



Protokoll för samhällsbyggnadsnämnden

Plats: Kommunhuset, Sessionssalen

Datum och tid: 2015-04-14 kl 09.00 – 12.00

Justering

Plats: Kommunhuset, Skutskär

Datum och tid: 2015-04-16 kl 13.00

Paragrafer: 44 - 69

Sekreterare:

Christina Bejerfjord

Ordförande:

Magnus Grönberg

Justerare:

Annika Forsberg

Sandra Andersson

ANSLAG / BEVIS

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens officiella anslagstavla. Protokollet förvaras på kommunhuset.

Sammanträdesdatum 2015-04-14

Datum då anslaget sätts upp 2015-04-16

Datum då anslaget tas ned 2015-05-08

Underskrift



Beslutande

Ledamöter

Magnus Grönberg (S)

Ulf Öman (V)

Annika Forsberg (S)

Gunvor Lugnfors (S)

Sven-Olof Melin (S)

Ola Lindberg (MP)

Bo Janzon (M)

Roger Petrini (M)

Annemon Piper (KV)

Sandra Andersson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Maj-Britt Jakobsson (SD)

Ordinarie ledamot

Kurt Törnblom (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Björn Larsson (S)

Roger Wilund (S)

Mats Tegelberg (S)

Börje Knapp (V)

Birgitta Thunholm (C)

Kristina Freerks (C)

Lage Karlsson (KV)

Rolf Sundström (SD)

Övriga deltagare

Bert-Ola Dahlgren

Förvaltningschef

Christina Bejerfjord

Utredningssekreterare

Pirjo Isaksson

§ 45

Arbetsmarknad- och Integrationschef

Kristoffer Seydlitz

§ 51

HR partner

Hanne-Marie Delin

§ 52

Mark- och exploateringsingenjör

Camilla Forslund

§ 52, 68

Teknisk chef

Lars Lindström

§ 53 - 56

Byggnadsinspektör

Sofie Åberg

§ 57 - 60

Kommunarkitekt

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 44 Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen med ändring att punkt 10 enbart blir ett informationsärende.

Ärende

1. Närvaro och val av justerare
2. Godkännande av dagordning
3. Information om utanförskap kl 09.05 – 09.35
Föredragande: Pirjo Isaksson & Magnus Arvidsson,
Samordningsförbundet
4. Delgivning av arbetsutskottets protokoll 2015-04-01
5. Redovisning av delegationsbeslut
6. Redovisning av inkomna meddelanden
7. Uppföljningslistan
8. Rapporter/information från verksamheten
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren
9. Information angående nämndens arbetsmiljöansvar
Föredragande: Kristoffer Seydlitz kl 10.00 – 10.30
10. Sandtomterna, XXX
Föredragande: Hanne-Marie Delin kl 10.30
11. Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus, XXX
Föredragande: Lars Lindström kl 10.40
12. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, XXX
Föredragande: Lars Lindström
13. Bygglov för nybyggnad av förråd, XXX
Föredragande: Lars Lindström
14. Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, XXX
Föredragande: Lars Lindström
15. Detaljplan för del av XXX
Föredragande: Sofie Åberg kl 11.00
16. Behovsbedömning för dp för del av XXX
Föredragande: Sofie Åberg
17. Detaljplan för XXX
Föredragande: Sofie Åberg
18. Information om planarbetet vid Bodaån
Föredragande: Sofie Åberg
19. Enkel uppföljning februari
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren
20. Budget 2016
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren
21. Uppföljning Intern kontroll 2014
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren
22. Intern kontroll 2015
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



23. Svar på frågor till PwC
24. Informationsärende: Verksamhetsplan med delmål och aktiviteter 2015
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren
25. Medborgarförslag om ”där Dalälven möter havet”
26. Strategisk lokalutredning
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren
27. Folketshustomterna
Föredragande: Bert-Ola Dahlgren

Övriga frågor

Sbn § 45 Information om utanförskap

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendet

Pirjo Isaksson, Arbetsmarknad- och integrationschef informerade om utanförskap.

Sbn § 46 Delgivning av protokoll

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets protokoll 2015-04-01

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 47 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut enligt redovisningen daterad från 24 februari till 31 mars 2015.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med delegationsordningen. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegationsbeslutet.

Sbn § 48 Redovisning av inkomna meddelanden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av inkomna och utgående meddelanden enligt redovisningen daterad från 24 februari till 31 mars 2015.

Ärendet

Redovisning av alla beslut från andra myndigheter som har kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen samt utgående skrivelser av betydelse från förvaltningen.

Sbn § 49 Uppföljningslistan

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Beslutsunderlag

- Uppföljningslistan

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 50 Rapport/information från verksamheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendet

Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef informerade om att Trafikverket har beslutat att Trafikverket äger och ansvarar för de tre pumpstationerna vid järnvägsundergångarna i Skutskär. Både byggnadsinspektör och bygglovshandläggare har sagt upp sig samt mark- och exploateringsingenjören. Rekrytering pågår eller ska påbörjas. Bert-Ola Dahlgren och Martin Andaloussi, näringslivschef kommer tillsammans marknadsföra detaljplanen Bodaån för exploatörer.

Sbn § 51 Information angående nämndens arbetsmiljöansvar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackade för informationen.

Ärendet

Kristoffer Seydlitz, HR Partner informerade om samhällsbyggnadsnämndens arbetsmiljöansvar.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 52 Sandtomterna, XXX

Diariernr

Sbn 2013/30

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen och ärendet blir ett beslutsärende på nästa arbetsutskott 7 maj.

Ärendet

I april år 2014 skickades ett erbjudande ut till alla i Älvkarleby kommuns tomtkö angående sandtomterna XXX. Sedan dessa har tomterna legat ute till försäljning på den öppna marknaden. Priset på tomter har varit grundat från en värdering som gjordes år 2011 av Värderingsinstitutet. Då värderades tomterna till 950 000 kr respektive 850 000 kr ± 150 000 kr, priset för tomterna har därför legat ut på 800 000 respektive 700 000 kr.

Det har visat sig att det finns intresse för tomterna men att priser anses vara för högt för tomterna.

Därför har tekniska avdelningen gjort en utredning om värderingen anses vara rimlig eller om den ligger för högt. Efter denna utredning har tekniska kommit fram till att den värdering som gjordes 2011 inte är väl genomförd och värderingen anses hög. Utifrån tekniskas egen utredning för vad ett rimligt marknadsvärde på tomterna kan vara har tekniska kommit fram till ett marknadsvärde på 550 000 kr.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om försäljning av fastigheterna XXX enligt tekniskas utredning, alltså till ett pris om 550 000 kr med förhandlingsmån.

Beslutsunderlag

- Kartskiss med markerat område se bilaga 1, Hanne-Marie Delin, 2015-03-11.

Beslutet lämnas till

- Hanne-Marie Delin, tekniska avdelningen
- Camilla Forslund, tekniska avdelningen

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 53 Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus, XXX

Diariernr
2015/046

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med hänvisning till nedanstående, miljöbalken (MB) 7 kap 15 § och till plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2 § har samhällsbyggnadsnämnden för avsikt att avslå ansökan.

Sökanden bereds därför tillfälle att senast 2015-05-20 inkomma med komplettering/särskilda skäl till varför positivt förhandsbesked ändå ska meddelas.

I kompletteringen ska ingå utredning som visar att länsstyrelsens kartmaterial avseende strandskyddets utsträckning i området är felaktigt.

Ärendet

Fastighet: XXX, Skutskär

Sökande: XXX

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus i anslutning till Sågarbo herrgård enligt handlingar registrerade 2015-02-06.

Platsen ligger utom detaljplanelagt område men inom områdesbestämmelser lagakraft 2001-01-08. Områdesbestämmelserna reglerar utökad lovplikt och för vissa byggnader i området rivningsförbud.

Området är beväxt med barr- och blandskog och ingår i verksamhetsområde för kommunalt VA.

Byggnaderna avses placeras intill skogsvägen som leder till Harudden vilken har tre avstyckade strandtomter bebyggda med fritidshus.

Området är i närhet – om än utanför – föreslaget naturreservat, Gårdskärskusten, och gränsar till riksintresse för naturvård. Vidare omfattas platsen av riksintresse för friluftsliv och regionalt intresse för kulturmiljö.

Enligt tillgängligt kartmaterial finns en remsa om cirka 10 meter mellan skogsvägen och gränsen för det utökade strandskyddet om 300 meter som gäller för kustbandet. Därmed kan inte bedömas att utrymme finns för nybyggnad på den västra sidan om skogsvägen.

Sökanden har vid kontakter via telefon och e-post hävdade att länsstyrelsens kartor är felaktiga och anser därmed att strandskyddsdispens inte krävs. Vid jämförelse med bland annat ortofoto kan inte styrkas att så skulle vara fallet.

Kommunens översiktsplan anger att en måttlig väl planerad utbyggnad bör

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



kunna förhöja området och bli till stöd för en kulturhistoriskt värdefull miljö. Av detta skäl föreslås att ett område vid Sågarbo undantas vid bildning av naturreservat.

Det är sammantaget inte sannolikt att kommunen skulle tillstyrka avstyckning av de tänkta tomterna utan en mer omfattande utredning som visar just på den väl planerade utbyggnad som nämns i gällande översiktsplan.

Lagrum

Miljöbalken (MB) 7 kap 15 § anger att inom ett strandskyddsområde får inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2 § ska mark och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska – enligt PBL 9 kap 17 § – byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Om det inte är uppenbart onödigt, får – enligt PBL 9 kap 26 § – en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

Beslutet lämnas till

- XXX

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 54 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, XXX

Diariernr
2015/022

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgifter: 3 730 kronor (faktura skickas separat)

Villkor

Fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Upplysningar

Inkommer inte ansökan om bygglov inom två år från detta beslut upphör förhandsbeskedet att gälla.

För slutlig prövning av bygglov ska sedvanliga bygglovshandlingar inlämnas. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän bygglov erhållits.

Ärendet

Fastighet: XXX, Älvkarleby
Sökande: XXX

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på rubricerad plats enligt handlingar registrerade 2015-01-28.

Fastigheterna ligger utom detaljplanelagt område, utom sammanhållen bebyggelse men inom område för strandskydd enligt 7 kap.15 § miljöbalken (MB). Vidare har platsen utpekats som del av område för landsbygdsutveckling (LIS-område) i kommunens översiktsplan. Strandskyddsdispens för åtgärden har meddelats 2015-03-09 och det beslutet har vunnit lagakraft.

Fastigheterna ligger i anslutning till upplandsleden, omfattas av geografiska hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap Nedre Dalälven och riksintresse för friluftsliv enligt kommunens översiktsplan. Området anges i översiktsplanen vara med barr- och blandskog och inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Byggnaden avses placeras cirka 90 meter från luftledning och inom påverkansområde för riksintresse för totalförsvar, Marma Skjutfält. Yttranden utan erinringar men med synpunkter att beakta har inkommit från Vattenfall och från Gästrike Vatten AB.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Beslutsunderlag

- Ansökan registrerad 2015-01-28
- Kartblad registrerat 2015-01-28
- Gästrike Vatten AB:s yttrande registrerat 2015-02-09
- Vattenfalls yttrande registrerat 2015-03-05

Beslutet lämnas till

- Sökande

Underrättas

Berörda sakägare enligt PBL 9 kap 41 b § (enligt sändlista)

- XXX
- XXX
- XXX

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 55 Bygglov för nybyggnad av förråd, XXX

Diariernr
2015/063

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att bygglov beviljas med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 §. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av PBL 10 kap. 23 §. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer samhällsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplan registrerad 2015-03-06 fastställs
2. Åtgärden får påbörjas
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Avgifter: 3 738 kronor (faktura skickas separat)

Upplysningar

Beslut om bygglov vinner i normalfallet laga kraft cirka fyra veckor efter det att beslutet skickats till berörda. Om byggnadsarbeten påbörjas tidigare, sker detta på eget bevåg.

Om Ni inte är nöjd med beslutet kan ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagan ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden i Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

Sökanden erinras om att ledningsanvisning ska begäras hos lokala ledningsägare inför markarbeten.

Om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vinner laga kraft, upphör bygglovet och startbeskedet att gälla.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Ärendet

Fastighet: XXX, Älvkarleby

Sökande: XXX

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ved- och virkesförråd om 42 m2 på rubricerad fastighet.

Fastigheten som är obebyggd ligger utom detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Byggnaden avses placeras inom påverkansområde för riksintresse för totalförsvaret, Marma Skjutfält.

Beslutsunderlag

- Huvudritningar registrerade 2015-02-16
- Situationsplan registrerad 2015-02-16
- Kartblad

Beslutet lämnas till

- Sökande

Underrättas

Berörda sakägare enligt PBL 9 kap 41 b § (enligt sändlista)

- XXX
- XXX
- XXX
- XXX

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 56 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, XXX

Diariernr
2014/583

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med hänvisning till nedanstående samt till plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2, 5, 6 a §§ har samhällsbyggnadsnämnden för avsikt att avslå ansökan. Sökanden bereds därför tillfälle att senast 2015-05-20 inkomma med komplettering/särskilda skäl till varför positivt förhandsbesked ändå ska meddelas.

Ärendet

Fastighet: XXX, Älvkarleby
Sökande: XXX

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus om ca 25 m² på rubricerad plats enligt handlingar registrerade 2014-12-22.

Platsen ligger utom detaljplanelagt område och utom sammanhållen bebyggelse.

Tänkt avstyckning gränsar mot fastigheten XXX, ligger ca 20 meter väster om järnväg, ca 130 meter från luftledning och gränsar mot upplandsleden. Grannfastigheten XXX bebyggdes 1874 och avstyckades för småhus 2007-02-28. Vid avstyckning gavs rätt att använda befintlig väg samt parkering av bil öster om järnvägen.

Byggnaden avses utföras utan avloppsanläggning och brunn på grannfastigheten avses utnyttjas för vattenförsörjning.

Trafikverket har i yttrande registrerat 2015-02-10 angett att ingen ny bebyggelse bör beviljas inom 30 meter från järnväg. Detta avstånd ska ge utrymme för eventuella räddningsinsatser vid en olycka och möjliggöra viss utveckling av järnvägsanläggning. Trafikverket förutsätter vidare att kommunen i samband med bygglovgivning bevakar bullersituationen om lokaliseringen ändå bedöms lämplig.

Området är beväxt med barr- och blandskog och anges utgöra barrskog av örttyp. Kommunens översiktsplan ger ingen vägledning om områdets avsedda användning.

Sökanden har efter behandling av ärendet vid samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott den 19 februari 2015 beretts tillfälle att bemöta yttranden från vattenfall, Trafikverket och miljökontoret samt att komma in med redogörelse för hur avloppsfrågan och bullerproblematiken avses lösas.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Lagstöd

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 2 § mark och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

PBL 2 kap 5 § anger att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt PBL 2 kap 6 a § ska bostadsbyggnader

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska – enligt PBL 9 kap 17 § – byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Om det inte är uppenbart onödigt, får – enligt PBL 9 kap 26 § – en fråga om lov eller förhandsbesked inte avgöras utan att sökanden och fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det.

Beslutet lämnas till

- XXX

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 57 Detaljplan för del av XXX

Diariern
2014/565

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd kan inledas för detaljplaneförslaget.

Ärendet

En befintlig huvudbyggnad har fått byggrätten utsläckt när gällande detaljplan ("Detaljplan för norra Skutskär... delplan 6...") vann laga kraft 1987. Anledningen var att man ville skapa möjlighet till uthusbyggnation på platsen, i anslutning till flerfamiljsbebyggelse.

Ingen har dock valt att genomföra planen i den delen och behovet av uthus finns inte idag.

Detaljplaneförslaget syftar till att återskapa byggrätten för huset.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning (med genomförandefrågor) / Sofie Åberg – Älvkarleby kommun och Elise Ryder Wikén – Metria AB / 2015 02 03
- Plankarta / Sofie Åberg – Älvkarleby kommun och Elise Ryder Wikén – Metria AB / 2014 11 28
- Behovsbedömning / Sofie Åberg – Älvkarleby kommun och Elise Ryder Wikén – Metria AB / 2014 11 28
- Fastighetsförteckning / Elise Ryder Wikén – Metria AB / 2015 02 16

Sbn § 58 Behovsbedömning för dp för del av XXX

Diariern
2014/565

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att behovsbedömningen kan godkännas.

Ärendet

En behovsbedömning är upprättad i samband med detaljpaneläggning för del av fastigheten XXX i Skutskär.

Behovsbedömningen visar att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Beslutsunderlag

- Behovsbedömning / Sofie Åberg – Älvkarleby kommun och Elise Ryder Wikén – Metria AB / 2014 11 28

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 59 Detaljplan för XXX

Diariernr
2012/013

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna planförslaget.

Ärendet

Detaljplan för utökad och utvidgad byggrätt inom delar av fastigheterna XXX i Älvkarleby.

Granskning tillika sista samråd kring detaljplaneförslaget har hållits. Synpunkter som inkommit under samrådet har till viss del ändrat planförslaget. Signifikantast för planen är att detaljplanegränsen flyttats en bit österut. Detta för att all mark som idag används som tomtmark ska ingå i nya bostadskvartersmarken.

Det särskilda utlåtandet, som upprättats efter samrådet, visar inkomna synpunkter, och kommunens kommentar till dem.

Efter att samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen kan den antas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Särskilt utlåtande / Sofie Åberg / Älvkarleby kommun / 2015-03-20
- Planbeskrivning / Sofie Åberg / Älvkarleby kommun / 2015-03-20
- Genomförandebeskrivning / Sofie Åberg / 2015-03-20
- Plankarta med bestämmelser / Sofie Åberg / Älvkarleby kommun / 2015-03-20
- Samrådsredogörelse / Sofie Åberg / Älvkarleby kommun / 2014-11-13
- Inkomna synpunkter efter första samrådet / 2014
- Inkomna synpunkter efter granskningen / 2015
- ”Sammanställning av naturinventeringar utförda på ängarna vid Sand...” / Upplandsstiftelsen / 2013

Beslutet lämnas till

- kommunfullmäktige

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 60 Information om planarbetet vid Bodaån

Diariernr
2014/333

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendet

Sofie Åberg, kommunarkitekt lämnade en lägesrapport för planarbetet vid Bodaån.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 61 Enkel uppföljning februari

Diariernr
Sbn 2015/1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner enkel uppföljning till och med februari.

Ärendet

Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef redovisade enkel uppföljning till och med februari.

Beslutsunderlag

- Enkel uppföljning februari

Sbn § 62 Budget 2016

Diariernr
Sbn 2015/1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendet

Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef informerade om att beslut om budgetramar i kommunfullmäktige är framflyttat till hösten. På kommunstyrelsen 15 april blir det enbart en budgetgenomgång och inga förslag till ramar för budget 2016.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 63 Uppföljning Intern kontroll 2014

Diariernr
Sbn 2015/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av Intern kontroll 2014.

Ärendet

Internkontroll i Älvkarleby kommun ska ske i enlighet med Reglemente för kommunens internkontrollarbete, ÄKF 2001:2 (antaget av kommunfullmäktige 2001-02-14, § 219) samt Riktlinjer avseende tillämpning av intern kontroll, ÄKF 2009:1 (antagna av kommunstyrelsen 2009-03-02, § 397).

Intern kontroll för 2014 beslutades 2014-09-08 Sbn § 599.

Beslutsunderlag

- Intern kontroll 2014

Beslutet lämnas till

- Kommunstyrelsen
- Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef
- Camilla Forslund, teknisk chef
- Jessica Lindegren, kultur- och fritidschef
- Malin Lidow Heneryd, bygg- och miljöchef
- Pirjo Isaksson, Arbetsmarknad- och integrationschef

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 64 Intern kontroll 2015

Diariernr
Sbn 2015/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Intern kontroll 2015.

Ärendet

Internkontroll i Älvkarleby kommun ska ske i enlighet med *Reglemente för kommunens internkontrollarbete*, ÄKF 2001:2 (antaget av kommunfullmäktige 2001-02-14, § 219) samt *Riktlinjer avseende tillämpning av intern kontroll*, ÄKF 2009:1 (antagna av kommunstyrelsen 2009-03-02, § 397).

Beslutsunderlag

- Intern kontroll 2015

Beslutet lämnas till

- Kommunstyrelsen
- Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef
- Camilla Forslund, teknisk chef
- Jessica Lindegren, kultur- och fritidschef
- Malin Lidow Heneryd, bygg- och miljöchef
- Pirjo Isaksson, Arbetsmarknad- och integrationschef

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 65 Svar på frågor till PwC

Diariernr
Sbn 2015/2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ordförande Magnus Grönbergs förslag till svar som sitt eget.

Ärendet

Kommunrevisorerna och Louise Cedemar, PwC besökte samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2015-03-05 och lämna frågor som de vill ha svar på.

Förslag till beslut på sammanträdet

Magnus Grönberg, ordförande gick igenom frågorna med förslag till svar och några små justeringar under punkterna 5-7.

Beslutsunderlag

- Frågor från PwC

Beslutet lämnas till

- PwC, Louise Cedemar

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 66 Verksamhetsplan med delmål och aktiviteter 2015

Diariernr
Sbn 2015/1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Ärendet

Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef informerade om verksamhetsplanen med delmål och aktiviteter för 2015.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan med delmål och aktiviteter 2015

Sbn § 67 Medborgarförslag om "där Dalälven möter havet"

Diariernr
Sbn 2015/22

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna medborgarförslaget till kommunstyrelsen för handläggning.

Ärendet

Ett medborgarförslag kommer på remiss från kommunstyrelsens kansli gällande att marknadsföra Rullsand camping för turister och besökare som Rullsand, Älvkarleby havsbad.

Beslutsunderlag

- Medborgarförslag från Barbro Carlsson

Beslutet lämnas till

- Kommunstyrelsens kansli

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 68 Strategisk lokalutredning

Diariernr

Sbn 2014/81

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Säga upp avtalet med Riksbyggen innan 21 augusti 2015.
2. Uppdra åt tekniska avdelningen att förbereda ett eventuellt övertagande av fastighetsskötsel i egen regi från april 2016.
3. Uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda och presentera förslag på framtida organisation kring fastighetsförvaltning till samhällsbyggnadsnämndsmötet 24 september 2015.

Ärendet

Kommunen har, under de senaste åren, anpassat sin lokalförsörjning till att i största möjliga mån inrymmas i egna lokaler. Detta har gjort att flera enheter har flyttat runt för att bland annat uppnå dessa mål. Samtidigt har flyttar skett då verksamheter fått förändrat lokalbehov.

Under 2014 presenterades en rapport från PwC som bland annat beskriver att kommunens fastighetsunderhåll varit bristfälligt under flera år. Den beskriver även att det finns administrativa brister i kommunens fastighetsförvaltning. Detta på grund av för låg underhållsbudget och för lite personal.

Tekniska avdelningens lokalutredning (2010) beskriver mer detaljerat varje lokal och vilka underhållsbehov som finns med konkreta åtgärdsförslag, utnyttjade kvadratmeter m.m.

För att skapa bättre förutsättningar för att bedriva bra lokalförsörjning i kommunen har förvaltningschefen fått i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att göra en utredning med förslag på förbättringsåtgärder.

Syfte

Syftet med utredningen är att skapa ett arbetsätt för långsiktig, strategisk lokalförsörjning där vi nyttjar verksamhetsanpassade lokaler till rimlig kostnad. Detta ska ske med tydlig samverkan mellan verksamheten, kommunens fastighetsförvaltning och kommunens dotterbolag Älvkarlebyhus.

Ytterligare är syftet att se över hur kommunen och Älvkarlebyhus kan samordna sina resurser för förvaltning, fastighetsskötsel och underhåll. Detta för att skapa ett effektivare arbetssätt och för att minska risken för eftersatt underhåll.

Samhällsbyggnadsnämnden 2015-03-05 § 34: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärendet till nästa nämndsammanträde den 14 april.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Beslutsunderlag

- Strategisk lokalutredning, 2015-01-27

Beslutet lämnas till

- Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef
- Camilla Forslund, teknisk chef

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------



Sbn § 69 Folketshustomterna

Diariernr
Sbn 2015/9

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen och godkänner utredningen för Folketshusområdet.

Ärendet

Bakgrund/syfte

För några år sedan anlade kommunen tomter på folketshusområdet i Älvkarleby. Tomterna har legat ute till försäljning hos mäklare men ingen tomt har sålts. Förvaltningschefen har fått i uppdrag att utreda hur kommunen ska gå vidare för att skapa bättre intresse för detta område.

Arbetsmetod

För att skapa en helhetsbild av vilka förutsättningar som finns för området har jag valt att kontakta några olika aktörer för att få en helhetsbild av området och vilka förutsättningar de har. Mäklaren som haft uppdraget att sälja tomterna har även gett sin bild av uppdraget.

Sammanfattning/förslag till beslut

Den sammanfattande bilden från flera olika parter är att tomterna på området är svårsålda, framförallt beroende av att nybyggnadspriset för hus vida överstiger marknadspriset för befintliga hus i närområdet. Detta känner vi till men det är bra att få det bekräftat av flera olika parter. Samtidigt arbetar vi mot tillväxt i kommunen och för att möjliggöra försäljning av dessa tomter måste vi vidta förändringar.

Förslag till beslut

För att öka förutsättningarna för försäljning av tomter på folketshusområdet är mitt förslag att avsätta resurser för en arkitektfirma att se över området och inom ramen för gällande plan se över möjligheterna att skapa förändring och på så sätt skapa förutsättningar för nybyggnation.

Det är föga troligt att marknadsvärdet i närområdet i närtid ökar så kraftigt att tomterna, som de ser ut idag säljer sig själv. Det är heller inte rimligt att tro att Älvkarlebyhus bygger på större delen av området. Med en förändring av området kan helhetsbilden ge förutsättningar för flera aktörer att delta till nybyggnation. Och skapa ett attraktivt område.

Samhällsbyggnadsnämnden 2015-03-05 § 34: Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet återremiteras till förvaltningschefen för bättre beslutsunderlag till nästa nämndssammanträde den 14 april.

Beslutsunderlag

Utredning, 2015-01-27

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	Utdragsbestyrkande
--------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------