och antagande

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna granskningsutlåtandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 23 §.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta rubricerad ändring genom tillägg av detaljplan, enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Beskrivning av ärendet

Ludvika kommunfastigheter AB fick den 19 december 2016 ett positivt planbesked av kommunen. Syftet med ändringen är att kunna bygga om före detta kommunalhuset i Grängesberg till seniorboende eller trygghetsboende.

Planärendet har genomförts med standardförfarande och som ändring genom tillägg av detaljplan 391 för del av Öraberg 11:85, värdshuset ”Stopet”, Grängesberg.

En bullerutredning och en kvalitativ riskanalys har gjorts på grund av närheten till riksvägs genomfarten. Slutsatsen av utredningarna är att före detta kommunalhuset kan användas som senior- eller trygghetsboende.

Samråd och granskning har genomförts. Efter samrådet kompletterades beskrivningens kapitel om byggnadskultur och bullerutredningen bifogades. Efter granskningen har tillägget till planbestämmelserna reviderats så att en bullerskyddad uteplats kan byggas och tillägget till planbeskrivningen har reviderats avseende buller vid föreslagen uteplats. Ett granskningsutlåtande, som även innehåller yttranden från samrådet, och ett förslag till antagandehandling har upprättats som underlag för samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 29 januari 2018.
2. Planbeskrivning.
3. Planbestämmelser.



Samhällsbyggnadsnämnden

4. Bullerutredning.
5. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 20.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Torkel Berg.

Beslut skickas till

Ludvika kommunfastigheter för kännedom
Torkel Berg, planarkitekt för handläggning
Patricia Magnell tf. för kännedom
Diariet

§ 23

Dnr SBN 2017/969 – 21

Planbesked för ny detaljplan för del av Ludvika 6:1 ”Hillängskiosken”

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ett planbesked som innebär att kommunen avser att inleda en planläggning av rubricerat ärende, som beräknas leda till ett beslut att anta en detaljplan i december 2018, enligt Plan- och bygglagen (2010-900) 5 kap 2-5 § §.

Beskrivning av ärendet

Kizil o Akcan AB inkom den 22 december 2017 med begäran om planbesked för att göra det möjligt med en komplettering/ombyggnad av anläggningen med drive-in och personalparkering bakom byggnaden. För att göra detta behöver gång- och cykelvägen flyttas till norr-väster om kiosken.

Det mesta av detta går att göra enligt gällande detaljplan. Det som kräver ny detaljplan är en ny bilentré-beställningskonsol placerad på nuvarande allmän plats sydost om kiosken och en tillbyggnad av kiosken i söder, på mark som inte får bebyggas och delvis på allmän plats, enligt gällande detaljplan.

Planärendet bedöms kunna hanteras som ett separat ärende med standardförfarande, eller genom att planområdet för detaljplanen för aktivitetshallen utvidgas.

En checklista har fyllts i och bifogas som underlag till beslut. Inget särskilt beslut om uppdrag behövs utöver planbeskedet. Ett avtal bör skrivas som reglerar hur stor del av plankostnaden som sökanden ska stå för. Ingen avgift krävs för planbeskedet, eftersom begäran inkom före årsskiftet 2017/2018.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 2 februari 2018.
2. Bilaga 1, Begäran om planbesked.
3. Bilaga 2, Checklista
4. Bilaga 3, Karta över planområdet.
5. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 21.



Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Torkel Berg.

Beslut skickas till

Kizil o Akcan AB, för kännedom

Torkel Berg, planarkitekt för handläggning

Patricia Magnell, tf. enhetschef för kännedom

Diariet

§ 24

Dnr SBN 2018/77 – 21

Yttrande över fördjupad översiktsplan för Falu tätort och området runt Varpan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar yttrande enligt bilagt förslag.

Sammanfattning

Falu kommun har gjort ett förslag på fördjupad översiktsplan över Falu tätort och området runt Varpan och önskar nu yttrande från Ludvika kommun.

Falu och Borlänge kommuner samarbetar tätt vad gäller den fysiska planeringen. Borlänge har precis haft sin fördjupade översiktsplan över Borlänge tätort på utställning och nu kommer Falu kommun med sitt förslag över Falu tätort. Precis som Borlänge har Falun gjort ett digitalt förslag på plan, den går att läsa på www.falun.se/vaxer under utställningstiden.

I planen finns många ”tankar” och ”funderingar”, där inga svar ges utan där mening är att ha dessa som observandum i planeringen, då dessa tankar och funderingar är över trender och framtidsspaningar som inte går att säga att de kommer att bli verklighet.

Det som främst berör Ludvika kommun är infrastrukturen mellan och i våra kommuner. För Faluns del ser de stråket mellan Falun och Borlänge som ett starkt tillväxtstråk. Dubbelspår för tåget är viktigt och även rv50. I övrigt vill Falun att tätorten ska vara ett starkt och attraktivt regioncentrum, med fungerande infrastruktur, god tillväxt och tillräckligt med bostäder, precis som alla andra tätorter vill, men Falun har nog tittat mer på konsekvenserna av detta än vad som är brukligt.

Ludvika kommun har inget att erinra mot planen, utan vill bara påminna om hur viktig en fungerande infrastruktur är både vad gäller tåg, bil och kollektivtrafik.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 29 januari 2018.
2. Bilaga 1, Yttrande.
3. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 22.



Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Henrik Axelsson.

Beslut skickas till

Falu kommun (yttrandet)

Anna Lindberg, biträdande planeringschef för handläggning

Patricia Magnell, tf. planeringschef för kännedom

Diariet

§ 25

Dnr SBN 2017/75 – 29

Tillfälliga bostäder – redovisning av uppdrag

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ge LudvikaHem eller Ludvika kommunfastigheter i uppdrag att uppföra 28 tillfälliga bostäder.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag på tillfälliga bostäder, byggda på ”riksvägsfastigheten” Gäddan 1 och 12. Där kan 24 lägenheter uppföras till en utgift av 23 miljoner. Hyreskostnaden blir då kring 1500 kr/m²/år.

Till detta bör även andra åtgärder vidtas som att åter göra bostäder av de kontor som inryms i lägenheter. Detta skulle frigöra ytterligare ett femtontal lägenheter.

Så snart detaljplanen vunnit laga kraft för Brunnsvik, kan det även där tillkomma 26 bostäder. Alla dessa åtgärder måste göras parallellt, för att få fram flera bostäder relativt snabbt.

Beskrivning av ärendet

Ludvika kommun har som mål att 500 nya bostäder ska byggas i kommunen fram till 2020, hittills har endast en bråkdel byggts. Under senaste året har det inte byggts några flerfamiljshus alls i Ludvika kommun. Möjligen kan något påbörjas under 2019. Men då näringslivet går bra och allt fler vill bosätta sig i Ludvika kommun behövs bostäder nu. Om det inte tillkommer fler bostäder på bostadsmarknaden kommer de som fått arbete i Ludvika att bosätta sig i våra grannkommuner och Ludvika kommun kommer att gå mista om skatteintäkter.

Därför beslutade samhällsbyggnadsnämnden den 15 maj 2016 § 71 att föreslå kommunfullmäktige att ge LKFAB i uppdrag att uppföra 40-60 stycken tillfälliga bostäder. Ärendet återkom sedan på återremiss där samhällsbyggnadsnämnden den 29 augusti 2017 § 103 föreslog att kommunfullmäktige skulle ge LudvikaHem i uppdrag att bygga 60 tillfälliga bostäder. Ärenden behandlades i kommunstyrelsen den 5 december 2017 och där beslutades att åter återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för kompletterande utredningar inför beslut om tillfälliga bostäder och där underlaget ska tas fram i samråd med LudvikaHem och LKFAB.



Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande kallade kommunstyrelsens presidium, LudvikaHems presidium och samhällsbyggnadsnämndens presidium till möte den 4 december för att diskutera bland annat tillfälliga bostäder. Under mötet diskuterades bostäder i kvarter Orren och tillfälliga bostäder.

LKFAB vill använda befintliga bostäder i Brunnsvik och som ägs av Stora Brunnsvik. När detaljplanen vunnit laga kraft så är målet att 26 bostäder ska iordningsställas, utan att Stora Brunnsvik har för avsikt att söka bygglov. Skulle bygglov behöva sökas uppskattar LKFAB att utgift för ombyggnationer kommer att uppgå till 22 mnkr. Samhällsbyggnadsförvaltningen tror att det blir svårt ur plan och bygglagens perspektiv att använda berörda hus utan att söka bygglov. Ärendet tillhör myndighetsnämnden miljö och bygg. Denna byggnation bör göras parallellt med byggandet av tillfälliga bostäder, då båda alternativen behövs på bostadsmarknaden.

Kommunen har idag en fastighet, Magnet 1, som på mötet den 4 december presenterades som skulle kunna vara lämplig för bostäder. Fastigheten är planlagd för bostäder. Vid närmare planering av hus som inte är i suterräng, kommer schakten att blir ganska stor och samhällsförvaltningen föreslår att inte gå vidare med denna del på grund av kostnadsskäl. Ingen detaljerad kostnadskalkyl har gjorts.

Det område som är mest aktuellt för att bygga tillfälliga bostäder på, är riksvägsreservatet på Knutsbovägen, fastigheterna Gäddan 1 och Gäddan 12. Detaljplanen tillåter inte bostäder där, vilket gör att endast tillfälligt bygglov är aktuellt, med en sammanlagd tid på 15 år. Ska bostäderna stå kvar efter den tiden måste detaljplanen ändrats och vunnit laga kraft, inom de 15 åren.

Utgiften för etablering av dessa bostäder beräknas till 23 miljoner kr. Detta gör att hyran per kvadratmeter kommer att ligga på kring 1500 kr/m²/år inkl. VA, avfall, el och värme.

De bostäder som planeras är av permanentstandard och både 1:or, 2:or och 3:or. Fördelningen bör vara 16 1:or, 8 2:or och 4 3:or, det gör 44 moduler. Husen byggs i två plan.

LudvikaHem bör handha den tillfälliga bostadskön som är parallell med den ordinarie bostadskön. Ett kontrakt i de tillfälliga bostäderna bör vara på högst fyra år, målet är alltid kontrakt på en permanent bostad. De som står i den tillfälliga bostadskön och de som har tillfälliga kontrakt ska inte förlora plats i den ordinarie kön.

Samhällsbyggnadsnämnden

De som kan stå i den tillfälliga kön är ungdomar under 25 år, de som fått jobb i kommunen och saknar bostad, de som av familjescäl behöver en ny bostad (t.ex. separation), de som flyttar till Ludvika kommun för att studera och trångbodda.

Parallellt med de tillfälliga bostäderna bör kommunen låta de kontor som idag finns i lägenheter flyttas och låta lägenheterna återgå till att användas som bostäder. Detta skulle kunna frigöra ett femtontal lägenheter. Nytt bygglov kan behöva sökas för dessa lägenheter.

På Brunnsvik kan det färdigställas fler bostäder så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Alla dessa åtgärder måste göras parallellt, för att få fram flera bostäder relativt snabbt.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 14 februari 2018.
2. Kostnadskalkyl.
3. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 24.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Andersson.

Beslut skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning
Anna Lindberg, biträdande planeringschef för handläggning
Patricia Magnell, tf. planeringschef
Diariet

§ 26

Dnr SBN 2017/173 – 21

Återrapport av aktualitetsförklaring av översiktsplanen – riksvägsreservatet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att notera återrapporten.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en kortare utredning gällande att upphäva delen av riksvägsreservatet mellan Skeppmoravägen och Snöåvägen. Detta med syfte att upplåta mer mark för näringslivsutveckling.

Utredningen visar att detaljplanerna skulle vara svåra att genomföra idag, bland annat på grund av dagens miljölagstiftning. Idag planerar och investerar både Ludvika kommun och staten, genom Trafikverket, på den befintliga riksvägen genom Ludvika. Med detta så ser Samhällsbyggnadsförvaltningen det inte som ekonomiskt försvarbart att gå vidare med en ny väg i riksvägsreservatet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen avser att skriva fram ärenden där detaljplanerna 362, 363 och 364 antingen föreslås upphävas eller ersättas med nya detaljplaner.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 2 februari 2018.
2. Bilaga 1, ”Förbifart Ludvika: Grängesbergsvägen – Snöåvägen”.
3. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott den 14 februari 2018 § 23.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Henrik Axelsson.

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen

Henrik Axelsson, samhällsplanerare för handläggning

Anna Lindberg, biträdande planeringschef

Patricia Magnell, tf. planeringschef

Diariet

§ 27

Dnr SBN 2018/271 – 25

Förvärv av fastigheten Ludvika Ingenjören 6

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvärv av fastigheten Ludvika Ingenjören 6 enligt bilagt köpekontrakt godkännes.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Ingenjören 6 är en av sju fastigheter längs Valhallavägen som i gällande detaljplan ”Genomfart: Valhallarakan” ska lösas in. Detaljplanen och inlösen är en del av projektet Genomfart Ludvika.

Köpeskillingen har fastställts till 1 450 000 kronor genom en oberoende värdering. Då köpet sker enligt expropriationslagens ersättningsregler erläggs ett tillägg på 25 %, vilket gör att köpeskillingen uppgår till 1 812 500 kronor. Annan ersättning i form av flyttkostnad och omställningskostnad ska erläggas till säljarna.

Tillträde till fastigheten erhålls den 1 maj 2018.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 20 februari 2018.
2. Bilaga 1, köpekontrakt

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslut skickas till

Sofia Hellsten, exploateringsingenjör för handläggning
Joel Lidholm, samhällsplanerare för kännedom
Patricia Magnell, tf. planeringschef för kännedom
Diariet

§ 28

Dnr SBN 2018/272 – 25

Förvärv av fastigheten Ludvika Verkmästaren 11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvärv av fastigheten Ludvika Verkmästaren 11 enligt bilagt köpekontrakt samt överenskommelse godkännes.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Verkmästaren 11 är en av sju fastigheter längs Valhallavägen som i gällande detaljplan ”Genomfart: Valhallarakan” ska lösas in. Detaljplanen och inlösen är en del av projektet Genomfart Ludvika.

Köpeskillingen har fastställts till 2 700 000 kronor genom en oberoende värdering. Då köpet sker enligt expropriationslagens ersättningsregler erläggs ett tillägg på 25 %, vilket gör att köpeskillingen uppgår till 3 375 000 kronor.

Annan ersättning i form av flyttkostnad och omställningskostnad ska erläggas till säljarna. Utöver detta ska annan ersättning för ersättningsfastighet betalas till säljarna. Detta enligt bilaga 2 ”överenskommelse om annan ersättning för ersättningsfastighet”.

Tillträde till fastigheten erhålls den 1 maj 2018.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 20 februari 2018.
2. Bilaga 1, köpekontrakt
3. Överenskommelse om annan ersättning för ersättningsfastighet.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslut skickas till

Sofia Hellsten, exploateringsingenjör för handläggning
Joel Lidholm, samhällsplanerare för kännedom
Patricia Magnell, tf. planeringschef för kännedom
Diariet

§ 29

Dnr SBN 2018/184 – 28

Avtal fastighetsförvaltning

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att som ägardirektiv till Ludvika Kommunfastigheter AB ge direktiv om att godkänna upprättat avtal inklusive ersättningsnivå som bifogas.
2. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner tillsvidareavtal för fastighetsförvaltning med Ludvika Kommunfastigheter AB.
3. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningschef att teckna avtalet.

Reservation

Jan Karlsson (C), Alexander Trygg (M), Eva Marie Tomtlund (M) och Jesper Gustavsson (M) reserverar sig mot beslutspunkt 1 till förmån för Jan Karlssons (C) förslag.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden och LKFAB har ömsesidigt satt upp tidigare avtal rörande fastighetsförvaltning att upphör per sista december 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har jobbat fram ett nytt avtal men nya skrivningar och har processas under ett antal möten mellan parterna.

LKFABs VD informerade Samhällsbyggnadsförvaltningen att LKFAB vid styrelsemöte den 8 februari inte kunde acceptera avtalsförslag, med de ersättningsnivåer som fanns med i avtalsförslaget.

LKFAB kommer att ta fram ett förslag på ersättning och som bolaget kommer att återkomma med som innehåller

1. En marknadsmässig självkostnad
2. En vinst om 2%
3. En riskpremie

Samhällsbyggnadsförvaltning drar slutsatsen att kostnadsnivån för fastigheter är högre om fastigheterna förvaltas av LKFAB än de som var under 2012 då

Samhällsbyggnadsnämnden

fastigheterna förvaltades i kommunal regi. Detta trots att fastighetsförvaltningen skulle bli effektivare med en samordnad fastighetsförvaltning enligt kommunfullmäktiges beslut 23 april 2012 § 69. Enligt ärendebeskrivningen i kommunfullmäktiges protokoll det leda till kostnadsänkningar utifrån texten ”Förslaget till samordnad fastighetsförvaltning kommer att generera kostnadsbesparingar som bl. a kan användas till högre fastighetsunderhåll och till kärnverksamheterna i kommunen.”

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet för fastigheter har inga egna medel att, utan alla högre kostnader som uppkommer i form av förvaltningsavtal kommer att belasta alla nämnder i form av högre lokalkostnader. Det innebär en undanträngningseffekt med högre hyror och mindre verksamhet. Dessutom har den kommunala budgeten för 2018 redan antagits av kommunfullmäktige som delat alla nämnder sina budgetramar. Skulle en högre ersättning i förvaltningsavtalet godkännas kommer det att innebära lika stora besparingskrav på alla verksamheter i nämnderna.

LKFAB har inte återkommer med någon exakt precisering av beloppen, vilket gör att det är omöjligt för Samhällsbyggnadsförvaltningen att ge någon uppskattning av hur stora belopp det rör sig om.

För att formalisera ansvaret avseende fastighetsdrift används det upprättade avtalsförslaget som grund för ett tillfälligt kontrakt mellan samhällsbyggnadsnämnden och LKFAB.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 20 februari 2018.
2. Avtalsförslag rörande fastighetsförvaltning för kommunala fastigheter.
3. Reviderad delegationsordning SBN fastigheter.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetsutskott den 14 februari 2018 § 26.

Behandling

Jan Karlsson (C) yrkar att man ändrar beslutspunkt 1 till:

”Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att fortsätta dialogen med LKFAB och att om man inte når framgång gör en begäran om mer pengar till kommunstyrelsen för underhåll av fastigheterna”.

Alexander Trygg (SD) Jesper Gustavsson (M) och Eva Marie Tomtlund (M) yrkar bifall till Jan Karlssons förslag.



Samhällsbyggnadsnämnden

Ordförande ställer Jan Karlssons förslag mot förvaltningens förslag och finner att bifalla förvaltningens förslag.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Andersson.

Beslut skickas till

Lokalstrateger vid SBF, för handläggning
Göran Andersson, förvaltningschef för kännedom
Ludvika kommunfastigheter AB, för kännedom
Diariet



§ 30

Verksamhetsinformation

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Göran Andersson, förvaltningschef informerar om:

- Rekrytering
- Öddö arrende
- Första elbilen
- 1 maj
- QDPR och dataskyddslagen
- Robusthet
- FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen
- Larmcentralen
- Sammanslagning KOF och SBF
- Tidplan budget 2019 investering och drift
- Samverkansmöte Trafikverket
- Strategimöte med Trafikverket och Smedjebacken
- Budget 2018 inläst

§ 31

Dnr SBN 2018/01 - 00

Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Beskrivning av ärendet

Nr	Dnr	Ärende/Tidsintervall	Beslutsdatum	Beslutande
19/18	2018/109	Flyttning av fordon, OWS597	2017-12-13	Kerstin Ohlsson
20/18	2018/119	Flyttning av fordon, oregistrerad Volvo	2017-11-12	Kerstin Ohlsson
21/18	2018/120	Flyttning av fordon, FFW200	2017-11-12	Kerstin Ohlsson
22/18	2018/121	Flyttning av fordon, CEW257	2017-11-12	Kerstin Ohlsson
23/18	2018/86	Yttrande över undersökningstillstånd avseende område Gänsen i Ludvika kommun	2018-01-24	Göran Andersson
24/18	2017/40	Godkännande av köpekontrakt resp. ”Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering” bostadsfastigheter i Fredriksberg till LudvikaHem AB	2018-01-05	Göran Andersson
25/18	2018/129	Tillstyrker ansökan om Saffah minifestival den 19 maj 2018 i Ludvika Stadspark	2018-01-31	Kerstin Ohlsson



Samhällsbyggnadsnämnden

26/18	2018/155	Tillstyrker ansökan om uteservering vid restaurang Monte Carlo, tiden 15 maj – 15 september 2018	2018-02-01	Kerstin Ohlsson
27/18	2018/163	Flyttning av fordon COU956	2018-01-19	Kerstin Ohlsson
28/18	2018/87	Yttrande över ändring av vägplan 5, remissvar	2018-02-08	Göran Andersson

Beslut skickas till
Diariet

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 32

Dnr SBN 2018/2 - 00

Redovisning av meddelanden**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisning av meddelanden.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden	SBN
Protokoll SBN 2018-01-31 § 1-16	
Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott	
Protokoll SBN au 2018-02-14 § 14-26	
Samhällsbyggnadsnämndens trafik- och lokalutskott	
Protokoll SBN tlu 2018-02-14 § 1-4	
Kommunstyrelsens personalutskott	
KS pu 2018-01-30 § 4 Revidering av riktlinjer för medarbetarsamtal	2018/245
KS pu 2018-01-30 § 5 Revidering av riktlinjer ”Arbetsgivarens agerande vid misstanke om brott”	2018/246
Myndighetsnämnden miljö- och bygg	
Dnr 2018-000045 MMB 2018-01-25 § 1 Tillsynsplan och behovsutredning för verksamhetsområde miljö och bygg	2018/240

Beslut skickas till

Diariet