



**SÄTERS KOMMUN**  
SAMHÄLLSBYGGNADS-  
NÄMNDEN

## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2016-08-03

---

### **Ärenden:**

1. Detaljplan för Liljan 4.....3
2. Samråd om ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Gustafs tätort.....4
3. Försäljning av industrimark .....6
4. Hyresavtal Dahlander kunskapscentrum .....7
5. Försäljning villatomt Källberget Gustafs.....8

Plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanträdesrum kl 08.30-10:30		
Beslutande	Håkan Karlsson (S)	Ordförande	
	Marit Ragnarsson (C)		
	Johan Fredriksson (M)		
	Berith Lindgren (S)		
	Lisbeth Ander (S)		
	Orvokki Andersson (L)	Ers. För Malin Hedlund (M)	
	Magnus Gabrielson (Mp)	Ers. för Sten-Olof Eklund (V)	
	Roger Carlsson (SD)		
	Kristoffer Olerås (C)		
Övriga deltagare	Jackie Hedin	Nämndsekreterare	
	Andreás Mossberg	Förvaltningschef	
	Kristina Mellberg § 120 § 121	Miljö- och byggnadschef	
	Sofie Norberg § 120 §121	Planarkitekt	
	Bert Stabforsmo §122	Ekonomichef	
Utses att justera	Johan Fredriksson		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsnämndens expedition 2016-08-03 kl 11:00		
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer	120-124
	Jackie Hedin		
	Ordförande		
	Håkan Karlsson		
	Justerande		
	Johan Fredriksson		

**Anslag/Bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2016-08-03		
Datum för anslags uppsättande	2016-08-04	Datum för anslags nedtagande	2016-08-26
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsnämndens exp.		
Underskrift	Jackie Hedin		

Sbn § 120

## Detaljplan för Liljan 4

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- att samrådsbehandla detaljplan för Liljan 4
- att samråd ska pågå under minst fyra veckor.

### Bakgrund och ärendebeskrivning

Säters kommun har en ökande och akut bostadsbrist. Genom planen skapas förutsättningar för att få en rotation på bostadsmarknaden samtidigt som kommunen utvecklas mot visionen om 12 000 invånare.

Detaljplanen upprättas för att tillgodose behovet av lägenheter i Säters. Nuvarande detaljplan för kvarteret Liljan anger området för handelsträdgårdsändamål. I kommunens översiktsplan från 2013 redovisas området som centrum, butiker.

Säterbostäder AB vill exploatera fastigheten Liljan 4 med bostadsbebyggelse i form av två stycken punkthus i åtta våningsplan. Planen ger även möjlighet för radhusbebyggelse i ett attraktivt läge mot Ljusterån. Totalt planeras ca 80 bostäder. Önskemål från Säterbostäder är att detaljplanen ska vara färdig senast 31 januari.

Planen har tagits fram av en konsult på Mondo arkitekter på uppdrag av Säterbostäder.

Följande bilagor hör till detaljplanen:

- Bullerberäkning, SWECO, 2016-03-14
- Riskbedömning med avseende på transport av farligt gods på väg och järnväg, Structor, 2016-06-08
- Rapport från genomförd markundersökning, OBS! Preliminärt utkast, slutrapport kommer senare i augusti 2016

2016-04-06 Planbesked gavs

2016-06-16 Samhällsbyggnadsförvaltningens arbetsutskott

Sbn § 121

## Samråd om ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Gustafs tätort

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- att samrådsbehandla förslaget till ny fördjupad översiktsplan för Gustafs tätort.
- att samråd ska pågå under minst sex veckor med de justeringar som kommit fram.

### Bakgrund och ärendebeskrivning

En fördjupad översiktsplan innebär att man pekar ut ett område som behöver specificeras mer i detalj än vad översiktsplanen tillåter. Det är kommunens aktuella bedömning om hur mark-och vattenområden i Gustafs tätort bör användas och hur bebyggelsen ska utvecklas de kommande åren.

En ny fördjupad översiktsplan för Gustafs tätort behövs för att kunna möta efterfrågan på bl.a. bostadsbebyggelse, verksamhetsområden, VA-utbyggnad, gång-och cykelvägar och kollektivtrafik med mera.

Tidsperspektivet som planen behandlar överensstämmer med Sätters kommuns vision fram till år 2030.

2014-06-03 Kommunstyrelsen beslutade att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att i samarbete med berörda förvaltningar påbörja arbetet med ny fördjupad översiktsplan för Gustafs tätort. Önskemålet var att ha en framtagna FÖP senast 2016.

2014-06-17 KSAU beslutade om direktiv till FÖPen framtagna av kommundirektören

Hösten 2015 påbörjade konsultfirman Tyréns ett upplägg för medborgardialog

2015-12-06 tog nya planarkitekten över FÖP arbetet

2016-06-16 samhällsbyggnadsförvaltningens arbetsutskott

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar tätortsutveckling. Genom planen får markägare och andra aktörer signaler om kommunens vilja och kan i samverkan med kommunen bidra till den önskvärda utvecklingen.

Forts. Sbn § 121

Utgångspunkten för arbetet har varit att skapa en hållbar och flexibel plan som bidrar till att de som bor och verkar i området kan känna framtidstro, livskvalitet och trygghet samtidigt som görs plats för fler att bosätta sig eller etablera verksamhet i Gustafs tätort. Planen skapar flera utvecklingsmöjligheter för att nå upp till visionen om att 12 000 invånare i Sätters kommun år 2030.

Planen har tagits fram av en projektgrupp bestående av representanter från kommunens olika förvaltningar. Arbetet har till största del letts utav planarkitekten vid samhällsbyggnadsförvaltningen.

FÖP processen består av tre olika delar; samråd, utställning och antagande. Genom de olika skedena analyseras och konkretiseras stegvis mål och visioner, platsens förutsättningar, framtida markanvändning och dess konsekvenser samt genomförandet av planen. Parallellt har medborgardialog och miljöbedömning pågått. Syftet med medborgardialogen är att lyssna och stämma av samt förankra och diskutera förutsättningar och förslag. Miljöbedömningsprocessens syfte är att integrera miljöaspekter i planen för att främja en hållbar utveckling.

Det utskickade materialet (planförslaget och bilagorna) utgör koncept till färdig FÖP. Efter beslut om samråd kommer dokumentet att layoutas och förses med ytterligare bilder för att locka till läsning. Röda markeringar i den fördjupade översiktsplanen visar de ändringar som gjorts sedan arbetsutskottet den 16 juni 2016.

#### **Konsekvensbeskrivning**

Planen innehåller en konsekvensbeskrivning där miljöbedömningen framgår. Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanvägda bedömning är att planen inte bedöms leda till en betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte har upprättats.

Sbn § 122

## Försäljning av industrimark

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna försäljning av industrimark vid Kullsveden i enlighet med bifogade köpekontrakt.

### Sammanfattning av ärendet

Försäljning av industritomt Kullsveden

### Bakgrund och ärendebeskrivning

Kullsvedens industriområde har under en längre tid varit till försäljning. Efterfrågan har varit mycket begränsad. Sen en tid tillbaka har intresset ökat och förhandling har skett med flera intressenter där uppgörelse har kunnat nås med 2 st företag. En del av industrimarken ägs sen tidigare av Sätters Kommuns Fastighets AB, vilka också har slutfört försäljningen i denna del. Det avser Kullsveden 1:16. Det övriga området föreslås säljas till det lokala företaget KJ Byggservice AB. Denna del av området är detaljplanlagt men ej avstyckat, för vilket lantmåteriförrättning är beställd. Köpeskillingen för denna del är 976 000 kr vilken tillsammans med försäljningen av Kullsveden 1:16 ger en total köpeskillning av 1 226 000 kr. Från detta dras avstyckningskostnaderna.

Bilagt avtal om försäljning med KJ Byggservice AB

### Konsekvensbeskrivning

Sätters kommun har efter denna försäljning endast 3 st industritomter till försäljning inom Sätters stad. Dessa finns på södra industriområdet. Nödvändigt arbete har påbörjats med att anskaffa mark för att kunna bereda för ytterligare företagsetableringar

Sbn § 123

## Hyresavtal Dahlander kunskapscentrum

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- föreslå kommunstyrelsen besluta att teckna förändrat hyresavtal avseende Dahlander kunskapscentrum

### Sammanfattning av ärendet

Kommunen hyr sedan flera år tillbaka lokaler på Skönviksområdet av Klöverv för Dahlander kunskapscentrum. Tidigare hyresavtal har haft en löptid på 3 år med automatisk förlängning. Senaste omförhandlingen gjordes 2012 då löptiden anpassades efter läsåret istället för som tidigare kalenderår. I samband med beslutet om nollintag, sades avtalet upp för omförhandling för att kunna anpassas till nya förhållanden.

Efter avstämning med BUN och verksamheten har framkommit att lokalytan inte bör minskas, då verksamheten har fortsatt behov av samma yta som tidigare beroende på verksamhetsförändringar. Däremot pågår en diskussion om framtida förändringar av det totala ytbehovet från kommunen, vilket gör att en kortare löptid av avtalet är önskvärt för att möjliggöra handlingsfrihet. Därför har detta avtal samma innehåll som tidigare avtal, med den enda skillnaden att löptiden är endast 1 år i sänder. Utöver detta tillkommer en engångskostnad av 180 000 kr för att åtgärda ett krav från arbetsmiljöinspektionen avseende solinstrålning och höga temperaturer. Detta löses genom montering av solavskärmning.

### Bakgrund och ärendebeskrivning

Kopia på avtal samt bekräftelse på behovet av förvaltningschef BUN

Sbn § 124

## Försäljning villatomt Källberget Gustafs

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- att sälja de ihopslagna tomterna Gustafs Källberget 3:6 och 3:7 till angivet värderat pris

### Sammanfattning av ärendet

Villatomterna är de två kvarvarande tomter som ej sålts sedan området exploaterades för ca 20 år sedan. Tomterna var redan vid detta tillfälle fördelade på två stycken tomter a ca 650 m<sup>2</sup> och var mycket svårbyggda då omfattande sprängningsarbeten erfordrades.

### Motivering

Redan i den ursprungliga planen fann man att tomterna ej kunde säljas och planen föreslogs ändras så att dessa två tomter slogs ihop till en större. Detta förslag har nu resulterat i att intressent finns till denna tomt, dock om prisnivån för marken justeras mht de omfattande sprängningsarbetena som erfordras. Intressenten har inkommit med anbud på 15 000 kr för denna nya ihopslagna tomt.

Värdering har utförts av Kjell Björklund Fastighetsbyrå Säter och muntligt besked om värdet har erhållits till beloppet 50 000 kr. Detta har kommunicerats med intressenten, vilken har godtagit detta som köpeskilling. Förslag till köpekontrakt bifogas.