

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Plats och tid Höken, vån 3, Folkets Hus, Ludvika, kl. 10.00 – 11.45

Beslutande ledamöter
Sören Grandelius (S)
Camilla Lönnqvist (S)
Jan Karlsson (C)
Jesper Gustavsson (M)

Övriga närvarande
Tjänstemän
Ulrika Sundin, nämndsekreterare
Göran Andersson, förvaltningschef
Patricia Magnell, tf. planeringschef
Sofia Hellsten, exploateringsingenjör § 29-31
Elisabeth Åsenius, samhällsplanerare §29-31
Hans Winka, exploateringsingenjör § 32

Underskrifter

Sekreterare		Paragrafer	§ 27 - 36
	Ulrika Sundin		
Ordförande	Sören Grandelius		
Justerande	Camilla Lönnqvist		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2018-03-14 Paragrafer § 27 - 36

Datum då anslaget sätts upp Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet Protokollet förvaras i Folkets hus på våning 3

Underskrift



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Ärendelista

§ 27	Ändring i föredragningslistan	3
§ 28	Dnr SBN 2018/52 - 29 Ansökan om expropriation av fastigheten Säfsen 3:21 i Ludvika kommun för möjliggöra marksanering av Fredriksbergs fabriksområde	4
§ 29	Dnr SBN 2018/247 - 25 Förvärv av fastigheten Ludvika Banvakten 4 Arbetsutskottets förslag till beslut.....	8
§ 30	Dnr SBN 2018/338 - 25 Förvärv av fastigheten Ingenjören 5.....	9
§ 31	Dnr SBN 2018/347 - 25 Genomförandeavtal för flytt av gång- och cykelväg	10
§ 32	Dnr SBN 2018/363 - 25 Avtal om ersättning för vägrätt	11
§ 33	Dnr SBN 2018/266 - 00 Uppföljning av intern kontroll 2017	12
§ 34	Dnr SBN 2018/14 - 00 Revidering delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	15
§ 35	Dnr SBN 2018/367 - 04 Investeringsbudget.....	16
§ 36	Dnr SBN 2018/368 - 04 Försäljning av Läkaren 16 till LKFAB	17



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 27

Ändring i föredragningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott godkänner ändringen i föredragningslistan.

Beskrivning av ärendet

Ärende som tillkommer är:

- Avtal om ersättning för vägrätt.

§ 28

Dnr SBN 2018/52 - 29

Ansökan om expropriation av fastigheten Säfsen 3:21 i Ludvika kommun för möjliggöra marksanering av Fredriksbergs fabriksområde

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att ansöka om tillstånd till expropriation av fastigheten Säfsen 3:2.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bemyndigar samhällsbyggnadsnämnden att lämna in ansökan samt att i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att genomföra expropriationen.
3. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att uppdra åt kommunstyrelsen att i kommande års förslag till bokslut och budget inarbeta medel för projektet.

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har nu för avsikt att lämna in en bidragsansökan till Naturvårdsverket för marksaneringsåtgärder inom Fredriksbergs fabriksområde. En stor del av föroreningarna samt de förfallna industribyggnaderna ligger inom fastigheten Säfsen 3:2. Fastigheten är ägarlös efter konkurs. Konkursen är avslutad. För att Naturvårdsverket ska kunna ge bidrag för saneringen så måste det finnas en ägare till fastigheten. Den som övertar ägarskapet bara genom att väcka konkursen blir då samtidigt ansvarig för markföroreningarna inom området. I miljöbalkens kapitel 10 finns det reglerat vilka förvärv som innebär ett ansvarstagande. I den ändring av förvärvsdefinitionen som genomfördes 2007 så finns inte expropriation uppräknad i miljöbalken 10:3 som ansvarsgrundande övertagande. Genom denna ändring bedöms risken för att fastighetsägaren efter expropriation skall bli ansvarig för markföroreningar som liten.

Länsstyrelsen har aviserat att det inte går att få bidrag för rivning av fastigheterna, vilket då antagligen blir en kommunal angelägenhet.

Fredriksbergs fabriksområde har i omgångar undersökts av flera konsultfirmor. Den senaste och mest kompletta undersökningen färdigställdes av Golder Associates 2011. Naturvårdsverket var då negativ till bidrag för sanering men i nuläget så kan ekonomiska medel vara tillgängliga.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Fastighetens utbredning framgår av blå begränsningslinje på nedanstående karta.



Området är enligt Golder Associates förorenat på ett antal platser.

1. Kisaaskeområdet med höga tungmetallhalter.
2. Mesadeponierna med kalkhaltigt avfall.
3. Fabriksområdet med förfallna byggnader:
4. Utfyllnadsområdet i väster.
5. Utfyllnadsområdet i nordost.
6. Vägar och banvallar med kisaska
7. Nedre garaget med oljeföroreningar
8. Oljecisternerna och för dessa är en ansökan om akuta åtgärder på gång.

Områdena framgår av nedanstående karta.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott



Område 1, 3, 7 och 8 ligger helt på fastigheten Säfsen 3:2 och område 4 och 5 delvis.

Det åtgärdsförslag som tidigare förordats innebär omhändertagande av kisaska, rivning av byggnader och skyddstäckning av området. Den närmare turordningen för detta kommer att struktureras i en bidragsansökan. Vid något tillfälle i processen måste kommunen överta ägarskapet. Detta görs säkrast genom expropriation.

Enligt ett PM från länsstyrelsen efter ett möte i Fredriksberg med Naturvårdsverket, SGU, länsstyrelsen och miljö- och byggenheten uppskattas kostnaden för hela saneringen till cirka 31 miljoner kronor och för rivning av byggnaderna 11,5 miljoner kronor. Största delen av kostnaderna för rivning av byggnaderna kommer antagligen att behöva finansieras av kommunen.

Området är utsatt för skadegörelse, intrång för skrotvärden och för nöje och används för vissa uppställningar. Fastigheterna är också under kraftigt förfall på grund av naturens krafter. Området är inte säkert att beträda. Genom beslut från länsstyrelsen den 2 maj 2003 förbjöds tillträde till delar av fastigheten i huvudsak kisaskeområdet och industribyggnaderna. Detta tillträdesförbud respekteras inte och det svårt och kostsamt att upprätthålla avspärningarna.



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 16 februari 2018.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Andersson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet



§ 29

Dnr SBN 2018/247 - 25

Förvärv av fastigheten Ludvika Banvakten 4

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvärv av fastigheten Ludvika Banvakten 4 enligt bilagt köpekontrakt godkänns.

Beskrivning av ärendet

Efter erbjudande från fastighetsägare har köpekontrakt upprättats om förvärv av fastigheten Banvakten 4. Erbjudandet innefattar en köpeskilling om 1820000 kronor, vilket har stämts av genom en oberoende värdering.

Fastigheten är i gällande detaljplan utlagd för småindustriändamål. I pågående planprocess för detaljplan Gonäsvägen – Snöåvägen som är en plan kopplat till genomfartsprojektet är fastigheten utlagd som allmän plats. Planen har inte vunnit laga kraft och det finns inget skäl till en inlösen i förtid. Fastighetsägaren ska ej ersättas enligt expropriationslagens ersättningsregler.

Tillträde erhålls den 2 juli 2018.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 22 februari 2018.
2. Köpekontrakt.
3. Översiktskarta.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 30

Dnr SBN 2018/338 - 25

Förvärv av fastigheten Ingenjören 5

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förvärv av fastigheten Ludvika Ingenjören 5 enligt bilagt köpekontrakt godkänns.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Ingenjören 5 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 1 325 000 kronor genom en oberoende värdering. Då köpet sker enligt expropriationslagens ersättningsregler erläggs ett tillägg på 25 %, vilket gör att köpeskillingen uppgår till 1 656 250 kronor. Tillträde till fastigheten erhålls den 1 juni 2018.

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".

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 7 mars 2018.
2. Köpekontrakt.
3. Överenskommelse om annan ersättning för ersättningsfastighet
4. Översiktskarta.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 31

Dnr SBN 2018/347 - 25

Genomförandeavtal för flytt av gång- och cykelväg

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner det genomförandeavtal som reglerar flytt av gång- och cykelväg på en delsträcka längs Lyviksvägen.

Beskrivning av ärendet

ABB avser att uppföra en ny oljecentral inom sin fastighet. Till denna oljecentral ska även en angöringsyta för tankbil iordningställas. Angöringsplatsen påverkar befintlig gång- och cykelväg varav denna behöver flyttas från den östra till den västra sidan på en delsträcka utefter Lyviksvägen. Ny körbana behöver även anläggas på delsträckan.

ABB och Ludvika kommun reglerar i ett genomförandeavtal, bilaga 1, hur flytten ska genomföras. ABB ska bekosta samt utföra flytten. ABB ska i projekteringen samråda med verksamhetsområde Gata/park samt att Gata/park ska lämna sitt godkännande innan arbetet påbörjas. Anläggningarna ska godkännas genom en slutbesiktning, och därefter övergår äganderätten för de allmänna anläggningarna till kommunen.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 7 mars 2018.
2. Genomförandeavtal med tillhörande bilagor.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Sofia Hellsten.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 32

Dnr SBN 2018/363 - 25

Avtal om ersättning för vägrätt

Beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott godkänner avtal om ersättning för vägrätt.

Beskrivning av ärendet

Trafikverket innehar vägrätt att bygga GC-väg längs väg 50 Skeppsmora – Lyrviksberget enligt fastställd vägplan. Vägplanen vann laga kraft den 2015-02-17 och berör fastighet Ludvika BY 2:10. Värdeutlåtandet är framtaget av konsultföretaget Bryggan på uppdrag av Trafikverket.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 12 mars 2018.
2. Bilaga 1, Avtal om ersättning för vägrätt.
3. Bilaga 2, Värdeutlåtande.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Hans Winka.

Beslutet skickas till

Hans Winka, exploateringsingenjör för handläggning
Patricia Magnell, tf. planeringschef för kännedom
Diariet



§ 33

Dnr SBN 2018/266 - 00

Uppföljning av intern kontroll 2017

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner uppföljningen av intern kontroll 2017, enligt bilaga 1 daterad 5 mars 2018 och 2 daterade 23 oktober 2017.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fastställde i oktober 2016 en plan för kommunövergripande intern kontroll för 2017 med två gemensamma kontrollpunkter som alla nämnder och helägda bolag ska följa upp.

Samhällsbyggnadsnämnden har också fastställt en egen plan för intern kontroll 2017, med specifika kontrollpunkter som också ska följas upp.

Senast 20 februari 2018 ska nämnderna och bolagen till kommunstyrelsen rapportera sina uppföljningar av 2017 års planer och kontrollpunkter.

I flertalet fall visar samhällsbyggnadsnämndens uppföljning att det inte finns några anmärkningar, men det finns exempel på brister. Exempelvis finns brister i efterföljden av diarieföring samt åtgärder av trädfallningsansökningar. För de konstaterade bristerna har förvaltningen redan vidtagit förbättringsåtgärder eller föreslår nu åtgärder att vidta under 2018.

Beskrivning av ärendet

Reglementet anger kommunens syn på intern kontroll och vem som ska göra vad. Enligt reglementet för intern kontroll (KF 2016-08-29 § 137) ska intern kontroll ses som ett verktyg för att styra och utveckla verksamheten så att lagar, förordningar och övriga föreskrifter följs, men också så att de av fullmäktige fastställda målen för verksamhet och ekonomi nås.

Vidare ska intern kontroll stödja att kommunen har och tillämpar system, processer, styrdokument och rutiner som bidrar till att lagar, förordningar och övriga föreskrifter följs och att målen nås.

Intern kontroll handlar därmed om tydlighet, ordning och reda. Det handlar om att säkra att det som ska göras blir gjort, på det sätt som det är tänkt.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Enligt reglementet ska kommunstyrelsen årligen fastställa en plan för kommunövergripande intern kontroll. Planen ska ange kommungemensamma kontrollpunkter som alla nämnder och helägda bolag ska följa upp. Planen ska föregås av en riskanalys.

Även nämnderna och de berörda bolagens styrelser ska årligen fastställa varsin plan för intern kontroll, som ska baseras på den kommunövergripande planens kommungemensamma kontrollpunkter. Även nämndernas och bolagens planer ska föregås av en riskanalys.

Kommunstyrelsens plan med kommungemensamma kontrollpunkter 2017

Vid sitt sammanträde 12 oktober 2016 § 246 antog kommunstyrelsen en plan för kommunövergripande intern kontroll år 2017, med två kommungemensamma kontrollpunkter som alla nämnder och helägda bolag ska följa upp:

1. *Följs gällande lagstiftning och interna riktlinjer vid diarieföringen?*
2. *Följs gällande lagstiftning och interna riktlinjer vid direktupphandling?*

Samhällsbyggnadsnämndens särskilda plan med nämndspecifika kontrollpunkter 2017

Vid sitt sammanträde 19 december 2016 § 142 antog samhällsbyggnadsnämnden en särskild plan för intern kontroll år 2017, med tre nämndspecifika kontrollpunkter:

1. *Åtgärdas trädgårdningsansökningar och hur fungerar diarieföringsprocessen?*
2. *Finns alla handlingar med i akten, avslutade diarieförda ärenden? (W3D3/ det nya diarieföringssystemet).*
3. *Tar vi beslut på rätt delegation? Dvs de delegationsbeslut som görs, har personen delegation att göra det?*

Resultatet av nämndens uppföljning av 2017 års kontrollpunkter

Senast 20 februari 2018 ska nämnden till kommunstyrelsen rapportera sin uppföljning av 2017 års kontrollpunkter.

I flertalet fall visar förvaltningens utförda kontroll att det inte finns några anmärkningar, men det finns också några exempel på brister.

För de konstaterade bristerna har förvaltningen antingen redan vidtagit förbättringsåtgärder eller föreslår nu åtgärder att vidta under 2018.

Uppföljningen pekar på följande brister:



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

- Diarieföring hade under jan-mars mindre anmärkningar på 9%, 4% respektive 2%, totalt 13 ärenden av 503 stycken.
- Åtgärdandet av trädfällningsansökningar är bristfällig. Enbart 3/10 av kontrollerade ansökningar är åtgärdade/klara. Resterande 7/10 är det oklart om ansökan är åtgärdad/klar.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 5 mars 2018.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Patricia Magnell.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet

§ 34

Dnr SBN 2018/14 – 00

Revidering delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta delegationsordning daterad 2018-04-01 och att gälla från och med 2018-04-01.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en revidering med mindre uppdatering av olika formella beslut som tidigare inte funnits med.

En principiell förändring är att bidrag till vägföreningar som fördelas enligt fastställda riktlinjer delegeras till tjänsteman. Dock införs ytterligare en punkt där investeringsbidrag till vägföreningar fortfarande ligger på trafik- och lokalutskottet.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 19 februari 2018.
2. Delegationsordning samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-01.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Andersson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 35

Dnr SBN 2018/367 - 04

Investeringsbudget

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott godkänner den muntliga informationen.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Göran Andersson informerar om investeringsbudgeten.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Andersson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet



Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

§ 36

Dnr SBN 2018/368 - 04

Försäljning av Läkaren 16 till LKFAB

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att försälja fastigheten Läkaren 16 till Ludvika kommunfastigheter AB för 2.678.987 kr.

Beskrivning av ärendet

LKFAB har tagit fram ett köpeavtal för Läkaren 16 som ska förvärfas av LKFAB och ligga till grund för förvärv av Biskopsgården från landstinget.

Grunden för köpeskillingen är bokfört värde i kommunen per 2017-12-31 som uppgick till 2.678.987 kr. Enligt den politiska viljeinriktningen ska de kommunala verksamhetsfastigheterna säljas till bokfört värde. Fastigheten låg i det första paketet med fastigheter som ska överföras från Ludvika kommun till LKFAB.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad den 8 mars 2018.
2. Bilaga 1, Köpeavtal för Läkaren 16.
3. Bilaga 2, Karta Kv. Läkaren.
4. Bilaga 3, Foto Kv. Läkaren.

Övriga upplysningar

Ärendet föredras av Göran Andersson.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Diariet