SÄTERS KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN

KALLELSE
Sammanträdesdatum
2018-10-15

Kommunfullmäktige kallas till sammanträde

Tid:	Måndagen den 15 oktober 2018 kl. 18.00
Plats:	Folkets Hus i Säter
Förslag till justeringspersoner	Caroline Willfox och Mats Nilsson
Kl. 17.00	Gruppmöten

Ärenden

1. Ålderspresidenten öppnar sammanträdet 2
2. Länsstyrelsens protokoll över slutlig sammanräkning för kommunfullmäktigevalet 3
3. Val av valberedning för mandatperioden till och med 14 oktober 2022 16
4. Val av ordförande, 1:e vice ordförande, 2 :e vice ordförande i kommunfullmäktige för mandatperioden till och med 14 oktober 2022 17
5. Val av revisorer samt ordförande och vice ordförande för åren 2019-2022 18
6. Val av kommunstyrelse, ordförande, vice ordförande och 2:e vice ordförande för mandatperioden till och med 14 oktober 2022 19
7. Behandling av motioner och medborgarförslag 20
8. Information från revisionen 21
9. Delårsrapport 2018 22
10. Finansieringspolicy 49
11. Samverkansavtal E-arkiv 53
12. Detaljplan särskilt boende m m vid Prästgärdet 62
13. Interpellationer/frågor 184
14. Rapporter 185
15. Delgivningar 186

Säter 2018-10-05

Sune Hemmingsson
Ålderspresident

/Margareta Jakobsson
nämndsekreterare

Kallelsen utsändes till ersättarna för kännedom.

Kf §

Ålderspresidenten öppnar sammanträdet

Kf §

Länsstyrelsens protokoll över slutlig sammanräkning för kommunfullmäktigevalet

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

PROTOKOLL
2018-09-10 — 09-18

Dnr: 201-10953-2018

Slutlig rösträkning och mandatfördelning

Val till kommunfullmäktige 2018-09-09

Kommun: SÄTER

Plats: Åsgatan 32, Falun

Rösträkningen och fördelningen av mandaten har skett enligt reglerna i 13 och 14 kap. vallagen.

Länsstyrelsen beslutar att fastställa utgången av valet till kommunfullmäktige.

- Bilaga 1 Röster och mandat för partierna
- Bilaga 2 Valda ledamöter och ersättare

De grunduppgifter som länsstyrelsen har använt är följande:

- Bilaga 3 Förteckning över antalet röster per parti och lista
- Bilaga 4 Valsedlar med kandidater för partier som tagit mandat
- Bilaga 5 Kandidater som klarat spärren för inval på personliga röstetal

Beräkningsresultaten är följande:

- Bilaga 6 Fördelning av mandat
- Bilaga 7 Ordning av namn för inval av ledamöter

Vid protokollet: Helle Bryn-Jensen

Justerat: Lars A Andersson

Den som vill överklaga detta beslut kan göra det skriftligen hos Valprövningsnämnden.

Skrivelsen ska ha kommit in till Länsstyrelsen, Åsgatan 38, 791 84 FALUN tidigast dagen efter valdagen och senast inom tio dagar efter det att valet avslutades.

Bilaga 1

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Röster och mandat för partierna

I en kommun som är en enda valkrets fördelas mandaten mellan partier som anmält sitt deltagande eller anses ha anmält sitt deltagande i valet och som fått minst 2 procent av rösterna i kommunen.

SÄTER, Hela kommunen: 35 mandat

	Röster		Personröster		Mandat
Parti	antal	%	antal	%	
Moderaterna	1 380	18,35	443	32,10	7
Centerpartiet	1 638	21,78	499	30,46	8
Liberalerna (tidigare Folkpartiet)	267	3,55	82	30,71	1
Kristdemokraterna	292	3,88	65	22,26	1
Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	2 437	32,40	559	22,94	11
Vänsterpartiet	384	5,11	97	25,26	2
Miljöpartiet de gröna	165	2,19	20	12,12	1
Sverigedemokraterna	933	12,41	296	31,73	4
Feministiskt initiativ	11	0,15	0	0,00	
Övriga anmälda partier	14	0,19	0	0,00	
Summa giltiga röster	7 521		2 061	27,40	
Ogiltiga röster	193	2,50			
(varav inte anmälda partier	7	0,09)			
(varav blanka	184	2,39)			
Summa avgivna röster	7 714				
Röstberättigade	8 843	**Valdeltagande**	87,23 %		

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Bilaga 2

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Valda ledamöter och ersättare

Ledamöter	Ersättare
Moderaterna	
Caroline Willfox	1 Ulrika Åsåker
Malin Hedlund	2 Peter Engman
Roger Siljeholm	3 Pia Järudd
Leo Thorsell	4 Johan Fredriksson
Christer Eriksson	
Ingeborg Björnbom	
Tommy Andersson	
Centerpartiet	
Hans Johansson	1 Michael Arvidsson
Kristoffer Olerås	2 Anders Olsson
Sune Hemmingsson	3 Kristina Hult
Ulrika Cederlöf	4 Erik Herrmann
Anne-Marie Sandberg Ställ	
Niclas Bodin	
Karin Frejd	
Annette Berg	
Liberalerna (tidigare Folkpartiet)	
Birgitta Gustafsson	1 Jonna Stenberg
	2 Håkan Gustâv
Kristdemokraterna	
Daniel Ericgörs	1 Helena Vådegård
	2 Jan-Olof Wiklund
Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	
Abbe Ronsten	1 Birgitta Sputnes
Mats Nilsson	2 Lennart Götesson
Maud Jones Jans	3 Marianne Merenciana
Helena Andersson	4 Helena Selander
Håkan Karlsson	5 Tommy Janfjäll
Annika Karlsson	6 Kakis Ziliaskoudis
Hans-Göran Steneryd	
Paulina Johansson	
Torbjörn Orr	
Berith Lindgren	
Hassan Jafari	
Vänsterpartiet	
Emma Sjöberg	1 Lena Stigsdotter
Sten-Olof Eklund	2 Thomas Sjöberg
Miljöpartiet de gröna	
Magnus Gabrielson	1 Kunde inte utses

Sverigedemokraterna

Jenny Nordahl
Roger Carlsson
Marie Jakobsson
Rolf Printz

1 Marie Sundlöf

Bilaga 3

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Förteckning över antalet röster per parti och lista

Listnumren 90000 avser valsedlar som räknas som partiröster.

Parti	List-nummer	Röster per lista	Summa
Moderaterna			**1 380**
	0001-12286	948	
	0001-90000	432	
Centerpartiet			**1 638**
	0004-12425	1 301	
	0004-90000	337	
Liberalerna (tidigare Folkpartiet)			**267**
	0003-13982	200	
	0003-90000	67	
Kristdemokraterna			**292**
	0068-13133	197	
	0068-90000	95	
Arbetarepartiet-Socialdemokraterna			**2 437**
	0002-14152	1 823	
	0002-90000	614	
Vänsterpartiet			**384**
	0005-14601	263	
	0005-90000	121	
Miljöpartiet de gröna			**165**
	0055-12990	109	
	0055-90000	56	
Sverigedemokraterna			**933**
	0110-12271	670	
	0110-90000	263	
Feministiskt initiativ			**11**
	0532-90000	11	
Övriga anmälda partier			**14**
Summa giltiga röster			**7 521**
Ogiltiga röster			**193**
(varav inte anmälda partier			**7)**
(varav blanka			**184)**
Summa avgivna röster			**7 714**

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Bilaga 4

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Valsedlar med kandidater för partier som tagit mandat

Kandidaternas antal personröster anges för varje lista. Totala antalet personröster för kandidater som klarat spärren för inval med hjälp av personröster framgår av Bilaga 5.

Kandidatnamn som ersatts med * var inte valbar på valdagen p.g.a. att personen avlidit, inte samtyckt eller inte uppfyllde kriterierna för rösträtt.

Moderaterna (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0001-12286**	Antal personröster
1. Caroline Willfox	211
2. Roger Siljeholm	17
3. Malin Hedlund	94
4. Leo Thorsell	12
5. Christer Eriksson	24
6. Ingeborg Björnbom	8
7. Tommy Andersson	14
8. Ulrika Åsåker	16
9. Peter Engman	11
10. *	5
11. Pia Järudd	23
12. Johan Fredriksson	5
13. Monica Falk Mannerhagen	
14. Ann-Sofie Siljeholm	3
Summa:	443

Centerpartiet (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0004-12425**	Antal personröster
1. Hans Johansson	145
2. Sune Hemmingsson	23
3. Ulrika Cederlöf	37
4. Anne-Marie Sandberg Ställ	17
5. Niclas Bodin	48
6. Kristoffer Olerås	97
7. Karin Frejd	13
8. Annette Berg	1
9. Michael Arvidsson	43
10. Anders Olsson	1
11. Kristina Hult	1
12. Erik Herrmann	7
13. Helen Romsi	5
14. Lars Eriksson	11
15. Östen Stenberg	2
16. Maj-Lis Norman	6
17. Lars Fredriksson	4
18. Maj-lis Nyberg	4
19. Sven Frejd	2
20. Bernhard Holmström	2
21. Lena Jansson	10

22. Nils Vinteus		10
23. Roland Wedberg		8
24. Kerstin Hansson		2
	Summa:	499

Liberalerna (tidigare Folkpartiet) (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0003-13982**	Antal personröster
1. Birgitta Gustafsson	30
2. Jonna Stenberg	12
3. Håkan Gustâv	21
4. Göran Östman	
5. Fredrik Andrén	12
6. Gunilla Bodegrim	
7. Hans Otto Jönsson	
8. Maria Nyman	1
9. Ove Wik	1
10. *	2
11. Anders Bohman	2
12. Hege Bothner Wik	
13. Dag Fredrixon	
14. Mirja Nieminen Jönsson	
15. Hans Eskilsson	1
Summa:	82

Kristdemokraterna (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0068-13133**	Antal personröster
1. Daniel Ericgörs	19
2. Helena Vådegård	40
3. Jan-Olof Wiklund	2
4. Barbro Johansson	
5. Margareta Arthursson	
6. Yvonne Dahlberg	3
7. Gunnar Hansson	1
Summa:	65

Arbetarepartiet-Socialdemokraterna (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0002-14152**	Antal personröster
1. Mats Nilsson	142
2. Maud Jones Jans	38
3. Abbe Ronsten	144
4. Helena Andersson	17
5. Håkan Karlsson	10
6. Annika Karlsson	20
7. Hans-Göran Steneryd	15
8. Paulina Johansson	9
9. Torbjörn Orr	26
10. Berith Lindgren	9
11. Hassan Jafari	23
12. Birgitta Sputnes	16
13. Lennart Götesson	1
14. Marianne Merenciana	4
15. *	3
16. Helena Selander	4
17. Tommy Janfjäll	5
18. Kakis Ziliaskoudis	1
19. Birgit Kraft	3
20. Andreas Bertilsson	3

21. Caroline Nilsson		7
22. Abdullah Khaledian		11
23. Horst Bodinger		3
24. Jan-Erik Steen		6
25. Tommy Alvik		7
26. Ann-Margreth Lundin		1
27. Mats Hansson		1
28. Lisbeth Ander		1
29. Nils-Erik Unnerud		4
30. Nima Khaledian		5
31. Belinda Mattsson		6
32. Bo Floresjö		2
33. Håkan Engberg		
34. Erik Hedström		1
35. Tony Johansson		
36. Sebastian Hagberg		4
37. Rune Wigblad		2
38. Benny Gifting		1
39. Bernt Skogbergs		1
40. Börje Skogbergs		1
41. Lars Hjorth		2
	Summa:	559

Vänsterpartiet (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0005-14601**	Antal personröster
1. Emma Sjöberg	28
2. Sten-Olof Eklund	7
3. Lena Stigsdotter	10
4. Thomas Sjöberg	6
5. Birgitta "Fia" Wikström	16
6. Erik Kall	4
7. Karin Malmkvist	1
8. Mikael Gustavsson Hästö	8
9. Johan Larsson	13
10. Ulf Ek	1
11. Leif Eriksson	3
Summa:	97

Miljöpartiet de gröna (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0055-12990**	Antal personröster
1. Magnus Gabrielson	20
Summa:	20

Sverigedemokraterna (partiet har anmält kandidater)

Listnummer: **0110-12271**	Antal personröster
1. Jenny Nordahl	142
2. Roger Carlsson	50
3. Marie Jakobsson	40
4. Rolf Printz	33
5. Marie Sundlöf	31
Summa:	296

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Bilaga 5

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Kandidater som klarat spärren för inval på personliga röstetal

Nedan bortses från kandidater som inte är valbara på valdagen p.g.a. att personen avlidit, inte samtyckt eller inte uppfyllde kriterierna för rösträtt. Spärren för inval på personligt röstetal är 5 % av partiets röster i valkretsen, dock minst 50 personröster i valkretsen.

	Personröster antal	% av partiets röster i valkretsen
Moderaterna		
Caroline Willfox	211	15,29
Malin Hedlund	94	6,81
Centerpartiet		
Hans Johansson	145	8,85
Kristoffer Olerås	97	5,92
Arbetarepartiet-Socialdemokraterna		
Abbe Ronsten	144	5,91
Mats Nilsson	142	5,83
Sverigedemokraterna		
Jenny Nordahl	142	15,22
Roger Carlsson	50	5,36

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Bilaga 6

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Fördelning av mandat

Mandaten har fördelats enligt den jämkade uddatalsmetoden. Vid beräkningarna har partiernas röstetal delats (se Bilaga 1) först med 1,2 och sedan med 3, med 5, med 7 osv. i tur och ordning allt eftersom partierna har tagit sina mandat. Jämförelsetalet har beräknats exakt men har redovisats med endast två decimaler.

Om jämförelsetalen var exakt lika för två eller flera partier har mandatet lottats mellan partierna. Markeringen * anger det parti som har vunnit lottningen.

Mandat-nummer	Parti	Delningstal	Jämförelsetal
1	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	1,2	2 030,83
2	Centerpartiet	1,2	1 365,00
3	Moderaterna	1,2	1 150,00
4	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	3	812,33
5	Sverigedemokraterna	1,2	777,50
6	Centerpartiet	3	546,00
7	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	5	487,40
8	Moderaterna	3	460,00
9	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	7	348,14
10	Centerpartiet	5	327,60
11	Vänsterpartiet	1,2	320,00
12	Sverigedemokraterna	3	311,00
13	Moderaterna	5	276,00
14	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	9	270,77
15	Kristdemokraterna	1,2	243,33
16	Centerpartiet	7	234,00
17	Liberalerna (tidigare Folkpartiet)	1,2	222,50
18	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	11	221,54
19	Moderaterna	7	197,14
20	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	13	187,46
21	Sverigedemokraterna	5	186,60
22	Centerpartiet	9	182,00
23	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	15	162,46
24	Moderaterna	9	153,33
25	Centerpartiet	11	148,90
26	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	17	143,35
27	Miljöpartiet de gröna	1,2	137,50
28	Sverigedemokraterna	7	133,28
29	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	19	128,26
30	Vänsterpartiet	3	128,00
31	Centerpartiet	13	126,00
32	Moderaterna	11	125,45
33	Arbetarepartiet-Socialdemokraterna	21	116,04
34	Centerpartiet	15	109,20
35	Moderaterna	13	106,15

LÄNSSTYRELSEN
DALARNAS LÄN

Bilaga 7

Val till kommunfullmäktige i SÄTER 2018-09-09

Ordning av namn för inval av ledamöter

Kandidaterna har i första hand ordnats efter storleken på personliga röstetal och i andra hand jämförelsetal som beräknats enligt heltalsmetoden. Om personligt röstetal eller jämförelsetal var exakt lika för två eller flera kandidater har mandatet lottats mellan dem. Markeringen * anger den kandidat som har vunnit lottningen.

	Personröster antal	%	Jämförelsetal
Moderaterna			
1 Caroline Willfox	211	15,29	
2 Malin Hedlund	94	6,81	
3 Roger Siljeholm			948,00
4 Leo Thorsell			474,00
5 Christer Eriksson			316,00
6 Ingeborg Björnbom			237,00
7 Tommy Andersson			189,60
Centerpartiet			
1 Hans Johansson	145	8,85	
2 Kristoffer Olerås	97	5,92	
3 Sune Hemmingsson			1 301,00
4 Ulrika Cederlöf			650,50
5 Anne-Marie Sandberg Ställ			433,66
6 Niclas Bodin			325,25
7 Karin Frejd			260,20
8 Annette Berg			216,83
Liberalerna (tidigare Folkpartiet)			
1 Birgitta Gustafsson			200,00
Kristdemokraterna			
1 Daniel Ericgörs			197,00
Arbetarepartiet-Socialdemokraterna			
1 Abbe Ronsten	144	5,91	
2 Mats Nilsson	142	5,83	
3 Maud Jones Jans			1 823,00
4 Helena Andersson			911,50
5 Håkan Karlsson			607,66
6 Annika Karlsson			455,75
7 Hans-Göran Steneryd			364,60
8 Paulina Johansson			303,83
9 Torbjörn Orr			260,42
10 Berith Lindgren			227,87
11 Hassan Jafari			202,55
Vänsterpartiet			
1 Emma Sjöberg			263,00
2 Sten-Olof Eklund			131,50

Valmyndigheten 619 utg 1

Miljöpartiet de gröna				
1	Magnus Gabrielson			109,00
Sverigedemokraterna				
1	Jenny Nordahl	142	15,22	
2	Roger Carlsson	50	5,36	
3	Marie Jakobsson			670,00
4	Rolf Printz			335,00

Kf §

Val av valberedning för mandatperioden till och med 14 oktober 2022

Kf §

Val av ordförande, 1:e vice ordförande, 2 :e vice ordförande i kommunfullmäktige för mandatperioden till och med 14 oktober 2022

Kf §

Val av revisorer samt ordförande och vice ordförande för åren 2019-2022

Kf §

Val av kommunstyrelse, ordförande, vice ordförande och 2:e vice ordförande för mandatperioden till och med 14 oktober 2022

Kf §

Behandling av motioner och medborgarförslag

Kf §

Information från revisionen

Kf § KS2018/0315

Delårsrapport 2018

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar överlämna delårsrapporten till kommunfullmäktige för fastställande.

Ärendebeskrivning
Enligt Lag om kommunal redovisning (KRL) skall kommuner minst en gång under räkenskapsåret upprätta en särskild redovisning, delårsrapport. Delårsrapporten skall innehålla en översiktlig redogörelse för utvecklingen av kommunens verksamhet och resultat sedan föregående räkenskapsårs utgång. Delårsrapporten avser i Säters kommun perioden januari till augusti.

Delårsrapport

2018-01-01 – 2018-08-31

med

Årsprognos 2018-12-31

SÄTERS KOMMUN
KSF Ekonomienheten

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Allmänt 3
Viktiga händelser..... 3
Avstämning av finansiella mål 4
Avstämning av strategiska mål 5
Resultat 7
Verksamhetens nettokostnad 7
Skatte- och statsbidragsintäkter… 8
Finansiella intäkter 9
Finansiella kostnader 9
Pensionsmedelsförvaltning 9
Pensionsförpliktelser 9
Personalredovisning – sjukfrånvaro..... 10
Kommunens bolag 11
Resultaträkning 12
Finansieringsanalys 12
Balansräkning 13
Noter 14
Noter - Resultaträkning 14
Noter - Finansieringsanalys 15
Noter – Balansräkning 16
Driftsammandrag 20
Investeringssammandrag 21
Nyckeltal 22
Tillämpade redovisningsprinciper – Ord och uttryck 23
Resultaträkningar från kommunens bolag 24
Större koncerninterna mellanhavanden 25
Utlåtande från kommunens revisorer .....

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Från och med 1998 regleras redovisningsområdet för kommuner i Lag om kommunal redovisning. (KRL) Enligt lagen skall kommuner minst en gång under räkenskapsåret upprätta en särskild redovisning, delårsrapport. Delårsrapporten skall innehålla en översiktlig redogörelse för utvecklingen av kommunens verksamhet och resultat sedan föregående räkenskapsårs utgång. Delårsrapporten avser i Säters kommun perioden januari till augusti.

Sedan flera år görs sju gånger om året budget- och verksamhetsuppföljningar med prognos av årsutfallet, där detaljeringsgraden är betydligt högre än i delårsrapporten. Utgångspunkten är att bidra till kommunfullmäktiges styrning och uppföljning av den ekonomiska utvecklingen. I det sammanhanget måste delårsrapporten ses som en mer formaliserad komplettering till dessa uppföljningar.

En avvägning mellan arbetsinsats samt syfte och intresse för den framtagna produkten har gjorts. Därför har arbetet med detaljerade periodiseringar och avstämningar delvis fått vika för att istället lägga tonvikten på övergripande utvecklingslinjer. Bl.a. har särskilda kommentarer från nämnder och förvaltningar slopats. Verksamheternas utveckling kommenteras istället översiktligt. Även den sammanställda redovisningen (koncernredovisningen) har slopats och endast bolagens resultaträkning per 2018-08-31 redovisas. För att synliggöra storleken på de koncerninterna mellanhavandena redovisas de större posterna i anslutning till bolagens resultaträkningar.

I den lagstiftning som trädde i kraft 1/12 2004 förtydligas reglerna om balanskrav och god ekonomisk hushållning i Kommunallagens 8 kap. Kommunen skall i samband med budget anta finansiella mål och mål för verksamheten av betydelse för god ekonomisk hushållning. Målen skall utvärderas i årsredovisning och delårsrapport. Alla kommuner måste från 2005 ta upp delårsrapporten till behandling i fullmäktige. Delårsrapporten skall även granskas av kommunens revisorer. Granskningen skall inriktas på att bedöma resultat, och om detta är förenligt med de mål som kommunen antagit.

Viktiga händelser

Enligt SCB:s officiella siffror gällande befolkningsutvecklingen har Säters befolkning ökat med 25 personer och var 2018-06-30 11 185 invånare. Prognosen är att målet på 11 236 personer den 1 november inte kommer att nås.

Om och tillbyggnad av Stora Skedvi skola som startades 2016 står nu klart och har tagits i bruk. Den ekonomiska slutredovisningen är ännu ej klar, men prognosen för bygget är ca 107 mnkr.

Kommunfullmäktige har under året beslutat,

- heltid som norm i samtliga verksamheter i Säters kommun
- ny personalpolicy
- kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering
- ny bostadsplan för 2018-2022.
- detaljplan för kvarteret Liljan.
- att anta Ludvika kommun som ny medlem i Räddningstjänsten från 1 januari 2019.

- att godkänna nytt förslag för upphandlingssamverkan med tre nya kategoriområden, undervisning och yrkesutbildning, hälsovård och socialtjänster samt fritids- och idrottsverksamhet från 1 januari 2019.
- att Säters kommun ska delta i ett nytt kommunförbund för Dalarna från 1 januari 2019, då det nuvarande Region Dalarna upphör.

Avstämning av finansiella mål

Resultat
Målet är att resultatet skall överstiga 2 % av skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning. Detta innebär för Säters kommun ett plusresultat på c:a 13 mkr. Plusresultatet är inte en vinst utan ett överskottsmål, som bl. a skall täcka:

-Inflationssäkring av eget kapital. Vid ett nollresultat minskar det egna kapitalet i reala värden med kostnaden för inflationen
-Finansiellt sparande för framtida behov som investeringar, och pensionsåtaganden
-Marginaler för osäkerheter i intäkter och kostnader

Resultatmål för planperioden:
Resultatmålet är lagt på det justerade resultatet, där hänsyn tagits till såväl avkastning som tillskott från kommunens pensionsmedelsförvaltning.

Justerat resultat
2018: + 13,1 mkr
2019: + 13,0 mkr
2020: + 13,9 mkr

Prognosen för justerat resultat är + 7,9 mkr. Målet nås inte.

	Budget 2018	**Prognos 2018**
Resultat/balanskravsresultat	5 680	960
VA resultat/prognos	0	500
Avkastning pensionsmedel	-1 405	-2 405
Tillskott pensionsmedel	8 800	8 800
Justerat resultat	13 075	7 855

Då inga avdrag/tillägg görs vid en balanskravsutredning är resultatet på 960 kkr även balanskravsresultat.

Investeringar
För att inte kostnaderna för investeringar ska ta alltför stort utrymme av den kommunala kakan behöver investeringsnivåerna anpassas i storlek och tid. Självfinansieringsgraden av investeringarna skall beräknas över en rullande fyraårsperiod. Beräkningsårets utrymme räknas fram utifrån budget/plan för beräkningsåret samt för de tre föregående årens verkliga utfall alternativt budget om åren ligger framåt i tiden. Självfinansieringsgraden ska uppgå till 60%. Med självfinansiering menas det utrymme som skapas av kommunens resultat samt avskrivningar aktuellt år. Med en resultatnivå på 13 mkr och en beräknad avskrivning på 28 mkr/år innebär detta att 164 mkr av investeringsvolymen kan finansieras med egna medel och 109 mkr behöver lånas upp under fyraårsperioden. Följande investeringsnivåer beslutas för perioden;

2017:	82,0 mkr
2018:	73,0 mkr
2019:	100,3 mkr
2020:	43,5 mkr

Årets beslutade investeringsbudget ligger på 73,0 mkr. Till detta kommer från 2017 överförda investeringsmedel med 21,8 mkr. Summa investeringsvolym 94,8 mkr.
Kommunstyrelsen har högre investeringsutgifter på exploateringskontot, där 370 kkr ligger för projektering SÄBO och som ska påföras byggprojektet för SÄBO. Till årets slut förespås en investering på budgetnivå. Målet nås

Skuldsättning
Säters kommun har en jämförelsevis låg skuldsättningsnivå. Det har även kommunens bostadsbolag, Säterbostäder AB. Både kommunen och bostadsbolaget står dock inför stora investeringar som kräver ökad upplåning, och skuldsättningen behöver styras. I riktlinjer för god ekonomisk hushållning har därför ett skuldsättningstak införts. Detta är relaterat till Kommuninvests limit för kommunkoncerner. Kommunens skuldsättning ska maximalt uppgå till 75 % av Kommuninvests limit. I skuldsättning ingår kommunkoncernens kortfristiga och långfristiga skulder, avsättningar, pensionsåtaganden och extern borgen med avräkning av kassa/bank samt 85 % av det bokförda värdet på kommunens kapitalförvaltning (pensionsmedel).
2017-12-31 uppgick kommunkoncernens skuldsättning till 49 538 kr/invånare. 75 % av koncernens limit var 92 250 kr/invånare.

Kommunstyrelsen beslöt 2018-01-23 att uppta ett nytt lån om 30 mkr samt 2018-05-22 höja belåningen med 10 mkr vid omsättning av ett befintligt lån. Kommunens långfristiga lån uppgår därmed till 160 mkr. Även Säterbostäder har ökat sin upplåning med 15 mkr. Totalt motsvarar detta en ökning av kommunkoncernens skuldsättning med c:a 4 900 kr/invånare. En fullständig beräkning av kommunens skuldsättning kan inte göras till delårsrapporten då kommunen inte gör ett koncernbokslut. Även med utökad upplåning ligger dock kommunkoncernen väl under beslutat skuldsättningstak. Målet nås.

Pensionsmedlens användning
I beslut om budget för 2018 bestämdes att 8,8 mkr skall disponeras ur pensionsmedelsförvaltningen för att finansiera kostnader för intjänad pensionsrätt. Håller prognosen för resultatet på helåret kan omdisponeringar bli aktuellt. Slutligt beslut tas i samband med bokslutet för 2018. Målet nås.

Avstämning av strategiska mål augusti 2018

Kommunstyrelsen föreslår att fokus ska läggas på tre områden under den innevarande mandatperioden för att kommunen skall utvecklas mot visionen om 12 000 invånare 2030; Bostäder, arbetstillfällen och skola. Från 2016 kompletterades målen med ett miljömål.

Bostäder. En grundläggande förutsättning för att befolkningen ska öka är att utbudet av bostäder ökar. Kommunen har ett relativt stort utbud av byggklara tomter för småhus. Däremot finns det brist på bostadslägenheter. Kommunen har genom sitt bostadsbolag Säterbostäder påbörjat projekt med såväl nybyggnation som ombyggnation som kommer att öka utbudet av hyres-lägenheter. Även andra aktörer på marknaden måste bidra till att utbudet ökar. Arbeta för att det ska finnas attraktiva lägen för såväl privata hyresrätter som bostadsrätter och egna hem i kommunen

Aktiviteter: Fördjupningar av översiktsplanen. Planläggning för flerbostadshus. Framtagande av en bostadsförsörjningsplan. Kartläggning av attraktiva lägen för andra aktörer på bostadsmarknaden och vara aktiv i dialog med nationella organ i bostadsfrågor.

Mål: Utbudet av bostäder skall öka med 200 under mandatperioden.
Avstämning: En ny bostadsplan har under våren antagits. Ett nytt LSS boende planerar att tas i bruk under 2018.
Kommunen arbetar i nuläget aktivt med planläggning av flera områden. Säterbostäder planerar för byggnation i kv Liljan 74 lägenheter med start 2018. Diskussioner förs med flera externa byggföretag som planerar att bygga i Säters kommun. Nya småhustomter tas fram i kv Odalmannen i Säter, Folieraren i Gustafs samt på Kyrkberget i Stora Skedvi.
Utöver detta så planeras fördjupad översiktsplan för Gustafs (Enbacka och Mora by m.m) att fastställas under året. Även arbetet med fördjupad översiktsplan Säter är initierat och väntas gå ut på samråd under vintern. Båda dessa planer syftar till att identifiera nya områden för bebyggelseutveckling samt planering av nya industritomter med mera.
Detaljplan för ett nytt särskilt boende är på väg upp mot antagande i Kommunfullmäktige. När det nya boendet står klart planeras det gamla boendet att omvandlas till bostäder anpassade till äldre.

Arbetstillfällen. Säter är en pendlingskommun och befolkningsutvecklingen är beroende av hur arbetsmarknaden utvecklas i regionen. Kommunen kan dock inte enbart förlita sig på utvecklingen i regionen utan måste även aktivt arbeta för att öka antalet arbetstillfällen i kommunen.

Aktiviteter: Aktivt arbete med näringslivsutveckling och ett bra företagsklimat. Understödja nyföretagande, och generationsväxling. Nätverksbyggande inom såväl privat som offentlig verksamhet, för att öka förståelsen för näringslivets förutsättningar i den kommunala handläggningen.

Mål: I snitt 7 nya företag/1 000 invånare skall startas varje år under mandatperioden.
Mått 33 KKiK
Antalet sysselsatta, dagbefolkning skall öka med i snitt 40/år under mandatperioden. SCB Registerbaserade statistik.

Avstämning: Sysselsättningsläget är gott i hela Sverige och så även i Säter. De nyckeltal som används redovisas först till årsredovisningen.

Skola. Benägenheten att flytta varierar mellan olika åldersgrupper. Den är som störst i åldersgruppen 18 – 40 år. Det är familjer med barn eller unga vuxna som kommer att bilda familj och skaffa sig barn. För dem är det viktigt att den kommun de bosätter sig i erbjuder goda uppväxtvillkor för barnen. En väl fungerande skola är en viktig faktor.

Aktiviteter: Säters kommun skall genom en aktiv kvalitetsuppföljning och ständig förbättring upprätthålla en hög nivå på skolundervisningen.

Mål: Säters kommun skall tillhöra de femtio bästa kommunerna i Sverige i SKL:s öppna jämförelser av grundskolan på
- genomsnittligt meritvärde åk 9
- andel elever som klarat alla delprov i ämnesproven i åk 3, och 6

Avstämning: Öppna jämförelser redovisas först efter årsskiftet. Säters egna resultat i meritvärden åk 9 indikerar ingen förbättring jämfört med tidigare år.

Miljömål
Säters kommun ska bidra till att förverkliga de nationella miljömålen med syfte att kunna lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. Arbetet ska genomsyra alla verksamheter och beslut i förvaltningar och bolag.

- Alla enheter/förvaltningar ska ha egna mätbara miljömål som stödjer något eller några av miljökvalitetsmålen.
- Ett fullständigt förslag för införande av källsortering av organiskt avfall inkl. finansiering ska finnas färdigt för beslut.

Samverkansavtal med Borlänge energi är tecknat och avfallsplan är beslutad. Arbete med miljöplan pågår och en del, fordonspolicyn, är ute på remiss. Projekt med insamling av organiskt avfall pågår och där insamlingen startar hösten 2019.

Resultat

Resultatet för år 2018 prognostiseras vid detta uppföljningstillfälle till +1,0 mkr, vilket är -4,7 mkr sämre än budgeterat. I resultatet ingår en avkastning på pensionsförvaltningen på +2,4 mkr, och ett tillskott från pensionsförvaltningen på +8,8 mkr I resultatet ingår även prognos för VA-enheten som ska särredovisas. Då dessa poster skall avräknas/läggas till vid en justering av resultatet är detta i praktiken ett resultat på + 7,9 mkr.

Det periodiserade resultatet för verksamheterna i delårsrapporten är + 12,1 mkr. Differensen (11,1 mkr) mellan prognostiserat årsresultat verksamheter +1,0 mkr och augustiutfallet +12,1 mkr beror fr.a. på:

Kulturnämnden	- 0,6 mkr	Eftersläpande fakturor sommaraktiviteter
Socialnämnden	- 2,6 mkr	Kostnader kända placeringar mm
Fastighetsenheten	- 1,1 mkr	Kostn fastigheter, effekter av vinter 17/18
Gatuenheten	- 1,0 mkr	Eftersläpande fakturor asfaltering
Samhällsbygg Stab	- 0,4 mkr	Konsultkostnader mm
VA-renhållning	- 0,9 mkr	Högre kostnader under hösten
Kommunstyrelse	- 2,0 mkr	Hypergene beslutsstödsystem, utbildn förtroendevalda, samverkansutbildning mm
IT-enheten	- 0,4 mkr	Licenskostnader mm under hösten
Personalenheten	- 1,2 mkr	Eftersläpande faktura lönekontor Falun
Kostenheten	- 0,9 mkr	Periodiseringsavvikelse kost och personal
Summa:	- 11,1 mkr	

Verksamheternas nettokostnader

Prognos: 6,4 mkr högre än budgeterat

Vid den här månadens uppföljning har tre förvaltningar inrapporterat avvikelser från budget i prognosen till årets slut. Det finns även avvikelser mellan budget och utfall för perioden.

Kommunstyrelsen har förbrukat 60 % av årsbudgeten. Vid en jämn förbrukning över året skulle 8/12 eller 67 % har förbrukats. Differensen mellan ackumulerat utfall och ackumulerad budget är +3,3 mkr. Tillkommande kostnader för framför allt personal och verksamhetsutveckling IT kommer att minska på gapet mellan utfall och budget. Prognos för året +0,4 mkr.

Kostnader för utbetalda pensioner ligger i utfall på 61 %. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Räddningstjänsten Dalamitt ligger i utfall på 67 %. För bastjänsten är ersättning utbetald för de första 5 månaderna. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Överförmyndare i Samverkan ligger i utfall på 80 %. Ersättningen för första halvåret är utbetald till Borlänge kommun och utlagda kostnader återsökes från Migrationsverket. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Upphandlingscenter GNU ligger i utfall på 65 %. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamhet ligger i utfall på 66 %. Kostnaderna för vinterväghållning är 4 mkr högre än budget och gatuenheten har beslutade åtgärder för att täcka del av underskottet. Tillägg till skatteväxlingen för kollektivtrafik med 0,6 mkr har tillkommit. Prognosen för Gatuenheten blir -2,5 mkr. Kostenheten har ökade kostnader för ökade volymer samt vikarier och rehabilitering och lämnar en prognos på -0,8 mkr. Fastighetsenheten lämnar en prognos på -0,2 mkr och Staben +0,2 mkr. Till årets slut förutspås ett resultat för Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamhet på -3,3 mkr mot budget. VA/Renhållning står inför en uppdatering av taxan. Renhållningen har ökade kostnader för omhändertagande av slam. Till årets slut förutspås ett resultat på -1,4 mkr.

Miljö- och byggnämnden ligger i utfall på 69 %. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Kulturnämnden ligger i utfall på 62 %. Hela årsbidraget har utbetalats till Biograf- och TV-muséet och Folkets Hus. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Barn- och utbildningsnämnden ligger i utfall på 65 %. Nya förskoleavdelningar och fortsatt höga vikariekostnader ligger utanför budget 2018. Fortsatt arbete med att minska av personalkostnader pågår. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Socialnämnden ligger i utfall på 65 %. Individ- och familjeomsorgen prognostiserar ett underskott på -2,5 mkr beroende på ökning av antalet placerade barn/unga utöver budget. Särskilda boendens prognos visar ett överskott på +0,3 mkr. LSS verksamheten har en prognos på +3,4 mkr p g a minskade kostnader för köp av plats jan-april samt försening av starten av ny gruppbostad från juli till november. Vård och omsorg redovisar ett underskott i prognosen på -3,2 mkr beroende av personalkostnader utöver budget och extra leasingbilar som är avslutade i maj. Nytt schema fr o m september anpassat till omsorgsbehov och årsarbetare. Stor osäkerhet kring integrationen och migrationsverkets ersättningsregler samt avveckling av Älvan, då ersättningslägenheter saknas. Till årets slut förutspås ett resultat på -2,0 mkr mot budget.

Kommunrevisionen ligger i utfall på 30 %. Till årets slut förutspås ett resultat på budgetnivå.

Skatte- och statsbidragsintäkterna

Prognos: 1,7 mkr lägre än budgeterat

V 51/2017 redovisades de prognoser och beräkningar som ligger till grund för Skatteverkets beslut om utbetalning 2018.

V 7 2018 redovisades första skatteprognos, V 17 redovisades andra skatteprognosen och V 33 redovisades tredje skatteprognosen. Jämfört med de uppgifter som var kända vid budgetbeslutet i november 2017 ger skatteprognoserna följande förändringar;

Kommunens preliminära allmänna kommunalskatt ger +1,9 mkr mer än budget och slutavräkningen för 2017 korrigeras ner med -1,4 mkr och slutavräkningen för 2018 har korrigerats upp med +1,9 mkr. Inkomstutjämning sänks enligt prognos med -4,1 mkr. Orsaken är enligt SKL att 2017-års lönesumma har överskattats. Arbetade timmar har däremot ökat stark i slutet av 2017 och början av 2018 vilket ger en uppräkning av slutavräkningen för 2018.

Finansiella intäkter

Prognos: 0,8 mkr högre än budgeterat
Utdelning på insats Kommuninvest överstiger budget. Prognos för året +0,8 mkr

Finansiella kostnader

Prognos: 1,2 mkr lägre än budgeterat
Räntekostnaden för kommunens långfristiga lån är budgeterad till 1 %. Ränteläget är lägre. I senaste räntebindning på kommunens lån var den genomsnittliga räntesatsen - 0,05 %.

Pensionsmedelsförvaltning

Prognos: 1,0 mkr högre än budgeterat
Avkastningen är budgeterad till 1,0 % eller 1,4 mkr och prognostiserat utfall överstiger budget. I budgeten har även inplanerats en överföring av medel från pensionsförvaltningen på 8,8 mkr.

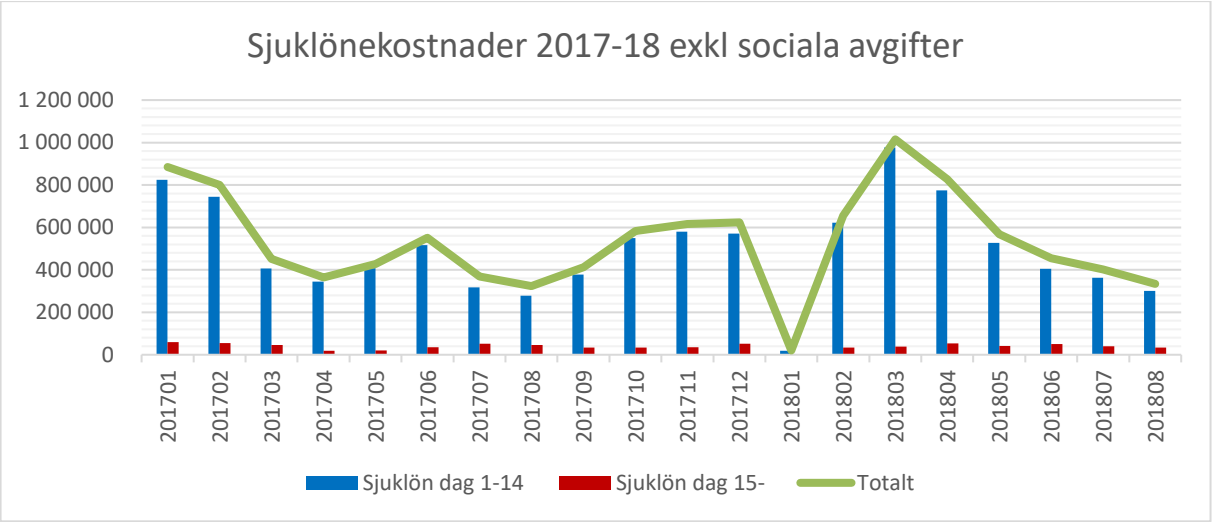
Pensionsförpliktelser

Kommunen har år 2000 antagit en pensionsstrategi som bl.a. innebär att hela den avgiftsbaserade delen av avtalspensionen fr.o.m. 1998 utbetalas till de anställda. Avsättningar för pensioner i balansräkningen uppgick 2018-08-31 till 10,4 Mkr inkl. löneskatt.

Pensionsförpliktelser intjänade före 1998 skall enligt gällande redovisningsprinciper redovisas som en ansvarsförbindelse inom linjen. Dessa uppgick 2018-08-31 till 235,8 Mkr inkl. löneskatt. I beloppet ingår 4,7 Mkr avseende pensioner till förtroendevalda. Beloppet kan jämföras med det bokförda värdet på pensionsfondsförvaltningen som uppgår till 145,5 mkr. Detta täcker således ansvarsförbindelsen till c:a 63 %. Resten har återlånats till verksamheten och måste vid kommande pensionsutbetalningar stjäla utrymme från framtida verksamhet.

I beslut om budget för 2018 har kommunen planerat att använda 8,8 mkr från pensionsförvaltningen. Slutligt beslut tas i samband med årsredovisning.

Kommunen har försäkrat bort delar av de pensionsförpliktelser som intjänats efter 1998. Det rör sig om förmånsbestämd ålderspension över brytpunkten på 7,5 basbelopp, samt efterlevandepension. För pensionsrätt intjänad före 1998 finns inga försäkringar, utan kommunen betalar själv denna del fullt ut.

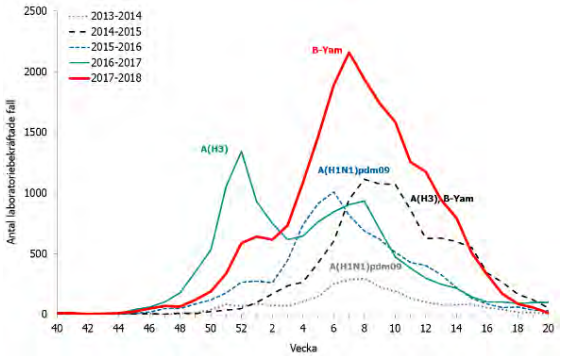


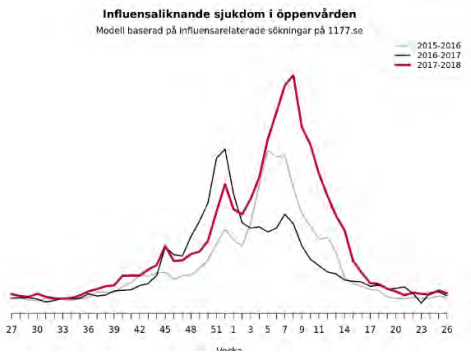
Kommentar till statistiken

Sjuklönekostnaderna för våra långtidssjuka har varit konstanta sedan krafttagen 2016 och 2017. Arbetet med att nå visionen om att långtidssjukskrivningar endast förekommer i undantagsfall har fortgått med oavkortad styrka och våra sjuka och skadade medarbetare har fångats upp tidigt i sina sjukskrivningar, kommit i arbete snabbare alternativt gått vidare mot nya utmaningar.

Vad gäller korttidssjukfrånvaron ser vi ett försämrat resultat på totalen med 3,8 % på halvåret. Resultatet är dock något missvisande. En bokföringsåtgärd är gjord vid årsskiftet så kostnader för januari är i huvudsak redovisade i december 2017. Jämför vi perioden december-augusti i år med motsvarande period föregående år ser vi en marginell ökning på sjuklönekostnaderna med 0,26 %.

En förklaring till periodens sjuklönekostnader återfinns i statistiken från Folkhälsomyndigheten. I statistiken framgår att årets influensaperiod varit onormalt hög, i jämförelse med de senaste fem åren, och hade sin influensatopp i mars, se diagram nedan.





Not! Influensan i år dominerades av influensa B vilket drabbade i huvudsak åldersgruppen 40-64. Av kommunens alla tillsvidareanställda medarbetare återfinns hela 72 % i den åldersgruppen.

Arbetet med att minska korttidssjukfrånvaron med både förebyggande och främjande insatser har fortgått under året - policyn rörande korttidsjukfrånvaro har implementerats och gett positiva resultat; chefer håller omtankessamtal med medarbetare som varit frånvarande 4 (och 6) gånger på 12 månader, medarbetare med krav på förstadagsintyg får träffa läkare så fort de är sjuka, läkarintyg som tidigare varit blanka är numera ifyllda - vilket leder till att arbetsgivaren snabbare kan sätta sig in vilka aktivitetsbegränsningar och funktionsnedsättningar medarbetaren har och erbjuda alternativa arbetsuppgifter under sjukskrivningen.

De kommunala bolagen

Säterbostäder AB

För perioden januari – augusti redovisar Säterbostäder ett överskott på 5,4 Mkr. Årsresultatet beräknas uppgå till 5,8 Mkr före skatt. Det är 1,2 Mkr bättre än budgeterat resultat.
Fortsatt lågt ränteläge och framflyttat lånebehov är den största bidragande orsaken till det förbättrade resultatet.

Den ekonomiska vakansgraden uppgår hittills i år till 0,9 %. Motsvarande siffra i fjol är 0,4%
De pågående stamrenoveringarna med behov av evakueringsbostäder bidrar till de ökade vakanserna.

Säters Kommuns Fastighets AB

För perioden januari – augusti redovisar Säters kommuns Fastighets AB underskott på 0,1 Mkr.
Bolaget räknar med att göra ett nollresultat. Det är i paritet med budgeterat resultat.

RESULTATRÄKNING			Delår	Delår	Bokslut	Budget	Delår/	Prognos
			201808	201708	2017	2018	årsbudget	2018
Specifikation (kkr)	Not							
Verksamhetens intäkter:	1		85 510	101 836	162 783	141 824	60%	141 824
Verksamhetens kostnader	2		-490 385	-492 074	-768 022	-750 760	65%	-757 111
Avskrivningar	3		-16 592	-16 336	- 24 393	- 29 764	56%	- 29 764
Verksamhetens nettokostnader			**-421 467**	**-406 574**	**-629 632**	**-638 700**		**-645 051**
Skatteintäkter	4		353 689	348 431	523 921	528 058	67%	530 533
Generella statsbidrag	5		74 781	71 659	109 427	114 724	65%	110 580
Finansiella intäkter	6		2 958	1 717	2 327	1 640	180%	2 440
Finansiella kostnader	7		-87	-93	- 99	- 1 447	6%	53
Pensionsförvaltning	8		2 236	1 374	2 405	1 405	159%	2 405
Resultat före e.o poster			**12 109**	**16 514**	**8 349**	**5 680**		**960**
Extraordinära kostnader								
Årets resultat			**12 109**	**16 514**	**8 349**	**5 680**		**960**

FINANSIERINGSANALYS/ Kassaflödesanalys			Delår	Delår	Bokslut
			201808	201708	2017
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Årets resultat			12 109	16 514	8 349
Utbetalningar för ianspråktagna avsättnignar					
Justering för ej likviditetspåverkande poster	9		14 785	15 733	19 873
Medel från verksamheten för förändring av rörelsekapitalet			**26 894**	**32 247**	**28 222**
Ökning (-)/ minskning (+) kortfr fordringar	17		12 107	22 328	7 065
Ökning (-)/ minskning (+) pensionsförvaltning	18		- 2 237	- 1 375	6 794
Ökning (-)/ minskning (+) förråd					
Ökning (-)/ minskning (+) exploateringsfastigheter			604	642	- 1 709
Ökning (+)/ minskning (-) korta skulder	23		- 18 719	- 36 119	1 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten			**18 649**	**17 723**	**42 248**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investering i immateriella anläggningstillgångar					- 1 117
Investering i materiella anläggningstillgångar	10		- 54 113	- 44 604	- 88 791
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	11		2 545	1 168	1 347
Inköp av finansiella anläggningstillgångar	12			- 43	- 2 713
Försäljning av finanseilla anläggningstillgångar					
Kassaflöde från investeringsverksameten			**-51 568**	**-43 479**	**- 91 275**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Nyupptagna lån			40 000	30 000	30 000
Amortering av skuld					
Ökning av långfristiga skulder	22		242	263	651
Minskning av långfristiga fordringar			468		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			**40 710**	**30 263**	**30 651**
Likvida medel vid årets början			5 499	23 875	23 875
Likvida medel vid årets slut			13 290	28 382	5 499
Årets kassaflöde			**7 791**	**4 507**	**- 18 376**

BALANSRÄKNING (kkr)

TILLGÅNGAR	Not	Delår 201808	Delår 201708	Bokslut 2017
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar	13	982	193	1 283
Materiella anläggningstillgångar				
mark, byggnader och tekniska anläggningar	14, 15	388 326	325 121	401 104
maskiner och inventarier	14, 15	17 719	17 109	21 609
pågående investeringar		53 082	44 501	
Finansiella anläggningstillgångar				
värdepapper, aktier o bostadsrätter	16	34 099	31 429	34 099
långfristiga fordringar	16	1 788	2 256	2 256
Summa anläggningstillgångar		**495 995**	**420 608**	**460 351**
Omsättningstillgångar:				
exploateringsmark		5 797	4 050	6 401
fordringar	17	51 632	48 476	63 739
kortfristiga placeringar	18	146 516	152 448	144 279
kassa och bank	19	13 290	28 382	5 499
Summa omsättningstillgångar		**217 235**	**233 356**	**219 918**
SUMMA TILLGÅNGAR		**713 230**	**653 963**	**680 269**
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Eget kapital				
Ingående eget kapital		428 337	425 567	421 767
Resultat		12 109	16 514	8 349
Summa eget kapital	20	**440 447**	**442 081**	**430 116**
Avsättningar				
Avsättning för pensioner	21	10 434	9 438	9 326
Summa avsättningar		**10 434**	**9 438**	**9 326**
Skulder				
Långfristiga skulder	22	166 134	125 504	125 892
Kortfristiga skulder	23	96 215	76 939	114 934
Summa skulder		**262 349**	**202 444**	**240 827**
SUMMA AVSÄTTNINGAR, SKULDER OCH EGET KAPITAL		**713 230**	**653 963**	**680 269**
Panter och ansvarsförbindelser				
Borgen och andra förpliktelser mot kommunens företag	24	167 018	152 377	152 018
Övriga förpliktelser	25	22 921	15 103	14 339
Pensionsutfästelser enligt kollektivavtal	26	235 826	237 998	236 914
		425 765	**405 478**	**403 271**

NOTHÄNVISNINGAR	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
RESULTATRÄKNING			
Not 1: Verksamhetens intäkter			
Försäljningsintäkter	6 173	5 240	8 861
Taxor och avgifter	33 427	31 338	49 057
Hyror och arrenden	5 109	5 138	7 730
Bidrag	37 543	55 142	89 535
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	2 121	4 411	6 858
Exploateringsintäkter		166	
Försäljning av anläggningstillgångar	1 137	400	742
Verksamhetens intäkter	**85 510**	**101 836**	**162 783**
Not 2: Verksamhetens kostnader			
Löner och sociala avgifter	292 626	288 152	445 384
Pensionskostnader	24 422	20 813	34 426
Inköp av anläggnings- och underhållsmaterial	3 388	3 534	5 178
Bränsle, energi och vatten	8 655	8 199	12 335
Köp av huvudverksamhet	70 611	72 604	113 362
Lokal- och markhyror	15 572	17 184	24 293
Övriga tjänster	18 247	17 927	34 253
Lämnade bidrag	14 056	14 904	19 712
Övriga kostnader	42 808	48 758	79 079
Verksamhetens kostnader	**490 385**	**492 074**	**768 022**
Not 3: Av- och nedskrivningar			
Avskrivning immateriella tillgångar	301	55	83
Avskrivning mark, byggnader och tekniska anläggningar	12 290	12 434	18 540
Avskrivning maskiner och inventarier	4 002	3 846	5 770
Summa	**16 592**	**16 336**	**24 393**
Not 4: Skatteintäkter			
Preliminär kommunalskatt	354 642	350 399	525 598
Preliminär slutavräkning innevarande år	7	-2 881	-2 261
Slutavräkningsdifferens föregående år	-960	914	583
Summa skatteintäkter	**353 689**	**348 431**	**523 921**
Not 5: Generella statsbidrag och utjämning			
Inkomstutjämningsbidrag	64 232	66 914	100 372
Kommunal fastighetsavgift	18 704	15 702	23 749
Kostnadsutjämningsavgift	-11 034	-13 312	-19 968
Avgift till LSS-utjämningen	-2 604	-957	-1 435
Byggbonus			1 042
Flyktingstöd tillfälligt bidrag	3 815	3 384	5 776
Extra tjänster	496		
Regleringsbidrag	1 172	-72	-108
Summa generella statsbidrag o utjämning	**74 781**	**71 659**	**109 427**

	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
Not 6 Finansiella intäkter			
Ränteintäkter	146	26	58
Aktieutdelning	1 048	535	356
Borgensavgift kommunens bolag	253	238	535
Ersättning från kommunkontosystemet äldrebostäder	1 239	919	1 378
Övriga finansiella intäkter	273	0	
Summa	**2 958**	**1 717**	**2 327**
Not 7 Finansiella kostnader			
Räntor på lån	-114	-21	-80
Övrigt	201	114	179
Summa	**87**	**93**	**99**
Not 8: Kommunens pensionsförvaltning			
Pensionsförvaltningen avser framtida pensionsutbetalningar.	2 236	1 374	2 405
Se förvaltningsberättelsens avsnitt om pensioner	**2 236**	**1 374**	**2 405**
NOTHÄNVISNINGAR FINANSIERINGSANALYS/Kassaflödesanalys			
Not 9: Ej likviditetspåverkande poster			
Avskrivningar	16 592	16 336	24 393
Avsättning för pensioner, se balansräkning not 24	1 108	-227	-339
Balansjustering - eget kapital	-1 779		-3 800
Realisationsvinst/förlust	-1 137	-376	-381
Summa	**14 785**	**15 733**	**19 873**
Not 10: Investering i materiella anläggningstillgångar			
Fasta anläggningstillgångar	1030	103	82 367
Inventarier, inköp			6 424
Pågående investeringar	53 082	44 501	
Summa	**54 113**	**44 604**	**88 791**
Not 11: Försäljning av materiella anläggningstillgångar			
Fastigheter	2 545	1 168	1 347
Summa	**2 545**	**1 168**	**1 347**
Not 12: Investering i finansiella tillgångar			
Kommuninvest			2 450
Inera AB		43	43
Dalarna Holding AB			220
Summa	**0**	**43**	**2 713**

NOTHÄNVISNINGAR BALANSRÄKNING	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
Not 13: Immateriella tillgångar			
Förvärvade IT-licenser			
Anskaffningsvärde	2 103	986	2 103
Ackumulerade avskrivningar	-1 121	-793	-820
Bokfört värde	**982**	**193**	**1 283**
Avskrivningstid	3 år	3 år	3 år
Redovisat värde vid årets början	1 283	248	248
Årets investeringar	0	0	1 117
Årets avskrivningar	-301	-55	-83
Redovisat värde vid årets slut	**982**	**193**	**1 283**
Not 14: Materiella anläggningstillgångar			
Mark, byggnader, tekniska anläggningar			
Anskaffningsvärde	551 887	470 700	552 735
Ackumulerade avskrivningar	-163 561	-145 579	-151 632
Bokfört värde	**388 326**	**325 121**	**401 104**
Avskrivningstid	10 - 100 år	10 - 100 år	10 - 100 år
Linjär avskrivning tillämpas. Mark avskrivs ej			
Maskiner och inventarier			
Anskaffningsvärde	67 908	61 525	67 847
Ackumulerade avskrivningar	-50 190	-44 416	-46 238
Bokfört värde vid årets slut	**17 719**	**17 109**	**21 609**
Avskrivningstid	3 - 20 år	3 - 20 år	3 - 20 år
Linjär avskrivning tillämpas. Konst avskrivs ej			
Not 15 Materiella anläggningstillgångar, årets händelser			
Mark, byggnader, tekniska anläggningar			
Redovisat värde vid årets början	401 104	338 242	338 242
Årets investeringar	920	103	82 367
Avyttring/utrangering	-1 768	-791	-966
Periodens avskrivningar	-12 290	-12 434	-18 540
Överföring från annan slags tillgång			
Pågående investeringar			
Övrigt	360		
Redovisat värde vid årets slut	**388 326**	**325 121**	**401 104**
Maskiner och inventarier			
Redovisat värde vid årets början	21 609	20 955	20 955
Årets investeringar	111		6 424
Avyttring/Utrangering			
Periodens avskrivningar	-4 002	-3 846	-5 770
Överföring från annan slags tillgång			
Bokfört värde vid periodens slut	**17 719**	**17 109**	**21 609**

	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
Not 16: Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper, aktier och bostadsrätter			
Aktier Säterbostäder och aktieägartillskott	19 000	19 000	19 000
Aktieägartillskott Säterbostäder	6 700	6 700	6 700
Visit Södra Dalarna	65	65	65
Andelar Kommuninvest	7 983	5 533	7 983
Falun Borlänge -regionen AB	38	38	38
Utveckling i Dalarna Holding AB	220		220
Inera AB	43	43	43
Övrigt	51	51	51
	34 099	**31 429**	**34 099**
Långfristiga fordringar			
Andelar i Kommuninvest ekonomisk förening	1 788	1 788	1 788
Region Dalarnas övertagande av Dalatrafik		468	468
Summa	**1 788**	**2 256**	**2 256**
Not 17 : Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	5 397	3 777	7 525
Skattefordringar	16 769	12 306	12 913
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	11 091	14 581	16 287
Övriga kortfristiga fordringar	18 375	17 812	27 014
Summa	**51 632**	**48 476**	**63 739**
Not 18: Pensionsförvaltning			
Bankmedel avsedda för fondering till framtida pensionsutbetalningar			
Upplupna ränteintäkter	1 005	973	-7 648
Obligationer, förlagsbevis mm	140 699	144 765	144 765
Nedskrivning av kortfristiga placeringar	-1 675	-1 878	-1 896
Kassa kapitalförvaltning	6 487	8 588	9 058
Summa	**146 516**	**152 448**	**144 279**
Not 19: Kassa och bank			
Kassa, bank	1 484	1 941	1 588
Koncernkonto	11 806	26 441	3 911
	13 290	**28 382**	**5 499**
Koncernkonto:			
Limit	*-55 000*	*-55 000*	*-55 000*
Behållning koncernkontot	**11 806**	**26 441**	**3 911**
varav			
Säters kommun	17 986	28 327	5 984
Säterbostäder AB	-6 516	-2 179	-2 482
Säters kommuns Fastighets AB	336	292	409
	11 806	**26 441**	**3 911**

	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
Not 20: Eget kapital			
Ingående eget kapital	430 116	425 567	425 567
Justering eget kapital föregående år	-1 779		-3 800
Årets resultat	12 109	16 514	8 349
Varav Resultatutjämningsreserv	5 936		5 936
Varav övrigt eget kapital	4 121		5 900
Summa eget kapital	**440 447**	**442 082**	**430 116**
Anläggningskapital	319 420	285 665	325 132
Rörelsekapital	121 020	156 417	104 984
Summa eget kapital	**440 440**	**442 082**	**430 116**
Eget kapital består av:			
Pensionsmedel för framtida pensionsutbetalningar	146 516	152 448	144 279
Vatten- och renhållning (belopp anges vid årsbokslut)			273
Övrigt eget kapital (inkl va-renh vid delårsbokslut)	293 924	289 634	285 564
Summa Eget kapital	**440 440**	**442 082**	**430 116**
Not 21: Avsättningar för pensioner			
Ingående avsättning	5 681	6 508	6 508
Årets förändring	705	-551	-827
Varav			
Ränte- och basbeloppsuppräkningar	-569	107	162
Övrigt	68	-40	-61
Pensionsutbetalningar		-511	-767
Förändring vid byte från KPA till Skandia	601		
Intjänad PA-KL	584		
Förändring av löneskatt	20	-107	-161
	6 386	**5 957**	**5 681**
Avsättning för förtroendevalda	3 258	2 802	2 933
Löneskatt	790	679	712
	4 048	**3 481**	**3 645**
Summa visstids- och garantipensioner	**4 048**	**3 481**	**3 645**
Summa avsättning till pensioner	**10 434**	**9 438**	**9 326**
Not 22: Långfristiga skulder			
Lån i banker/kreditinstitut	160 000	120 000	120 000
Anslutningsavgifter långfristig del	6 134	5 504	5 892
- Återstående antal år (vägt medel)	20 år	20 år	20 år
Summa långfristiga skulder	**166 134**	**125 504**	**125 892**
Not 23: Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut och kunder	752	655	807
Leverantörsskulder	15 607	11 819	35 818
Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	7 652	7 837	7 286
Övriga kortfristiga skulder	4 358	3 975	-1 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 846	52 653	72 365
Summa	**96 215**	**76 939**	**114 934**

	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
Not 24 Borgens-och övriga ansvarsförbindelser			
Uppgifterna är de som inhämtats vid bokslutet 2016			
Säterbostäder AB	157 500	142 500	142 500
Säters Kommuns Fastighets AB	2 400	2 400	2 400
AB Dalatrafik	7 118	7 477	7 118
	167 018	**152 377**	**152 018**
Not 25: Övriga förpliktelser			
Kommunen:			
Kommunalt borgens- o förlustansvar egnahem	301	505	301
Kommunen för Säters Golfklubb	6 500	6 500	6 500
Kommunen för Säters IF Fotboll	2 025	1 980	2 077
Kommunen för Säters GOIF	2 979	3 139	2 979
Kommunen för Nyberget Fiber EK för	0	800	
Östra Gustafs Fibernät Ekonomisk förening	4 600		
Kommunen för Säterbostäder	6 516	2 179	2 482
Kommunen för Säters kommuns fastighets AB	0	0	
	22 921	**15 103**	**14 339**
Not 26: Pensionsutfästelser enligt avtal			
Pensionsutfästelser netto enl KPA/Skandia	186 032	188 908	188 176
Löneskatt 24,26 %	45 131	45 829	45 651
	231 163	**234 737**	**233 827**
Ansvarsförbindelse specifikation			
Ingående avsättning	188 934	190 369	190 370
Utbetalningar	-6 767	-6 539	-9 809
Sänkning av diskonteringsränta			
Ränte- och basbeloppsuppräkningar	626	5 050	7 574
Aktualisering		43	65
Bromsen			
Övrigt	3 238	-15	-23
Utgående avsättning	**186 031**	**188 908**	**188 177**
Ingående löneskatt	45 835	46 184	46 184
Förändring av löneskatt	-704	-355	-533
	45 131	**45 829**	**45 651**
	231 163	**234 737**	**233 828**
Ansvarsförbindelse för förtroendevalda	3 753	2 624	2 484
Löneskatt	910	637	603
Summa	**4 663**	**3 261**	**3 087**
	235 826	**237 998**	**236 915**

Driftredovisning 2018-08										+ = överskott - = underskott	
	Redovisning			Budget			Avvik	Delårets		År 2018	
Nämnd/styrelse	201801-201808			201801-201808			netto	andel av	Budget	Prognos	Avvikelse
kkr	Kostnad	Intäkt	Netto	Kostnad	Intäkt	Netto		helårsprognos			
Kommunstyrelse	31 841	4 521	27 320	33 771	3 334	30 437	3 116	60%	45 656	45 256	400
pensioner	8 436	0	8 436	9 200	0	9 200	764	61%	13 800	13 800	0
Räddningtjänst	6 399	0	6 399	6 472	0	6 472	73	67%	9 618	9 618	0
Överförmyndare	815	42	773	1 163	353	810	37	80%	964	964	0
Upphandlingscenter UHC	594	0	594	607	0	607	13	65%	911	911	0
Samhällsbyggnadsnämnd	85 031	54 425	30 605	83 569	52 762	30 807	202	62%	46 065	49 365	-3 300
VA- och renhållningsenhet	23 589	23 100	490	22 942	23 005	-62	-552		0	1 400	-1 400
Miljö- och byggnämnd	3 870	1 714	2 156	4 427	2 364	2 062	-94	69%	3 147	3 147	0
Kulturnämnd	9 744	346	9 398	10 236	199	10 037	639	62%	15 075	15 075	0
Barn- och utbildningsnämnd	197 586	24 079	173 507	197 652	25 266	172 386	-1 121	65%	265 571	265 571	0
Socialnämnd	187 792	29 785	158 007	184 446	26 194	158 252	245	65%	241 270	243 321	-2 051
Kommunrevision	277	0	277	615	0	615	338	30%	922	922	0
S:a nämnder /styr	**555 975**	**138 012**	**417 962**	**555 099**	**133 477**	**421 622**	**3 659**	64%	**642 999**	**649 350**	**-6 351**

INVESTERINGSSAMMANDRAG (kkr)

Nämnd/Styrelse	Redovisning 201808	Årsbudget 2018	Prognos 2018	Utfall aug av årsbudget	Budgetavvikelse 2018
Kulturnämnd	321	900	900	36%	0
Barn- och utbildningsnämnd					
För- och grundskola	932	3 150	3 087	30%	-63
Gymnasieskola - vux	63	0	63		63
	996	**3 150**	**3 150**	**32%**	**0**
Socialnämnden	85	700	700	12%	0
Samhällsbyggnadsnämnden					
Miljö- och byggnadsnämnd	0	0	0		0
Fastighetskontoret	29 678	42 938	42 938	69%	0
Gatukontoret	3 256	10 531	10 531	31%	0
Städenheten	0	150	150	0%	0
Kostenheten	0	150	150	0%	0
VA/Renhållning	13 378	24 509	24 509	55%	0
	46 311	**78 278**	**78 278**	**59%**	**0**
Kommunstyrelse					
Kommunkansli	4 947	7 285	7 285	68%	0
IT- enheten	1 454	4 500	4 500	32%	0
	6 401	**11 785**	**11 785**	**54%**	**0**
S:a nämnder/styrelser	**54 113**	**94 813**	**94 813**	**57%**	**0**

NYCKELTAL	Redovisning 201808	Redovisning 201708	Redovisning 2017
Verksamheternas nettokostnads andel av skatteintäkterna	99%	97%	100%
Förändring av verksamheternas nettokostnad kronor jmf med motsvarande period föregående år	8 380	38 177	43 867
Ökningen i procent	2%	10%	7%
Förändring av av skatteintäkterna kronor	8 380	16 757	28 937
Förändring av skatteintäkterna procent	2%	4%	5%
Likvida medel/ externa kostnader	3%	6%	1%
Likvida medel/ externa kostnader inkl pensionsfond	32%	36%	19%
Soliditet exkl ansvarsförbindelse pensioner	62%	68%	63%
Soliditet inkl ansvarsförbindelse pensioner	29%	31%	28%

TILLÄMPADE REDOVISNINGSPRINCIPER

Vid delårsbokslutet 2018-08 används samma redovisningsprinciper som vid bokslutet 2017

Kapitalkostnaderna belastar förvaltningarnas driftsanslag. De består av avskrivningar och intern ränta. Avskrivningen beräknas på tillgångens ursprungliga anskaffningsvärde och är linjär, d v s lika stort belopp varje år under nyttjandetiden. Intern ränta beräknas på tillgångens bokförda värde vid varje månads ingång. Räntesatsen för år 2018 är 1,0 %.
Räntan baseras på den ränta kommunen betalar på sina externa lån.
Aktivering av anläggningstillgångar sker i huvudsakligen där anskaffningsvärdet överstiger ett basbelopp (basbeloppet 45,5 tkr år 2018) och en ekonomisk livslängd som överstiger tre år. Tillgångarnas livslängd utgår från investeringens nyttjandetid
För 2013 års investeringar som identifierbara komponenter med olika nyttjandeperioder, och där varje komponent har ett värde överstigande 100 kkr tillämpas komponentavskrivning.

Personalomkostnadspålägg kostnadsförs i samband med bokföring av löner (arbetsgivaravgifter, avtalsförsäkringar och intjänad pensionsrätt). Under år 2018 har procentsatsen för anställda enligt kommunala avtal varit 39,17 % och för politiker och uppdragstagare mm 31,42%. Personalomkostnadstillägget betalas som en intern ersättning från förvaltningarna till finansförvaltningen som ansvarar för utbetalningarna.

Interna transaktioner: Varor och tjänster som överförs från en verksamhet till en annan internfaktureras till självkostnadspris. Interna administrativa tjänster internfaktureras endast i speciella fall, t ex vid va- och renhållning. Kommunens interna transaktioner uppgår i augusti till 53 mkr, varav 25 mkr avser hyror och lokalkostnader, 10 mkr material och 17 mkr interna tjänster.

Periodisering av leverantörsfakturor, statsbidrag mm har skett i viss mån, men inte i samma utsträckning som till årsbokslutet. Helårsprognosen prioriteras.

Löneskuld för augusti 5,3 mkr har medräknats i delårsrapporten. Summan har kommit från Lönekontoret i Falun, och är lönekostnader som utbetalas i september men som tillhör januari till augusti 2018. Lärarna har inte fått sin löneökning för året detta har medräknats i löneskulden.

Skatteintäkterna bokförs månadsvis i enlighet med Skatteverkets redovisningsräkning. Periodisering och justering för slutavräkning 2017 och 2018 har redovisats utifrån SKL:s prognos i cirkulär 18:27. För år 2018 har 8/12 medräknats. Fastighetsavgiftens förändring har redovisats utifrån prognos i SKL med 8/12.
Pensionerna Periodisering av den individuella delen av pensionerna och löneskatten har skett med underlag från Skandia´s prognos 2018-08. Samma prognos har använts för avsättningar och ansvarsförbindelse. Se även förvaltningsberättelsen.

Semesterlöneskulden bokförs löpande under året i samband med löneutbetalningarna. Uppehålls- och ferielöneskuld har periodiserats med utgångspunkt från sammanställning från HRplus. Vid delårstillfället överstiger uttaget av semester den intjänade, men utjämning sker under hösten.

Finansieringsanalysens siffror gäller förändringen från januari till augusti. Någon periodiserad budget görs inte på denna och jämförelse kan därför inte göras.

Leasingavgifter Kommunens leasingavtal klassificeras som operationella. Även bolagens leasingavtal klassas som operationella.
Hyresavtalen klassificeras som operationella eftersom de ekonomiska fördelar och risker som förknippas med ägandet i allt väsentligt inte överförs till kommunen.

Bolagen Sammanställd redovisning görs inte i delårsrapporten. Bolagens resultaträkningar bifogas och en sammanställning av större koncerninterna mellanhavanden görs. Bolagskoncernen ägs av kommunen till 100 procent. Resultatet kommenteras även i förvaltningsberättelsen under särskild rubrik.

ORD OCH UTTRYCK

Resultaträkningen
visar årets finansiella resultat och hur det uppkommit. Den visar även förändringen av eget kapital, något som också kan utläsas genom att jämföra balansräkningen för de två senaste åren.
Finansieringsanalysen
visar hur årets löpande verksamhet och investeringar har finansierats och hur verksamhetens likvida ställning har påverkats. Finansieringsanalysen är utformad som en betalningsflödesrapport.
Balansräkningen
visar vilka tillgångar och skulder kommunen har på bokslutsdagen. Man kan också säga att den visar hur kapitalet har använts (tillgångar) och hur det har skaffats fram (skulder och eget kapital). Genom att jämföra två balansräkningar kan vi se hur likvida medel, lån och anläggningars värde har förändrats under året.
Tillgångar
är dels omsättningstillgångar till exempel kontanter, pengar på banken, statsbidragsfordringar, förråd, dels anläggningstillgångar till exempel fastigheter, inventarier, aktier, långfristiga fordringar.
Eget kapital
visar skillnaden mellan tillgångar och skulder och består av två delar. Dels rörelsekapitalet som är skillnaden mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder, dels anläggningskapitalet som är skillnaden mellan anläggningstillgångar och långfristiga skulder.
Avsättningar
är ekonomiska förpliktelser vilkas storlek eller betalningstidpunkt inte är helt bestämd. En del av pensionsskulden finns bland avsättningar.
Skulder
är dels kortfristiga (skall betalas inom ett år) och dels långfristiga.

Kkr = kilokronor, tusentals kronor
Mkr = megakronor, miljontals kronor

Säterbostäder AB **Resultaträkning** **(Mkr)**	**Jan-augusti** **2018**	**Prognos** **helår** **2018**	**Budget** **2018**	**Differens** **prognos/** **budget**
Nettoomsättning	53,8	80,0	79,6	0,4
Driftskostnader	-33,5	-50,2	-50,3	0,1
Underhållskostnader	-8,0	-13,2	-12,8	-0,4
Fastighetsskatt	-0,5	-0,8	-0,8	0,0
Driftnetto	**11,8**	**15,8**	**15,7**	**0,1**
Avskrivningar	-5,0	-7,6	-7,6	0,0
Räntekostnader (netto)	-1,4	-2,4	-3,5	1,1
Resultat före bokslutsdisp. och skatt	**5,4**	**5,8**	**4,6**	**1,2**

Säters kommuns Fastighets AB **Resultaträkning** **(Mkr)**	**Jan-augusti** **2018**	**Prognos** **helår** **2018**	**Budget** **2018**	**Differens** **prognos/** **budget**
Nettoomsättning	1,0	1,7	1,6	0,1
Driftskostnader	-1,0	-1,5	-1,4	-0,1
Avskrivningar	-0,1	-0,2	-0,2	0,0
Räntekostnader (netto)	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat före bokslutsdisp. och skatt	**-0,1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Större koncerninterna mellanhavanden
(Mkr)

Kommunens intäkter

Specifikation	Säterbostäder	Fastighetsbolaget	Summa
Konsumtionsavgifter va/renhållning mm	3,00	0,00	3,00
	3,00	**0,00**	**3,00**

Kommunens kostnader

Specifikation	Säterbostäder	Fastighetsbolaget	
Hyror	7,40	0,00	7,40
Motorvärmare/Carport	0,30	0,00	0,30
Värme	0,01	0,09	0,10
Tjänsteköp och liknande	2,60	0,00	2,60
Övrigt, "samordnade inköp"	0,50	0	0,50
	10,81	**0,09**	**10,90**

Utlåtande från kommunens revisorer

Kf § Dnr: KS2018/0284

Finansieringspolicy

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta förslag till finansieringspolicy.

———

Ärendebeskrivning

För att möta en orolig räntemarknad bör Säter kommun införa en finansieringspolicy som anger mål för ränte- och kapitalbindning. Finansieringspolicyn bör även innehålla strategi för att styra att upplåningen hamnar hos säkra och seriösa långivare.

Bakgrund

Säters kommun har stått och står inför stora investeringar med vidhängande belåning och med en självfinansieringsgrad på 60% av investeringar enligt riktlinjer för kommunens investeringar.

Riksbankens Stibor-räntenivå har under en period varit under minusstrecket, men förväntas enligt prognos stiga från 2019 och framåt. Idag har Säters kommun lån där samtliga har rörlig ränta och med en genomsnittlig räntesats på l-0,067%. Kapitalbindningstiden är idag spridd där lån finns utan bindningstid och med förfallodagar 2019, 2020 och 2021.

SÄTERS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGS-
KONTORET

Tjänsteskrivelse

Datum
2018-09-11

Dnr
KS2018/0284

Finansieringspolicy

Kommunstyrelsens Arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att besluta fastställa förslag till finanseringspolicy.

Säters kommun har stått och står inför stora investeringar med vidhängande belåning och med en självfinansieringsgrad på 60% av investeringar enligt riktlinjer för kommunens investeringar. Riksbankens Stibor-räntenivå har under en period varit under minusstrecket, men förväntas enligt prognos stiga från 2019 och framåt. Idag har Säters kommun 5 lån på tillsammans 160 mkr, där samtliga har rörlig ränta och med en genomsnittlig räntesats på -0,067%. Kapitalbindningstiden är idag spridd där lån finns utan bindningstid och med förfallodagar 2019, 2020 och 2021.
För att möta en orolig räntemarknad bör Säter kommun införa en finansieringspolicy som anger mål för ränte- och kapitalbindning. Finansieringspolicyn bör även innehålla strategi för att styra att upplåningen hamnar hos säkra och seriösa långivare.

Räntebindning
Fördelningen mellan rörliga och bundna räntor anger trygghetsnivån för räntekostnaderna, där bundna räntor idag blir dyrare än rörliga, men kan vid en orolig räntemarknad framöver bli mer lönsamt. Bundna räntor ger vid en orolig räntemarknad jämnare räntekostnadsnivåer över åren.

Kapitalbindning
En jämn fördelning av kapitalbindningstiden ger möjlighet att omsätta lån och anpassa sig en förändring av lånebehovet.

Planerad upplåning kommande år
Enligt den i juni fastslagna budgeten för 2019 - 2021 av kommunfullmäktige planeras ny upplåning för 2019 med 70 mkr, för 2020 med 25 mkr och för inget 2021.

Aktuellt engagemang

Lånenr	Aktuell skuld	Förfallodag	Aktuell ränta
100323	40 000 000	juni 2021	-0,203%
39449	30 000 000	Ingen	-0,140%
79158	30 000 000	mars 2019	0,147%
87608	30 000 000	maj 2020	0,044%
95337	30 000 000	Ingen	-0,136%
Total	160 000 000		

Postadress
Säters Kommun
Box 300
783 27 Säter

Besöksadress
Rådhuset
Åsgränd 2
Säter

Telefon
0225-55 000 (vxl)

E-postadress
kommun@sater.se
Internetadress
www.sater.se

SÄTERS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGS-
KONTORET

Tjänsteskrivelse

Reporänteprognos - Riksbankens penningpolitiska rapport 2018-07

Kvartalsmedelvärden

Procent	2018 kv 2	2018 kv 3	2018 kv 4	2019 kv 3	2020 kv 3	2021 kv 3
Reporänta	-0,50	-0,50	-0,43	0,01	0,57	1,15

Bilaga: Finansieringspolicy

Torbjörn Matsson
Ekonomichef

Postadress
Säters Kommun
Box 300
783 27 Säter

Besöksadress
Rådhuset
Åsgränd 2
Säter

Telefon
0225-55 000 (vxl)

E-postadress
kommun@sater.se
Internetadress
www.sater.se

Bilaga:

Finansieringspolicy

Finansieringspolicyn omfattar den verksamhet som bedrivs inom Säters kommun.

Allmänna riktlinjer

Målet är att nå bästa möjliga räntenetto med hänsynstagande till ett antal restriktioner i form av säkerhet, risk och likviditet.

Kommunens finansverksamhet ska drivas så att den medverkar till att säkerställa betalningsförmågan på kort och lång sikt.

Finansverksamheten ska genomföras på ett säkert och effektivt sätt utan spekulativa inslag och så att betryggande säkerhet alltid upprätthålls.

Upplåning

Tillgängliga medel, avtalade kreditlöften samt upptagande av kortfristiga krediter ska hållas på en sådan nivå att en tillfredsställande betalningsberedskap upprätthålls.

Upplåning får ske genom

- Kommuninvest
- Svensk bank eller kreditmarknadsbolag
- Kommuner och landsting
- Svenska staten

Upptagande av nya lån beslutas av kommunstyrelsen inom kommunfullmäktiges fastställda låneram. Omsättning av befintliga lån finns på delegation till kommundirektör och ekonomichef i förening

Strävan ska vara att uppnå en välavvägd räntestruktur mellan rörliga och bundna räntor, så att oväntade ränterörelser inte får alltför kraftigt genomslag på räntenettot.

För att begränsa ränterisken ska kommande nyupptagna eller omsatta lån gå mot målet att räntebindningen ska ligga inom nedan angiven nivå.

Ränteupplägg	Rörligt 3 mån	Bundet 1-10 år
Maximalt	70%	60%

Genom att sprida låneportföljens och nyupplåningens förfallotider jämt över tiden blir refinansieringsrisken mindre. Kreditförfallen bör spridas med jämna förfall inom nedan angivna intervaller.

Kapitalbindning	< 1 år	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år	6-10 år
Maximalt	40%	40%	40%	40%	40%	40%

Kf § Dnr: KS2018/0306

Samverkansavtal E-arkiv

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta anta Samverkansavtal avseende E-arkivcentrum Dalarna.

———

Bakgrund och ärendebeskrivning
Kommuncheferna/ kommundirektörerna för Dalarnas kommuner beslutade 2017-03-14 att bedriva projektet ”Digitalt långtidsbevarande (e-arkiv)”, med målet att kommuner i Dalarnas län ska erbjuda medborgare, näringsliv, forskning och förvaltning enkel tillgång till offentlig digital information. Genom kommunsamverkan kan de gemensamma resurserna användas mest kostnadseffektivt och kommunerna får ett funktionellt verktyg för att uppnå öppenhet, demokrati, rättssäkerhet, ökad effektivitet och utveckling.

Projektet har i sin delrapport Länsgemensamt e-arkiv Dalarna 2017-12-11 rekommenderat samverkan kring anskaffning och förvaltning av e-arkiv. Dalarnas kommuner har givit avsiktsförklaringar om att samverka i anskaffandet och förvaltning av e-arkivet samt att ge Säters kommun uppdraget att inneha värdskap för tjänsten e-arkiv.

I föreslaget samverkansavtal beskrivs vad som gäller avseende tjänstens innehåll, värdkommunens ansvar, kommunens ansvar, ersättning och tvist.

SÄTERS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGS-
KONTORET

Tjänsteskrivelse

Datum
2018-09-14

Diarienummer
KS2018/0306

Samverkansavtal E-arkivcentrum Dalarna

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta Samverkansavtal avseende E-arkivcentrum Dalarna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att översända Samverkansavtal avseende E-arkivcentrum till respektive kommuner i Dalarna för beslut.

Ärendebeskrivning
Kommuncheferna/ kommundirektörerna för Dalarnas kommuner beslutade 2017-03-14 att bedriva projektet ”Digitalt långtidsbevarande (e-arkiv)”, med målet att kommuner i Dalarnas län ska erbjuda medborgare, näringsliv, forskning och förvaltning enkel tillgång till offentlig digital information. Genom kommunsamverkan kan de gemensamma resurserna användas mest kostnadseffektivt och kommunerna får ett funktionellt verktyg för att uppnå öppenhet, demokrati, rättssäkerhet, ökad effektivitet och utveckling.

Projektet har i sin delrapport Länsgemensamt e-arkiv Dalarna 2017-12-11 rekommenderat samverkan kring anskaffning och förvaltning av e-arkiv. Dalarnas kommuner har givit avsiktsförklaringar om att samverka i anskaffandet och förvaltning av e-arkivet samt att ge Säters kommun uppdraget att inneha värdskap för tjänsten e-arkiv.

I föreslaget samverkansavtal beskrivs vad som gäller avseende tjänstens innehåll, värdkommunens ansvar, kommunens ansvar, ersättning och tvist.

Joanna Karabay och Brittmari Niglis
Handläggare

Malin Karhu Birgersson
Förvaltningschef

Postadress
Säters Kommun
Box 300
783 27 Säter

Besöksadress
Rådhuset
Åsgränd 2
Säter

Telefon
0225-55 000 (vxl)

E-postadress
kommun@sater.se
Internetadress
www.sater.se

Samverkansavtal avseende E-arkivcentrum Dalarna

§ 1 Avtalsparter

Mellan Säters kommun, org nr 21 20 00-2247, nedan kallad värdkommun, och kommunerna i tabellen nedan, har följande avtal träffats.

Avtalsparter	Organisations-nummer
Borlänge kommun	212000 - 2239
Falu kommun	212000 - 2221
Gagnefs kommun	212000 - 2155
Ludvika kommun	212000 - 2270
Hedemora kommun	212000 - 2254
Avesta kommun	212000 - 2262
Leksands kommun	212000 - 2163
Malung-Sälens kommun	212000 - 2148
Mora kommun	212000 - 2213
Orsa kommun	212000 - 2189
Rättviks kommun	212000 - 2171
Smedjebackens kommun	212000 - 2205
Vansbro kommun	212000 - 2130
Älvdalens kommun	212000 – 2197

§ 2 Bakgrund

Kommuncheferna/ kommundirektörerna för alla ovan nämnda samverkanskommuner beslutade 2017-03-14 att bedriva projektet ”Digitalt långtidsbevarande (e-arkiv)”, med målet att kommuner i Dalarnas län ska erbjuda medborgare, näringsliv, forskning och förvaltning enkel tillgång till offentlig digital information. Genom kommunsamverkan kan de gemensamma resurserna användas mest kostnadseffektivt och kommunerna får ett funktionellt verktyg för att uppnå öppenhet, demokrati, rättssäkerhet, ökad effektivitet och utveckling.

Projektet har i sin delrapport Länsgemensamt e-arkiv Dalarna 2017-12-11 rekommenderat samverkan kring anskaffning och förvaltning av e-arkiv. Dalarnas kommuner har givit avsiktsförklaringar om att samverka i anskaffandet och förvaltning av e-arkivet samt att ge värdkommun i uppdrag att inneha värdskap för tjänsten e-arkiv.

Kommuner som ej ingår i Upphandlingscenter, har lämnat fullmakt till UHC för att genomföra upphandling och teckna avtal med leverantör för system för digitalt långtidsbevarande (e-arkiv).

Nedan beskrivs vad som gäller avseende tjänstens innehåll, värdkommunens ansvar, kommunens ansvar, ersättning och tvist.

§ 3 Tjänstens innehåll

Tjänsten E-arkivcentrum Dalarna innehåller

- Kontakt gentemot systemleverantör
- Daglig drift av systemet
- Förvaltning av systemet
- Användarstöd/utbildning
- Resurs för att upprätta och följa upp gemensamma strategier och riktlinjer för långsiktigt bevarande (styrdokument på operativ nivå)
- Stödja kommunala projekt vid skapandet av inleveranspaket
- Resurser för att ta emot inleveranspaket
- Bemanning inom fastställd budget

Tjänsten bemannas under ordinarie kontorstid.

§ 4 Organisation och beslutsbefogenheter

E-arkivcentrum Dalarna är ingen arkivmyndighet, utan myndighetsansvaret finns kvar i respektive kommun. Det är levererande myndighet som äger den information som levererats till systemet för bevarande.

För E-arkivcentrum Dalarna gäller följande organisation:

Kommunstyrelsen i respektive kommun har det politiska ansvaret för tjänsten. För denna avtalssamverkan gäller också tillämpliga delar av kommunallagen.

Majoritetsbeslut gäller i **grupperna 1-3 nedan d**e fall parterna är oeniga. Ordförande har utslagsröst.

1. I avvaktan på att länets kommuner bildar Dalarnas Kommunförbund, med kommunstyrelsernas ordförande, ansvarar kommundirektörerna för att:

- utse en styrgrupp
- besluta den årliga förvaltningsplanen senast juni året innan verksamhetsår.
- rapportera till kommunstyrelserna
- fastställa årets resultat samt reglering av över- eller underskott senast mars
- budget för nästkommande budgetår fastställs senast juni månad.

Ansvar och befogenheter enligt punkterna ovan övergår till Dalarnas Kommunförbund när den har bildats.

2. Kommundirektörerna i Dalarnas utser:

- styrgrupp

Styrgruppen ska vara partsgemensam och operativ. Värdkommunen innehar ordförandeskapet i styrgruppen.

Styrgruppen ansvarar för att:

- styra och följa upp samverkansavtalet
- följa upp och föreslå årliga förvaltningsplaner
- rapportera till Dalarnas kommunförbund

3. Samrådsgruppen, som består av de lokala e-arkivorganisationerna, ansvarar för att:
- fastställa strategier och riktlinjer för långsiktigt bevarande (styrdokument på operativ nivå)
- fastställa/prioritera inleveransprojekt

4. Enhetschef vid E-arkivcentrum Dalarna ansvarar för att:
- verkställa förvaltningsplanerna
- inrätta samrådsgrupp, med representanter från alla parter, för planering och genomförande av det operativa arbetet

§ 5 Värdkommunens ansvar

Värdkommunen ansvarar för att ha en organisation som ger kommunerna tillräcklig vägledning, stöd och rådgivning i arbetet med e-arkivering, både i skapandet av leveranspaket och för att bevara informationens läsbarhet och autenticitet på lång sikt. Värdkommunen ansvarar för att upprätta förslag till gemensamma strategier och riktlinjer för långsiktigt bevarande (styrdokument på operativ nivå). Värdkommunen ska tillhandahålla användarstöd för systemet till samverkanskommunerna. Värdkommunen ska hitta samordningsmöjligheter för ett mer effektivt sätt att arbeta med e-arkivering.

Värdkommunen har ansvaret för systemets funktioner. Värdkommunen är kontakt gentemot leverantör av mjukvara och tjänst. Värdkommunen är huvudman för driftlösning, men anlitar Borlänge kommun för utförandet enligt separat avtal.

Värdkommunen ansvarar för att förvaltning och organisation organiseras och dokumenteras på ett sådant sätt så att det ger en god insyn i hur arbetet bedrivs.

Värdkommunen är anställningsmyndighet för personal som arbetar vid E-arkivcentrum Dalarna.

§ 6 Samverkanskommunernas ansvar

Kommunerna är arkivmyndighet för sina arkivhandlingar enligt gällande lagstiftning. Kommunen ansvarar för arkivhantering vilket bland annat avser arkivredovisning, utlämnande av allmänna handlingar och gallringsutredningar.

Kommunen ansvarar fullt ut för skapandet och kostnader för inleveranspaketen. Kommunen förbinder sig att tillämpa de standarder, strategier och riktlinjer för långsiktigt bevarande (styrdokument på operativ nivå) som man i samråd gemensamt fastställer.

Kommunen förbinder sig att ingå i, och aktivt bidra till arbetet i, den organisation som beskrivs i 4§ *Organisation och beslutsbefogenheter.*

§ 7 Finansiering

E-arkivcentrum Dalarna finansieras av kommunerna. Kostnaderna (totala faktiska kostnaderna) för den gemensamma organisationen ska fördelas mellan kommunerna. Självkostnadsprincipen gäller. Budget och fördelning uppdateras årligen.

Värdkommunen lämnar ett budgetförslag till avtalskommunerna senast april månad året innan budgetår. Budgetförslaget grundar sig på gjorda leverantörsavtal samt värdkommunens planeringsgrunder för budget gällande löner, hyror och övriga kostnader.

Värdkommunen fakturerar kommunerna halvårsvis i förskott enligt detta avtal.

Avtalsparterna ska meddela värdkommunen sina faktureringsuppgifter.

		Införande*	Förvaltningsår*
Avesta	8,11%	137 815	405 339
Borlänge	18,15%	308 485	907 309
Falun	20,37%	346 362	1 018 710
Gagnef	3,59%	61 069	179 614
Hedemora	5,44%	92 400	271 766
Leksand	5,45%	92 698	272 641
Ludvika	9,45%	160 633	472 449
Malung-Sälen	3,53%	59 992	176 447
Mora	7,14%	121 322	356 830
Orsa	2,41%	41 006	120 606
Rättvik	3,80%	64 591	189 974
Smedjebacken	3,80%	64 549	189 851
Säter	3,91%	66 519	195 643
Vansbro	2,39%	40 631	119 503
Älvdalen	2,47%	41 928	123 318
	100,00%	1 700 000	5 000 000

*Kostnaderna är exklusive moms och kr.

§ 8 Underlag för kostnadsfördelning

Värdkommunen upplåter erforderliga lokaler och utrustning för personal vid E-arkivcentrum Dalarna, samt svarar för att erforderliga investeringar avseende lös egendom görs inom gällande budget**.**

I underlag för budget ska de kostnader som ska fördelas mellan kommunerna tas utifrån följande kostnader:

- Löne- och personalomkostnader
- Drift Borlänge
- Lokaler
- System
- Overhead-kostnader (kontorsmaterial, litteratur, resor mm)

§ 9 Ekonomisk redovisning och överskott

Värdkommunen ska årligen till samverkanskommunerna före den 15 februari redovisa föregående års räkenskaper. Beslut om reglering av överskott/underskott i årsresultatet enligt 4§ *Organisation och beslutsbefogenheter,* fördelas enligt 7§ *Finansiering.*

Om överskott/underskott uppstår och samverkanskommunerna anser att överskott/underskott är orimligt stora gäller vad som stadgas avseende 10§ *utvärdering/omförhandling*.

§ 10 Utvärdering/omförhandling

Avtalet (inkluderar verksamhet och ekonomi) ska årligen utvärderas senast mars. Att särskilt beakta vid utvärderingen är att verksamheten ska bedrivas med hög kvalitet och rättssäkerhet; de gemensamma strategier och riktlinjer för långsiktigt bevarande som tas fram ska, när det är tillämpligt, ta hänsyn till standarder, Riksarkivets föreskrifter samt lagstiftning som rör informations-/dokumenthantering.

Verksamheten ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt. Det är samverkanskommunernas gemensamma ansvar att säkerställa att årlig utvärdering sker.

Omförhandling av avtalet kan påkallas av samverkanskommun efter skriftlig underrättelse till den gemensamma organisationen. Beslut om omförhandling eller ändringar i fråga som rör avtalet kan endast tas av samtliga samverkanskommuner gemensamt efter samråd dem emellan.

Om samverkanskommunerna efter omförhandling inte kan enas om ändringar/tillägg gäller avtalet på oförändrade villkor intill dess att avtalet upphör för samverkanskommun enligt vad som stadgas i bestämmelsen om *Upplösning av samverkan.*

Förhandlingar befriar inte parterna från att fullfölja avtalet.

Alla ändringar eller tillägg till avtalet ska ske skriftligen för att vara gällande.

§ 11 Tvist och tillämplig lag

Tvist vid tolkning och tillämpning av detta avtal ska i första hand avgöras av den partsgemensamma styrgruppen. I andra hand i dialog med samtliga kommundirektörer i Dalarna och i slutgiltigt skede skall tvist avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.

§ 12 Sekretess och behandling av personuppgifter

Värdkommunen är införstådd med offentlighets- och sekretesslagens bestämmelser (2009:400) och är skyldig att informera berörd personal och leverantörer.

Personuppgiftsbiträdes- och sekretessavtal tecknas separat med berörda parter. De myndigheter som levererar information till systemet för långtidsbevarande är personuppgiftsansvariga och tecknar avtal med Kommunstyrelsen i Säters kommun, som är personuppgiftsbiträde.

Kommunstyrelsen i Säters kommun är personuppgiftsbiträde, och tecknar avtal med Borlänge kommun, som är underbiträde. Underbiträdets eventuella biträden ska redovisas för, och godkännas av, Säters kommun.

§ 13 Giltighetstid och uppsägning

Detta avtal gäller fr.o.m. den tidpunkt då avtalet är underskrivet av alla samverkande parter.

Avtalet gäller t.o.m. 2023-12-31**.** Skriftlig uppsägning av avtalet ska ske tolv (12) månader innan avtalsperioden löper ut. Därefter förlängs avtalet med två (2) år i taget, med samma uppsägningstid.

§ 14 Upplösning av samverkan

Önskar någon part lämna samverkansavtalet kan det ske endast i samband med avtalets upphörande, förlängning eller omformulering. Någon fordran på kvarvarande värden kan aldrig uppstå i de fall någon part lämnar samverkansavtalet och samverkansavtalet fortsätter verka mellan två eller flera parter.

Uppsägning skall ske skriftligt till värdkommun.

Samverkansavtalet skall avvecklas om endast en part är villig att betala de kostnader som uppstår till följd av e-arkivtjänsten. Vid sådan avveckling ska resterande värden fördelas, enligt modell för kostnadsfördelning, mellan de parter som under senaste avtalsperiod/förlängning bidragit till finansieringen (betald faktura avseende debiterad avgift).

Vid en upplösning av samverkan ska E-arkivcentrum Dalarna vara behjälplig med att överlämna den arkiverade informationen till respektive informationsägare.

§ 15 Avtalets giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning att alla femton kommuner väljer att ingå samverksavtal.

Detta avtal har upprättats i femton exemplar varav parterna tagit vart sitt.

Datum 2018-
Borlänge kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Avesta kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Smedjebackens kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Falu kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Malung-Sälens kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Vansbro kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Gagnef kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Mora kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Älvdalens kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Ludvika kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Orsa kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Leksands kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Hedemora kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Rättviks kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Datum 2018-
Säters kommun

_____
Kommunstyrelsens ordf.

Kf § Dnr: KS2018/298

Detaljplan särskilt boende m m vid Prästgärdet

Beslut
Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet upprättad i augusti 2018.

———

Bakgrund och ärendebeskrivning
Detaljplanen upprättas för att Säters kommun, i likhet med många andra kommuner i Sverige, har en åldrande befolkning som i kombination med brist på både platser i särskilt boende och brist på ordinärt boende gör att ett nytt särskilt boende (SäBo) är angeläget för att Säters kommun ska klara sina åtaganden avseende god bostadsförsörjning.
Som ett första steg togs ett planprogram fram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för uppförande av ett särskilt boende.

Den aktuella detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanens syfte, men bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Därför hanteras framtagandet av detaljplanen med s.k. utökat förfarande. Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för att uppföra ett särskilt boende för äldre (SäBo) med nödvändiga kringfunktioner. Detta görs i planen genom att medge uppförande av byggnader för bostäder, vård och skola.

Det särskilda boendet är tänkt att placeras i den norra delen av planområdet samtidigt som planen för den södra delen möjliggör för en flexiblare markanvändning för att vid behov på sikt kunna utöka omfattningen av det särskilda boendet. Eftersom den gällande detaljplanen medger uppförande av skolbyggnader för den norra delen av planområdet tillåter även den aktuella planen uppförande av byggnader för sådan verksamhet. Detaljplanen skapar även förutsättningar för att i den västra delen av planområdet uppföra tekniska anläggningar (t.ex. nätstation för elförsörjning).

Planförslaget har tagits fram av konsulter på Sweco på uppdrag av Säters kommun.

Yrkande
Caroline Willfox (M), Birgitta Gustafsson (L) och Daniel Ericgörs (KD) yrkar avslag.
Vi yrkar avslag mot beslutet att godkänna detaljplanen.
Platsen strider mot punkt 2 i KFs beslut §49 2016-04-11. Punkten avser att platsen ska möjliggöra framtida utbyggnad. En utbyggnad kan inte ske på annat sätt än att bygga om befintliga flerfamiljshus på Falkgränd eller att riva befintliga byggnader på Falkgränd för att kunna ansluta utbyggnad. Att riva eller bygga om befintliga hus för att kunna tillgodose socialnämndens beställning om 100 platser gör att platsen inte fungerar

.

Kf § forts

Hans Johansson (C) yrkar bifall till kommunstyrelsen arbetsutskotts förslag.
Magnus Gabrielson (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsen arbetsutskotts förslag.
Håkan Karlsson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsen arbetsutskotts förslag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt kommunstyrelsen arbetsutskotts förslag.

Deltar ej i beslut
Caroline Willfox (M) deltar i handläggningen och lägger fram ett yrkande men närvarar ej och deltar ej i beslutet

Reservation
Birgitta Gustafsson (L) och Daniel Ericgörs (KD) reserverar sig mot beslutet.

SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-FÖRVALTNINGEN

Tjänsteutlåtande

Datum
2018-08-16

Diarienummer
SBN 2017/0898

Antagande av Detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet

Förslag till beslut
Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar föreslå för samhällsbyggnadsnämnden att föreslå kommunfullmäktige att

- Detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet upprättad i augusti 2018 antas

Bakgrund och ärendebeskrivning
Detaljplanen upprättas för att Säters kommun, i likhet med många andra kommuner i Sverige, har en åldrande befolkning som i kombination med brist på både platser i särskilt boende och brist på ordinärt boende gör att ett nytt särskilt boende (SäBo) är angeläget för att Säters kommun ska klara sina åtaganden avseende god bostadsförsörjning.

Som ett första steg togs ett planprogram fram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för uppförande av ett särskilt boende.

Den aktuella detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanens syfte, men bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Därför hanteras framtagandet av detaljplanen med s.k. utökat förfarande.

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för att uppföra ett särskilt boende för äldre (SäBo) med nödvändiga kringfunktioner. Detta görs i planen genom att medge uppförande av byggnader för bostäder, vård och skola. Det särskilda boendet är tänkt att placeras i den norra delen av planområdet samtidigt som planen för den södra delen möjliggör för en flexiblare markanvändning för att vid behov på sikt kunna utöka omfattningen av det särskilda boendet. Eftersom den gällande detaljplanen medger uppförande av skolbyggnader för den norra delen av planområdet tillåter även den aktuella planen uppförande av byggnader för sådan verksamhet. Detaljplanen skapar även förutsättningar för att i den västra delen av planområdet uppföra tekniska anläggningar (t.ex. nätstation för elförsörjning).

Planförslaget har tagits fram av konsulter på Sweco på uppdrag av Säters kommun.

2017-02-07 Kommunstyrelsen fattade beslut om att prioritera ett framtagande av detaljplan för ett särskilt boende.
2017-03-15 t.o.m. 2017-04-23, Programsamråd
2017-09-21 Kommunfullmäktige fattade beslut om att godkänna planprogrammet för lokalisering av ett särskilt boende och förordade i första hand det aktuella planområdet (område D – ”förskoletomten”).
2018-02-21 Samhällsbyggnadschefen beslutade på delegation att godkänna detaljplanen, upprättad i februari 2018, för samråd.
2018-03-06 t.o.m. 2018-04-03, Samråd
2018-06-12 Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelse
2018-06-12 Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för granskning
2018-06-19 t.o.m. 2018-07-31, Granskning

Bilagor
1. Plankarta, augusti 2018
2. Planbeskrivning, augusti 2018
3. Granskningsutlåtande, godkänt av samhällsbyggnadsnämnden 2018-08-29

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-postadress
Säters Kommun	Samhällsbyggnadsförvaltningen	0225-55 000 (vxl)	sbn@sater.se
Box 300	Västra Långgatan 12	**Fax**	**Internetadress**
783 27 Säter	Säter	0225-516 65	www.sater.se

SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-FÖRVALTNINGEN

Tjänsteutlåtande

4. Samrådsredogörelse, 2018-06-12
5. Planprogram, 2017-09-21
6. Antikvarisk förundersökning, Sweco, 2018-02-07
7. Fastighetsförteckning, 2018-06-14

Delge beslut till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Andréas Mossberg	Isak Jacobsson
Samhällsbyggnadschef	Samhällsplanerare

Sbn § 93 Dnr: SBN 2017/0898

Granskningsutlåtande, Detaljplan för särskilt boende m.m vid Prästgärdet

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att
Upprättat granskningsutlåtande för detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet, daterat 2018-08-22 godkänns

Bakgrund och ärendebeskrivning
Kommunstyrelsen fattade 2017-02-07 beslut om att prioritera ett framtagande av detaljplan för ett särskilt boende. Programsamråd hölls 2017-03-15 t.o.m. 2017-04-23. Kommunfullmäktige fattade 2017-09-21 beslut om att godkänna planprogrammet för lokalisering av ett särskilt boende och förordade i första hand det aktuella planområdet (område D –"förskoletomten"). Samhällsbyggnadschefen beslutade 2018-02-21 på delegation att godkänna detaljplanen, upprättad i februari 2018, för samråd. Samråd har pågått under perioden 2018-03-06 t.o.m. 2018-04-03. Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2018-06-12 upprättad samrådsredogörelse liksom att detaljplanen skickades ut för granskning. Granskning har pågått under perioden 2018-06-19 t.o.m. 2018-07-31.

Sammanställning av alla inkomna synpunkter under granskningen samt samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer till dessa yttranden och förslag till justeringar av planhandlingarna inför antagande av detaljplanen finns redovisade i ett granskningsutlåtande.

Jäv
Michael Arvidsson (C) anmäler jäv och deltar ej i överläggningar och beslut.

Yrkande
Elsa Efraimsson Westman (C) och Lisbeth Ander stödjer framtaget förslag till beslut

Reservation
Johan Fredriksson (M), Malin Hedlund (M), Jenny Nordahl (SD) reserverar sig mot beslutet.

Reservation Jenny Nordahl (SD). Vi reserverar oss mot beslutet då vi anser att detaljplanen inte motsvarar tidigare beslut utan att eventuell göra påverkan på befintliga byggnader i omgivningen. Vi anser inte att den tar tillvara skattebetalarnas intresse på bästa sätt.

Reservation Malin Hedlund (M) och Johan Fredriksson (M). Vi reserverar oss mot godkännande av granskningsutlåtandet för detaljplanen. Vi anser inte att granskningsutlåtandet tar hänsyn till yttrande från Kristdemokraterna, Moderaterna och delar av yttrande av Boende Yttrande 14.

Sbn § 94

Dnr: SBN 2017/0898

Antagande av Detaljplan för särskilt boende m.m vid Prästgärdet

Beslut
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att
Detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet upprättad i augusti 2018 antas

Bakgrund och ärendebeskrivning
Detaljplanen upprättas för att Säters kommun, i likhet med många andra kommuner i Sverige, har en åldrande befolkning som i kombination med brist på både platser i särskilt boende och brist på ordinärt boende gör att ett nytt särskilt boende (SäBo) är angeläget för att Säters kommun ska klara sina åtaganden avseende god bostadsförsörjning.

Som ett första steg togs ett planprogram fram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för uppförande av ett särskilt boende.

Den aktuella detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanens syfte, men bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Därför hanteras framtagandet av detaljplanen med s.k. utökat förfarande.

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för att uppföra ett särskilt boende för äldre (SäBo) med nödvändiga kringfunktioner. Detta görs i planen genom att medge uppförande av byggnader för bostäder, vård och skola. Det särskilda boendet är tänkt att placeras i den norra delen av planområdet samtidigt som planen för den södra delen möjliggör för en flexiblare markanvändning för att vid behov på sikt kunna utöka omfattningen av det särskilda boendet. Eftersom den gällande detaljplanen medger uppförande av skolbyggnader för den norra delen av planområdet tillåter även den aktuella planen uppförande av byggnader för sådan verksamhet. Detaljplanen skapar även förutsättningar för att i den västra delen av planområdet uppföra tekniska anläggningar (t.ex. nätstation för elförsörjning).

Forts.

Forts. Sbn § 94

Planförslaget har tagits fram av konsulter på Sweco på uppdrag av Säters kommun.

2017-02-07 Kommunstyrelsen fattade beslut om att prioritera ett framtagande av detaljplan för ett särskilt boende.
2017-03-15 t.o.m. 2017-04-23, Programsamråd
2017-09-21 Kommunfullmäktige fattade beslut om att godkänna planprogrammet för lokalisering av ett särskilt boende och förordade i första hand det aktuella planområdet (område D –"förskoletomten").
2018-02-21 Samhällsbyggnadschefen beslutade på delegation att godkänna detaljplanen, upprättad i februari 2018, för samråd.
2018-03-06 t.o.m. 2018-04-03, Samråd
2018-06-12 Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelse
2018-06-12 Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för granskning
2018-06-19 t.o.m. 2018-07-31, Granskning

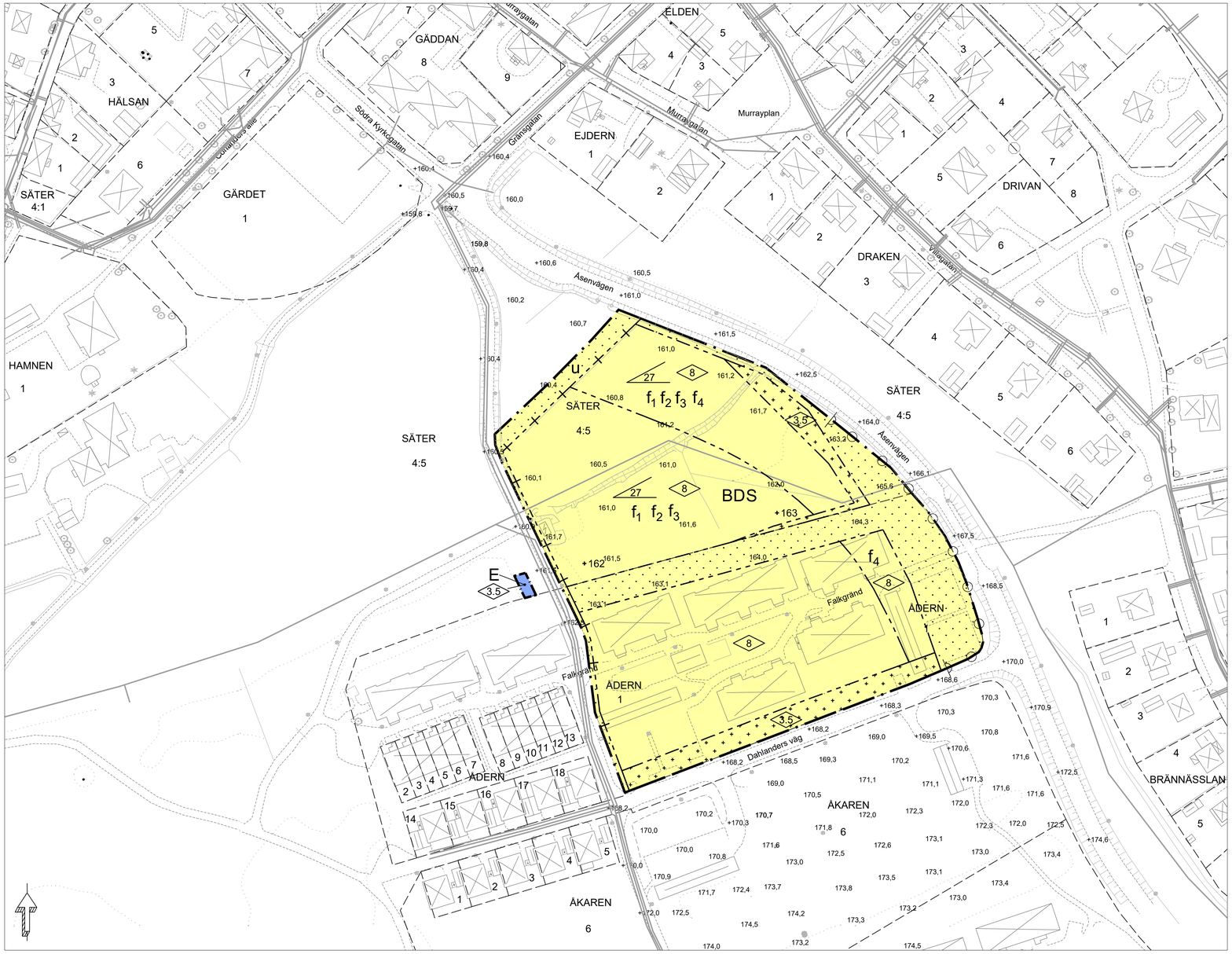
Delge beslut till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jäv
Michael Arvidsson (C) anmäler jäv och deltar ej i överläggningar och beslut.

Reservation
Johan Fredriksson (M), Malin Hedlund (M), Jenny Nordahl (SD) reserverar sig mot beslutet

Reservation Jenny Nordahl (SD), Vi reserverar oss mot beslutet då vi anser att detaljplanen inte motsvarar tidigare beslut utan att eventuell göra påverkan på befintliga byggnader i omgivningen. Vi anser inte att den tar tillvara skattebetalarnas intresse på bästa sätt.

Reservation Malin Hedlund (M) och Johan Fredriksson (M). Vi reserverar oss mot beslutet att godkänna detaljplanen. Platsen strider mot punkt 2 i KFs beslut §49 2016-04-11. Punkten avser att platsen ska möjliggöra framtida utbyggnad. En utbyggnad kan inte ske på annat sätt än att bygga om befintliga flerfamiljshus på Falkgränd som ansluts med kulvertlösning. Eller att riva befintliga byggnader på Falkgränd för att kunna ansluta utbyggnad. Att riva eller bygga om befintliga hus för att kunna tillgodose socialnämndens beställning om 100 platser gör att platsen inte fungerar. Vi bör då ta upp frågan om att byta plats. Ett sista alternativ som nämns är att göra en ny detaljplan på den aktuella platsen. Det anser vi styrker att vi bör se över platsvalet. Att låta våra kommuninvånare betala ytterligare en detaljplan, enbart för at det inte gå att lösa just nu, är inte försvarbart!



PLANKARTA

Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

PLANBEST MMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GR NSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANV NDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark. *4 kap 5 Å 3*

B	Bostäder
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
S	Skola

EGENSKAPSBEST MMELSER F¥ R ALLM N PLATS

St[a]ngsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap 9 §

EGENSKAPSBEST MMELSER F¥ R KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1
- 0 — Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1
- 0 — Största takvinkel i grader, 4 kap 11 § 1

Utformning

f_1	Huvudbyggnad ska ges en gestaltningsmässigt omsorgsfull utformning och delas upp så att den upplevs som flera byggnadsvolymer, 4 kap 16 § 1
f_2	Fasad ska huvudsakligen utgöras av träpanel med faluröd färg, 4 kap 16 § 1
f_3	Taktäckning ska huvudsakligen utgöras av lertegel. Även falsad plåt och sedumtäckning kan nyttjas på vissa byggnadsdelar eller byggnader. Tak får inte vara av blänkande material, 4 kap 16 § 1
f_4	Lägenheter ska ha tillgång till uteplats som uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller vid uteplats, 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

+0	Markens maximala höjd över nollplanet i meter, 4 kap 10 §

ADMINISTRATIVA BEST MMELSER

Genomf[o]randetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar när planen vunnit laga kraft, 4 kap 21 §

Markreservat

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- ☒ planbeskrivning

Övriga handlingar:
- ☒ grundkarta
- ☒ fastighetsförteckning
- ☒ planprogram (2017-09-21)
- ☒ antikvarisk förundersökning (2018-02-07)
- ☒ samrådsredogörelse (2018-06-12)
- ☒ granskningsutlåtande (2018-08-15)

UPPLYSNINGAR

	Instans	*Datum*
☒ Godkänd för samråd	Delegation	2018-02-21
☒ Godkänd för granskning	Samhällsbyggnadsnämnden	2018-06-12
☐ Antagen	Kommunfullmäktige	
☐ Vunnit laga kraft		

Koordinatsystem i plan är Sweref 99 15 45. Höjdsystem är RH2000.
Detaljinformation, aktualitet: 2017-09-28
Fastighetsredovisning, aktualitet: 2017-09-28

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan f[o] r

S[a] rskilt boende m.m. vid Pr[a] stg[a] rdet

S[a] ters kommun

DALARNAS L N

Upprättad i augusti 2018 av
Sweco Architects AB

SÄTERS KOMMUN

Isak Jakobsson
Samhällsplanerare

Yvonne Seger
Arkitekt SAR/MSA

SBN 2017/0898

SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-NÄMNDEN

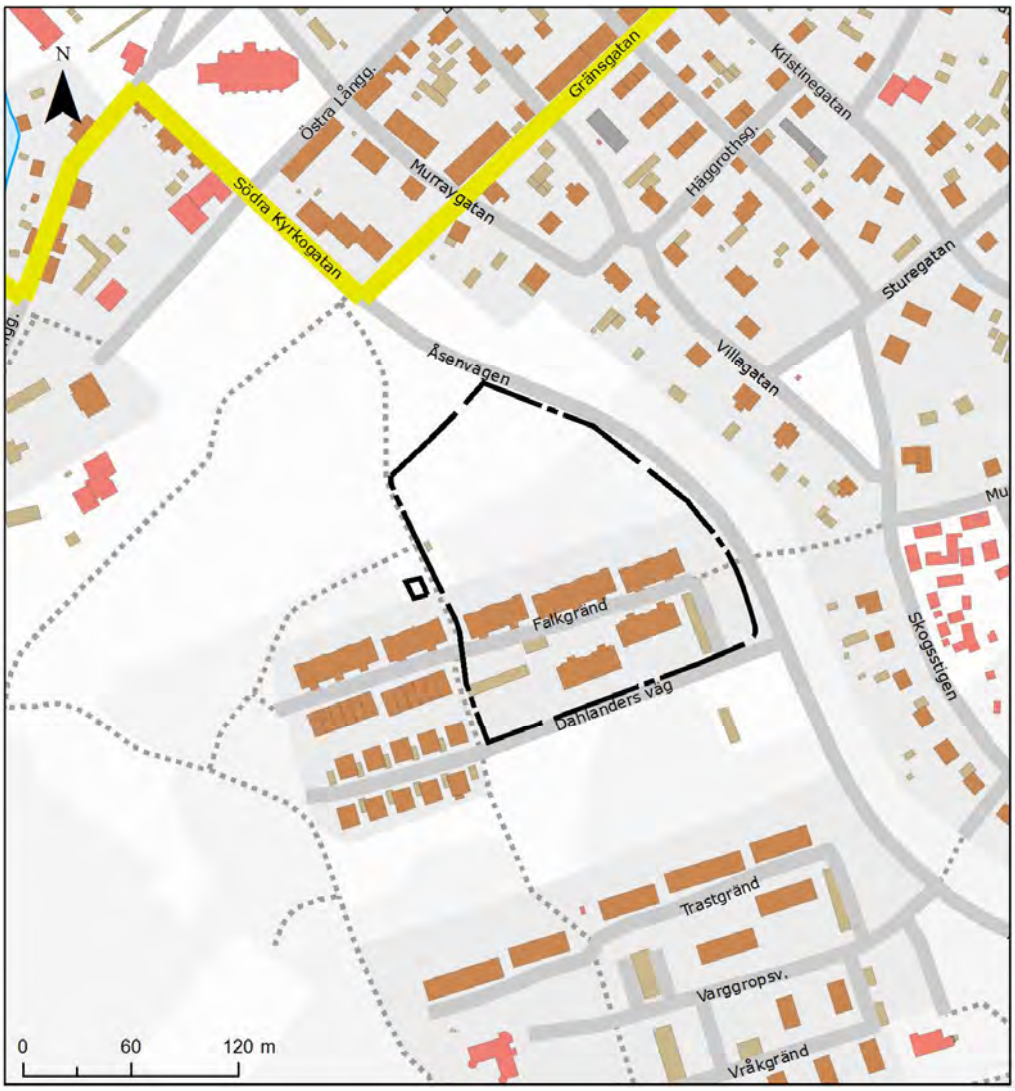
ANTAGANDEHANDLING
Dnr: SBN 2017/0898

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet

Säters kommun, Dalarnas län

Upprättad i augusti 2018



Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

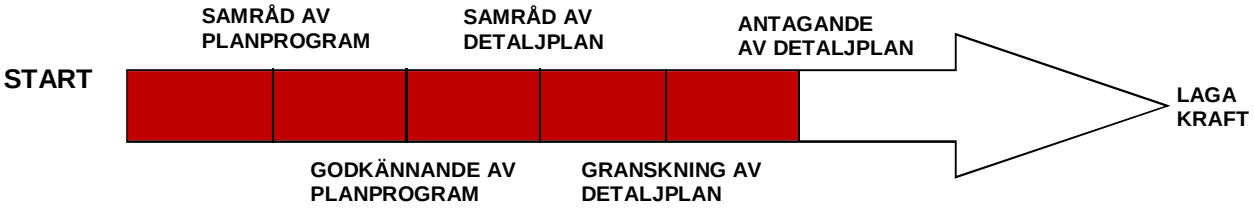
Övriga handlingar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planprogram Lokalisering av särskilt boende (SäBo) i Säter (godkänt 2017-09-21)
- Antikvarisk förundersökning (Sweco, 2018-02-07)
- Samrådsredogörelse (godkänd 2018-06-12)
- Granskningsutlåtande (upprättat 2018-08-15)

I planbeskrivningen kommer begreppen ”gällande detaljplan” och ”aktuell detaljplan” att användas. Med gällande plan avses den nu juridiskt bindande detaljplanen och med aktuell plan avses den nya detaljplanen som dessa handlingar beskriver.

Planförfarande och planprocess

Planen handläggs med utökat förfarande (enligt 5 kap. PBL fr.o.m. 1 januari 2015). Planförslaget antas av kommunfullmäktige. Samråd och granskning omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.



Så här långt har detaljplanen kommit i planprocessen.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för att uppföra ett särskilt boende för äldre (SäBo) med nödvändiga kringfunktioner. Detta görs i planen genom att medge uppförande av byggnader för bostäder, vård och skola. Det särskilda boendet är tänkt att placeras i den norra delen av planområdet samtidigt som planen för den södra delen möjliggör för en flexiblare mark-användning för att vid behov på sikt kunna utöka omfattningen av det särskilda boendet. Eftersom den gällande detaljplanen medger uppförande av skolbyggnader för den norra delen av planområdet tillåter även den aktuella planen uppförande av byggnader för sådan verksamhet. Detaljplanen skapar även förutsättningar för att i den västra delen av planområdet uppföra tekniska anläggningar (t.ex. nätstation för elförsörjning).

Förenligt med 3,4 och 5 kap i miljöbalken

De åtgärder som detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3 kap 1 § miljöbalken.

Byggrätten för detaljplanens kvartersmark för bostäder, vård och skola ligger cirka 35 meter från ett område av riksintresse för kulturmiljövården (”Säters stadskärna”) enligt miljöbalken 3 kap 6§. Planen bedöms vara förenlig med riksintresset utifrån det som redovisas i avsnitten ”Byggnadskultur och gestaltning” och ”Konsekvenser av planens genomförande”. Genomförandet av planen bedöms inte medföra en ”påtaglig skada” på riksintresset.

Planområdet ligger i utkanten av influensområdet för riksintresset för luftfart (Dala Airport). Den aktuella planen medger dock endast en marginellt högre byggnadshöjd över nollplanet för bebyggelsen jämfört med vad den gällande detaljplanen gör för bebyggelsen på Åsen samtidigt som marknivån över nollplanet överlag är lägre inom planområdet (delvis reglerad genom planbestämmelser) jämfört med den angränsande bebyggelsen på Åsen. Planen bedöms därför inte påverka riksintresset.

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 4 kap miljöbalken. Planen bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer och bedöms därför vara förenlig med 5 kap miljöbalken.

Behovsbedömning för miljöbedömning

Om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så ska kommunen enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900 4 kap 34 §) samt miljöbalken (MB 6 kap 11§) göra en miljöbedömning. För varje detaljplan är det nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s. om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en behovsbedömning. Kriterierna för bedömningen finns i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen) och dess bilagor.

Utifrån det som redovisas i avsnitten ”Konsekvenser av planens genomförande” och ”Byggnadskultur och gestaltning” görs bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Behovsbedömningen (som utgörs av planbeskrivningens avsnitt ”Behovsbedömning för miljöbedömning”, ”Konsekvenser av planens genomförande” och ”Byggnadskultur och gestaltning”) lämnades för samråd med länsstyrelsen samtidigt med detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är delvis beläget på den östra delen av Prästgärdet i Säters tätort, delvis beläget i den nordöstra delen av stadsdelen Åsen. Planområdet avgränsas i

nordost av Åsenvägen, i söder av Dahlanders väg och i väster av gång- och cykelvägen som löper mellan Södra Kyrkogatan och Åsenområdet.

Areal

Planområdets areal är cirka 2,4 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Säter 4:5, som ägs av Säters kommun, och fastigheten Ådern 1, som ägs av Säterbostäder AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Av översiktsplan för Säters kommun från 2013 framgår att kommunens ambition är att det ska finnas såväl äldreboende som seniorboenden med modern standard och funktionalitet i bra boendemiljöer i såväl Säter som Stora Skedvi och Gustafs. I översiktsplanen pekas dock inte planområdet särskilt ut.

I fördjupad översiktsplan för Säters tätort från 1990 är den norra delen av planområdet utpekad för allmän service och den södra delen utpekad för bostäder. I översiktsplanen förtydligas att begreppet bostäder innefattar olika typer av boendeformer, däribland service-bostäder och andra specialbostäder (t.ex. gruppboende) liksom bostadskomplement och fritidsgårdar.

Den aktuella detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanens syfte.

Arbete pågår med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Säters tätort. Arbetet är dock fortfarande i ett så tidigt skede att det i dagsläget inte finns något preliminärt samrådsmaterial att förhålla sig till.

Planprogram

Planprogram för val av lokalisering av särskilt boende har tagits fram under 2017 och godkänts i kommunfullmäktige 2017-09-21. I kommunfullmäktiges beslut förordades att ett särskilt boende i första hand ska placeras i det aktuella planområdet vid Prästgärdet. Länsstyrelsen yttrade sig under programsamrådet och framförde särskilt följande:

- Planområdet ligger i ett exponerat läge i direkt anslutning till det kulturhistoriska riksintresseområdet, och byggnaden för det särskilda boendet behöver vara stor. Utformning och placering behöver anpassas väl till det angränsande öppna landskapsrummet runt prästgården och kyrkan.
- Byggnaderna bör uppföras med fasader av faluröd träpanel och tak med lertegel.
- Volymerna bör delas upp och anpassas till terrängen på ett sådant sätt att uppbankning undviks och att byggnadshöjden kan begränsas.
- Utformningen av vattennätet bör utredas för samtliga alternativ, med tanke på att ett särskilt boende kan medföra krav på sprinkler som är beroende av att vattennätet har viss utformning.

Planområdet för den aktuella detaljplanen skiljer sig något jämfört med planområdet som redovisades i planprogrammet. Planområdet ligger fortfarande utanför områdesbestämmelserna med undantag för ett litet delområde i väster för att möjliggöra flytt av transformatorstationen och genom en smal markremsa mot gång- och cykelvägen längs planområdets västra gräns. Även den befintliga bebyggelsen vid Falkgränd (delar av fastigheten Ådern 1) ingår nu i planområdet.

Detaljplaner

För den nordligaste delen av planområdet, som berör Prästgärdets öppna gräsytor, gäller ”Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet” (laga kraft 1990-06-29) och medger uppförande av byggnader för skola och barnstuga i en (1) våning och till en byggnadshöjd av 4,5 meter.

För de mittersta och sydligaste delarna av planområdet gäller detaljplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Säter (Prästhagen)” (fastställd 1977-01-13). Planen medger park eller plantering (allmän plats) i planområdets mittersta del och bostäder (i två våningar och till en byggnadshöjd av 7,4 meter) i den södra delen.

För näst intill hela Prästgärdet gäller områdesbestämmelser för Säters innerstad (laga kraft 1995-05-24). Den nordligaste delen av planområdet berör områdesbestämmelserna på en smal remsa (2–3 meter bred) längs nordvästra plangränsen närmast gång- och cykelvägen. Den berörda delen av områdesbestämmelserna benämns som ”allmän plats” och för detta område anges:

- Bebyggelse utöver befintlig tillåts ej utöver komplementbyggnader
- Fasadmaterial ska vara trä eller puts
- Takmaterial ska utgöras av rött lertegel eller falsad plåt
- Beträffande riksintresseområdet som gränsar mot Ljustern, bl.a. kvarteret Hamnen och Ljusterns nordöstra strand ska områdets öppna fält bibehållas utan nybebyggelse eller planteringar.

Marken där den befintliga transformatorstationen (nätstationen) ligger är inte planlagd sedan tidigare.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen fattade 2017-02-07 beslut om att prioritera ett framtagande av detaljplan för ett särskilt boende.

Kommunfullmäktige fattade 2017-09-21 beslut om att godkänna planprogrammet för lokalisering av ett särskilt boende och förordar i första hand det aktuella planområdet (område D –”förskoletomten”).

Särskilt boende

I Säters tätort finns idag två särskilda boenden för äldre om totalt 56 platser, fördelat på 44 lägenheter i centrala Säter och 12 platser på korttidsboende placerat på Skönviksområdet. Behovet av antalet platser beräknas öka med 57 platser fram till år 2030. Kommunfullmäktige beslutade 2016-04-11 att genomföra uppförande av ny byggnad för särskilt boende för äldre inom Säters tätort med 60–65 platser som ska vara inflyttningsklar senast 2020. Placeringen av den nya byggnaden ska

även möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov. För mer detaljer kring valet av plats för det särskilda boendet, se avsnittet ”Planprogram”.

Särskilt boende för äldre (SäBo) är till för dem som till stor del av dygnet behöver omvårdad och tillsynsbehov. För att beviljas särskilt boende måste, enligt socialnämnden, någon eller några av följande kriterier vara uppfyllda:

- Kvarboende i ordinärt boende med omfattande hjälp i hemmet är prövat och bedömt som otillräckligt.
- Den enskildes behov av trygghet och säkerhet i livsföringen inte längre kan tillgodoses i ordinärt boende.
- Den enskilde har utredd demenssjukdom som medför omfattande svårigheter i det ordinära boendet.
- Den enskilde har prövat eller det har övervägts korttidsvistelse/växelvård och detta har befunnits otillräckligt.

Syftet med särskilt boende är att de boende ska ha möjlighet att så långt som möjligt leva självständigt oberoende av hjälp från andra. Boendet är utformat som gruppboenden där varje person har tillgång till egen lägenhet och tillgång till gemensam matsal och vardagsrum. Det ska även finnas möjlighet till utevistelse i form av en skyddad yttre miljö av god kvalité. Boendet vid Prästgärdet är tänkt att vara i 2–3 våningar och bedöms ligga i ett attraktivt läge i närhet till service och kollektivtrafik.

Planeringsförutsättningar och föreslagna förändringar

Natur

Mark och vegetation

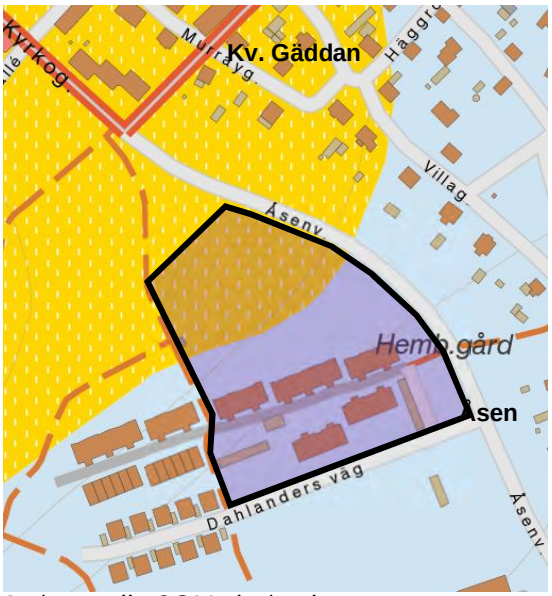
Den norra delen av planområdet ligger på Prästgärdet, som utgörs av stora gräsytor. Den mellersta delen av området utgörs av gles ung lövskog medan den södra delen innefattar befintlig bebyggelse på Åsen med flerbostadshus i två våningar och tillhörande park-, parkerings- och körytor liksom garagelängor och gårdsbyggnader. Genom den norra halvan av planområdet går några mindre diken samt ett något större dike som avgränsar Prästgärdets öppna gräsytor från den glesa ungskogen. Lövskogen bör i så stor utsträckning som möjligt sparas för att kunna bidra med uppvuxna träd till grönyteplaneringen kring den nya bebyggelsen. Planeringen av det särskilda boendets utemiljö bör ses som en integrerad del av en framtida planering av hur Prästgärdet som helhet kan utformas för att vara till nytta och glädje för kommuninvånare och besökare i alla åldrar.

Marken sluttar från som högst cirka +168 i söder vid Dahlanders väg till cirka +160 i nordväst. Den norra delen av planområdet med öppen gräsbevuxen mark är relativt plan, mestadels på markhöjder mellan +160 och +161 medan den skogsbevuxna marken och Åsenbebyggelsen sluttar betydligt mer uppåt från det större diket.

Vy västerut. Prästgärdets öppna gräsytor (till höger i bild) och den glesa unga lövskogen (till vänster i bild). Bakom lövskogen skymtar bebyggelsen på Åsen. I brytgränsen mellan gräsytorna och skogsmarken löper ett flackt dike och i bakgrunden skymtas transformatorstationen (nätstationen) i brytgränsen.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i den norra delen av planområdet av glacial silt och i den södra delen av morän.



Jordarter enligt SGU:s jordartskarta

För den del av planområdet där ny bebyggelse planeras har ingen geoteknisk undersökning utförts. För de angränsande områdena vid Åsen/Falkgränd/Dahlanders väg (södra delen av planområdet) och i kv. Gäddan (norr om planområdet) har geotekniska undersökningar gjorts i form av ”Geoteknisk undersökning Åsenområdet etapp 1” (VIAK, 1976-10-22) och ”Grundundersökning och yttrande över grundförhållandena för planerade bostadshus i kv Gäddan” (VIAK, 1958-05-30).

Sammanfattningsvis utgörs marken för den planerade Säbo-bebyggelsen av siltjordar och i södra delen av planområdet av morän. Moränen är övervägande siltig till sandig och måttligt tjälfarlig. Silten är mycket tjälfarlig och flytbenägen vid vattenmättnad. Siltens mäktighet ökar troligtvis norrut. Utifrån tidigare utförda geotekniska undersökningar bedöms att förutsättningar för att grundlägga med platta på mark för byggnader med tre våningar finns. Pålning av hela eller delar av byggnader kan dock inte uteslutas, beroende på siltens mäktighet och byggnadernas utformning. Risk för sättningar vid ytlig grundläggning med platta på mark kan föreligga. Stabiliteten inom området är tillfredsställande med hänsyn till topografi och förekommande jordar. Möjligheter till infiltration av dagvatten i silten bedöms inte vara möjligt samt vara mycket begränsade i den täta moränen.

Inför bygglov ska en geoteknisk undersökning göras för att bestämma val av grundläggningsmetod.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Den norra halvan av planområdet är idag obebyggd, med undantag för en transformatorstation (nätstation) för elförsörjning längs den västra plangränsen. Bebyggelsen i den södra delen av planområdet utgörs av flerbostadshus i två våningar vid Falkgränd byggda sent 1970-tal.

På östra sidan av Åsenvägen finns gräsytor och lövskog och bortanför det villabebyggelse/egna hem från tidigt 1900-tal. Planområdet gränsar i sydväst till radhusbebyggelse i 1,5 våning med suterräng samt flerbostadshus i två våningar liknande de som finns inom planområdet. I kvarteret Åkaren söder om planområdet pågår byggnadsarbeten med att uppföra bebyggelse för ett nytt LSS-boende.

Vy söderut mot planområdet med de öppna gräsytorna i den östra delen av Prästgärdet och befintlig bebyggelse på Åsen med tvåvånings flerbostadshus vid Falkgränd bortanför gräsytorna. I förgrunden ses korsningen Gränsgatan/Åsenvägen/Södra Kyrkogatan samt början på gång- och cykelvägen mot Åsen.

Befintlig bebyggelse vid Falkgränd, vy österut längs Falkgränd från gång- och cykelvägen.

Tillkommande bebyggelse

Planen medger att byggnader för bostäder, vård och skola får uppföras till en byggnadshöjd av högst 8 meter. Detta motsvarar byggnader i två våningar enligt dagens standard för våningshöjder och med möjlighet att i byggnadshöjden uppföra byggnader med träbjälklag. För att begränsa byggnadernas totala höjder för den norra halvan av planområdet (fastigheten Säter 4:5) har bestämmelser införts om att högsta tillåtna takvinkel får vara 27 grader och att högsta tillåtna marknivå i den sydvästra och sydöstra delen av fastigheten Säter 4:5 får vara +162 respektive +163 meter över nollplanet.

För att reglera minsta avstånd mellan den befintliga bebyggelsen Falkgränd (Ådern 1) och den tillkommande bebyggelsen (Säter 4:5) har så kallad prickmark (mark som inte får förses med byggnad) lagts ut på Ådern 1 närmast fastighetsgränsen mot Säter 4:5 och korsprickad mark (mark som endast får förses med komplementbyggnad) lagts ut på Säter 4:5 närmast fastighetsgränsen mot Ådern 1. På så vis skapas ett avstånd på cirka 15 meter mellan befintlig och nytillkommande bebyggelse där inga större byggnader får tillkomma. Detta motsvarar det avstånd som idag är mellan de befintliga byggnaderna på Falkgränd (Ådern 1).

Planen möjliggör även en flytt av/uppförande av ny nätstation för elförsörjning längre söderut på den västra sidan av gång- och cykelvägen genom ett område för tekniska anläggningar (E).

Utredning pågår av exakt placering och utformning av det planerade särskilda boendet och omkringliggande utemiljöer. Ett exempel på hur den planerade bebyggelsen kan se ut finns i illustrationen på nästa sida. För att skapa ett visuellt intryck av en småskaligare bebyggelse är byggnaden tänkt att delas upp på flera byggnadskroppar (gråa i illustrationen). Huvudentrén, med infart och parkering, är i illustrationen vänd mot Åsenvägen, men regleras inte med bestämmelser i detaljplanen utan bestäms slutligen i bygglovsskedet.

Illustration av byggnad för särskilt boende. Byggnaden är tänkt att gestaltningsmässigt delas upp så att den upplevs bestå av flera byggnadsvolymer. Observera att detta endast är ett exempel på ny bebyggelse som kan tillkomma inom planområdet och att detta inte heller är en slutlig skiss på det särskilda boendet. Illustration: Sweco.

Även om den aktuella detaljplanen tas fram för att möjliggöra ny bebyggelse för särskilt boende så finns möjligheten att uppföra byggnader även för skola samt annan typ av boende eller vård.

Bebyggelsen i den södra delen av planområdet längs Falkgränd utgörs idag av hyreslägenheter för ordinärt boende som ägs av Säterbostäder. En tänkbar utveckling på sikt skulle kunna vara att alla eller delar av, dessa omvandlas (genom ombyggnad eller rivning och nybyggnad) till särskilt boende eller till en typ av boende eller vård som stödjer det särskilda boendet vid Prästgärdet, eftersom prognoser idag tyder på att efterfrågan på olika typer av särskilt boende fortsatt kommer att öka under de närmsta decennierna.

Byggnadskultur och gestaltning

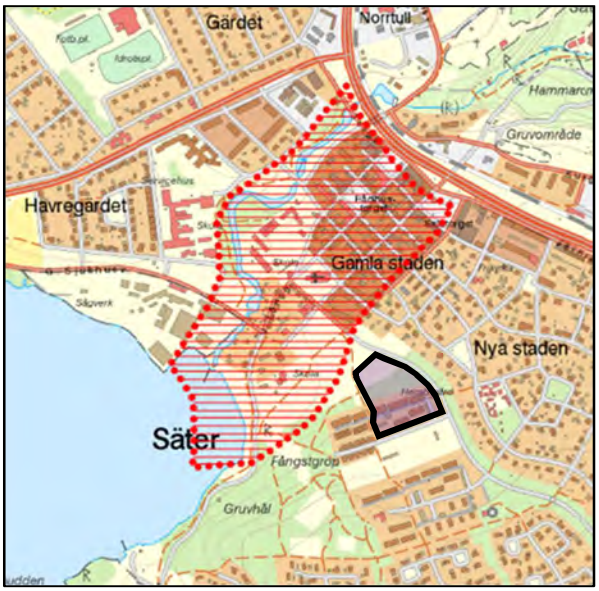
Planområdet i sig ligger inte inom något område som är utpekat som särskilt värdefullt ur kulturhistoriskt hänseende. Detaljplanen gränsar dock till ett område

av riksintresse för kulturmiljövården (”Säters stadskärna”) enligt miljöbalken 3 kap 6§ (byggrätten för detaljplanens kvartersmark för bostäder, vård och skola ligger cirka 35 meter från riksintresset) och får därigenom anses påverka riksintresset. I motiveringen av riksintresset framgår att Säter är en:

> ”Stadsmiljö, småstad som i den regelbundna rutnätsstaden från 1600-talet, övergången till landsbygd i sydväst och träbebyggelsen speglar 1600-talets stadsgrundningspolitik och trästadens bebyggelse-utveckling till tiden kring sekelskiftet 1900.”

I beskrivningen av uttrycket för riksintresset anges bland annat:

> ”Gatunät och tomtstruktur. Bebyggelsekaraktären med stads-gårdarnas huvudbyggnader mot de större gatorna och ekonomi-byggnaderna mot gränder och gårdsmiljöer. […] Området söder och väster om kyrkan som är rester av kungsgårdens och kyrkoboställets mark och som med sin glesare bebyggelse utgör en övergång till landsbygd.”



Planområdet (svart linje) i relation till riksintresset för kulturmiljö (rött raster).

En antikvarisk förundersökning (Sweco, 2018-02-07) har tagits fram för detalj-planen. Prästgärdet är historiskt sett en del av kyrkoherdeboställets inägor, dvs. mark som tillhörde kyrkan och som ursprungligen utgjorde en förmån för kyrkoherden som del av dennes lön ända fram till 1910. Det var först på slutet av 1970-talet som Prästgärdet kom att bli en naturlig del av Säters stad, som funktionen av ett grönområde, i samband med att de första delarna av den södra stadsdelen Åsen planlades. Från att ha varit en del i Säters periferi, med tydligare kopplingar till landsbygden än staden, har Prästgärdet vuxit in i Säter och utgör numera en central del av staden som helhet.

Planområdet anknyter till den angränsande 1970-talsbebyggelsen på Åsen som redan idag avviker till skala och bebyggelsestruktur från den äldre bebyggelsen i

Säters innerstad. Eftersom den aktuella planen ianspråktar en mindre del i utkanten av Prästgärdet bibehålls det sammanhängande öppna landskapsrum som Prästgärdet utgör. I den aktuella planen begränsas byggrätten så att den nordligaste gränsen sammanfaller med byggrättsgränsen för den gällande detaljplanen. Samtidigt anpassas planens bebyggelse till terrängen genom att den trappas ner i höjd mot norr (sett till höjd över nollplanet), med en begränsning av byggnadshöjden till att medge byggnader upp till en högsta höjd av 8 meter, motsvarande två våningar. Gestaltningsmässigt ska en storskalig byggnad brytas ned i tydligt urskiljbara mindre volymer så att den upplevs bestå av flera mindre volymer. För att uppfylla detta har en planbestämmelse om utformning (f_1) införts om att ”huvudbyggnad ska ges en gestaltningsmässigt omsorgsfull utformning och delas upp så att den upplevs som flera byggnadsvolymer”.

Den tilltänkta bebyggelsen bör i bygglovsskedet placeras och gestaltas på ett sätt så att dess påverkan på omgivande bebyggelse begränsas liksom att utblickarna mot Ljustern behålls i så stor utsträckning som möjligt.

Av den antikvariska förundersökningen framgår visserligen att det avgörande för att minska påverkan på riksintresset inte är material eller färg utan hur anpassningen av den eller de tillkommande byggnadsvolymerna grupperas samt hur de relaterar till den näraliggande bebyggelsen (se även avsnitt ”Konsekvenser av planens genomförande”). För att ändå säkerställa att den nya bebyggelsen ges en mer lantlig och underordnad karaktär, och på så vis minska den upplevelsemässiga påverkan på det omgivande öppna landskapet, kompletteras f_1-bestämmelsen med bestämmelser för fasad- och takutformning:

- ”Fasad ska huvudsakligen utgöras av träpanel med faluröd färg” (f_2). Med faluröd färg avses fasadfärg med kulör som utgörs av eller liknar faluröd slamfärg.
- ”Taktäckning ska huvudsakligen utgöras av lertegel. Även falsad plåt och sedumtäckning kan nyttjas på vissa byggnadsdelar/byggnader. Tak får inte vara av blänkande material” (f_3).

Planbestämmelserna angående val av fasad- och takmaterial medger viss variation, även om de huvudsakliga materialen ska vara träpanel av faluröd färg och tak av lertegel. Viss variation i val av material och färg underlättar för att skapa en småskalighet och för att kunna bryta ner byggnaden i flera fattbara volymer.

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

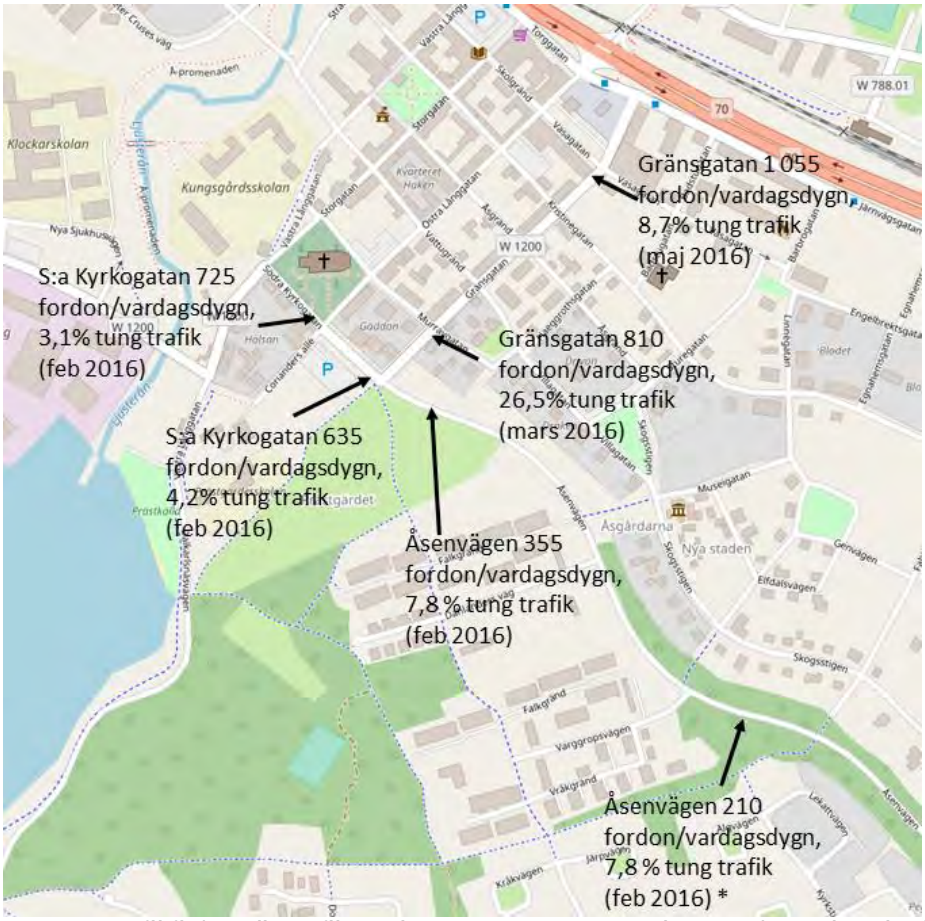
Friytor

Planområdet gränsar till både gatorna i Säters innerstad och Prästgärdets öppna landskap med gångvägar, vilket ger goda förutsättningar för trygg utevistelse i anslutning till det särskilda boendet. Friytor för lek, utevistelse och rekreation finns i övrigt även i skogsområdet strax sydväst om planområdet.

Gator och trafik

Planområdet nås idag från Åsenvägen öster om planområdet och Dahlanders väg söder om planområdet. Båda gatorna har kommunal väghållare. Hastighetsgränsen är 40 km/h på Åsenvägen och 30 km/h på Dahlanders väg. Gatorna Södra Kyrkogatan och Gränsgatan, där en stor del av trafiken till planområdet kan

förväntas färdas, har hastighetsgräns 30 km/h. Trafikflödet var på Åsenvägen direkt utanför planområdet 355 fordon per årsvardagsdygn (ÅVDT)[1] i februari 2016, varav 8 procent var tung trafik. På Södra Kyrkogatan strax norr om planområdet var trafikflödet 635–725 fordon per årsvardagsdygn i februari 2016, varav 3–4 procent var tung trafik. Trafikflödet på Gränsgatan, i kvarteret närmast Åsenvägen, var 810 fordon per årsvardagsdygn i mars 2016, varav 26,5 procent[2] var tung trafik.



*Uppmätta trafikflöden enligt trafikmätningar 2016–2017, Säters kommun (*Uppskattning från mätpunkten längre norrut på Åsenvägen)*

Biltrafik kommer även vid en exploatering att nå området från Åsenvägen och Dahlanders väg. Den norra delen av planområdet, där tillkommande bebyggelse planeras, nås från Åsenvägen.

Med hänsyn till Åsenvägens topografi (begränsade siktförhållanden pga. kurva) längs den södra halvan av planområdet har en planbestämmelse om utfartsförbud införts på denna sträcka.

[1] Trafikmätningarna är ursprungligen redovisade i ÅDT (årsmedeldygnstrafik) men har omvandlats till ÅVDT för att kunna jämföras med beräknad tillkommande trafik som anges i ÅVDT under avsnitt ”Trafikalstring”.
[2] Osäkerhet finns kring riktigheten i detta värde eftersom det avviker mycket kraftigt från angränsande gatulänkars uppgifter om andel tung trafik. Andelen tung trafik i denna punkt kan antas vara ungefär detsamma som för mätpunkten längre norrut på Gränsgatan, dvs. 8,7 procent.

Trafikalstring

För att uppskatta hur ett genomförande av planen påverkar trafikmängderna på de viktigaste gatorna i närheten av planområdet har beräkningar av trafikalstring vid ett genomförande av detaljplanen gjorts för tre scenarier av trolig markanvändning och exploateringsgrad:

- Särskilt boende (SäBo) 70 lägenheter
- Förskola 100 elever (annan typ av skola medför lägre motorfordonsflöden)
- Bostäder (ordinärt boende) 8 000 m² BTA[3] motsvarande 116 lägenheter

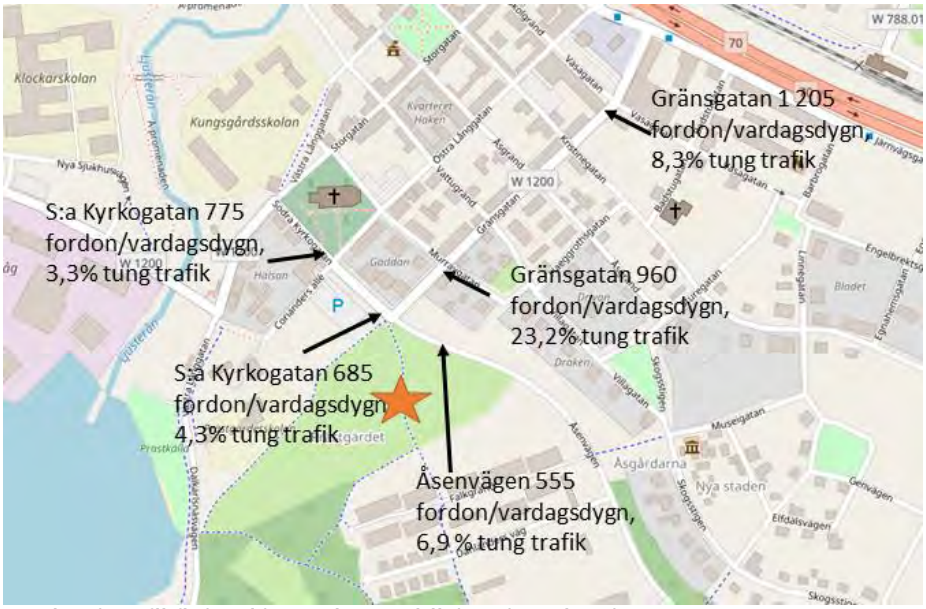
För att beräkna trafikalstringen från planområdet har Trafikverkets trafikalstringsverktyg nyttjats. Därmed fås en indikation på vilka trafikflöden som kan vara aktuella till följd av den planerade utbyggnaden inom området. Trafikalstringsverktyget har fyllts i utifrån dagsläget, vad gäller exempelvis avstånd och prioritering för gång, cykel och kollektivtrafiken samt med information om vilken exploatering som beräknas tillkomma vid utbyggnad av området. Resultatet anges i ÅVDT (årsvardagsdygnstrafik).

I trafikalstringsverktyget ges inte nyttotrafiken explicit utan detta får hanteras via omräkning för att kompensera nyttotrafiken till området. I resultatet under respektive scenario är nyttotrafiken inkluderad.

Slutsatser kring konsekvenserna av planens genomförande vad gäller trafikökningar redovisas i avsnitt ”Konsekvenser av planens genomförande”.

Scenario ”Särskilt boende 70 lägenheter”

Ett särskilt boende med 70 lägenheter beräknas generera cirka 200 resor med bil som alla skulle belasta Åsenvägen i riktning norrut, eftersom in- och utfart till planområdet sker via denna gata. Dessa antas fördelas med 150 resor längs Gränsgatan och 50 resor längs Södra Kyrkogatan.

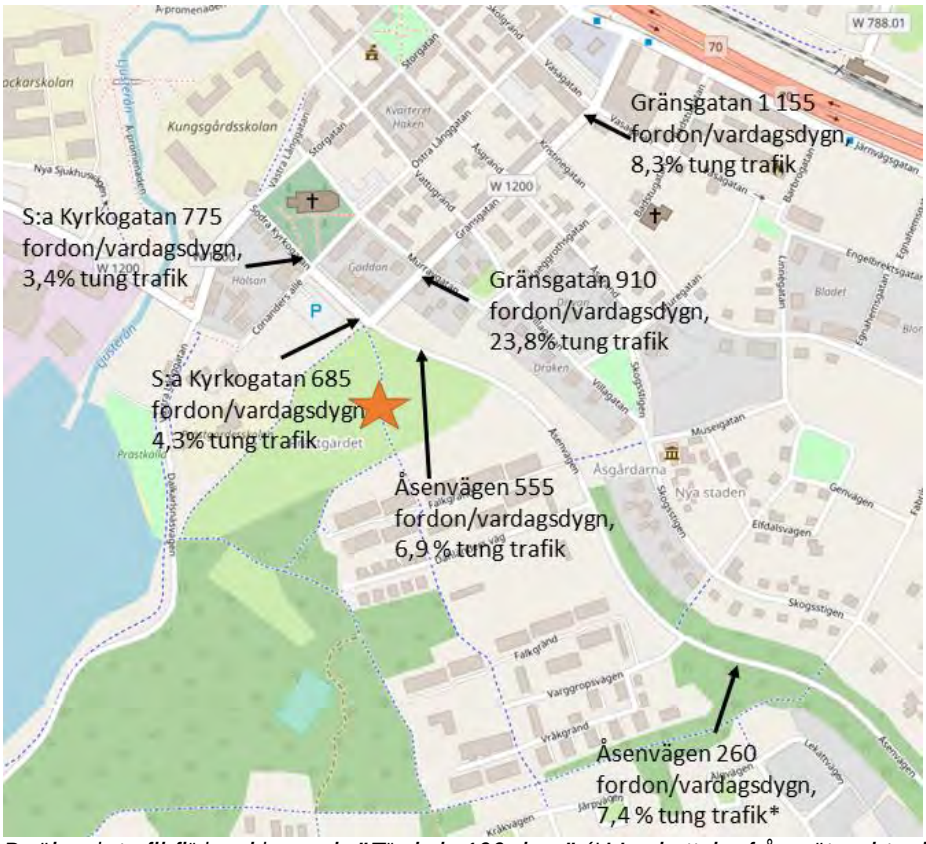


Beräknade trafikflöden vid scenario ”Särskilt boende 70 lägenheter”

[3] Bruttoarea (BTA) är de mätvärda utrymmena av våningsplanen i en byggnad. Bruttoarea begränsas av ytterväggens utsida och ingen hänsyn tas till smärre profileringar och lister.

Scenario ”Förskola 100 elever”

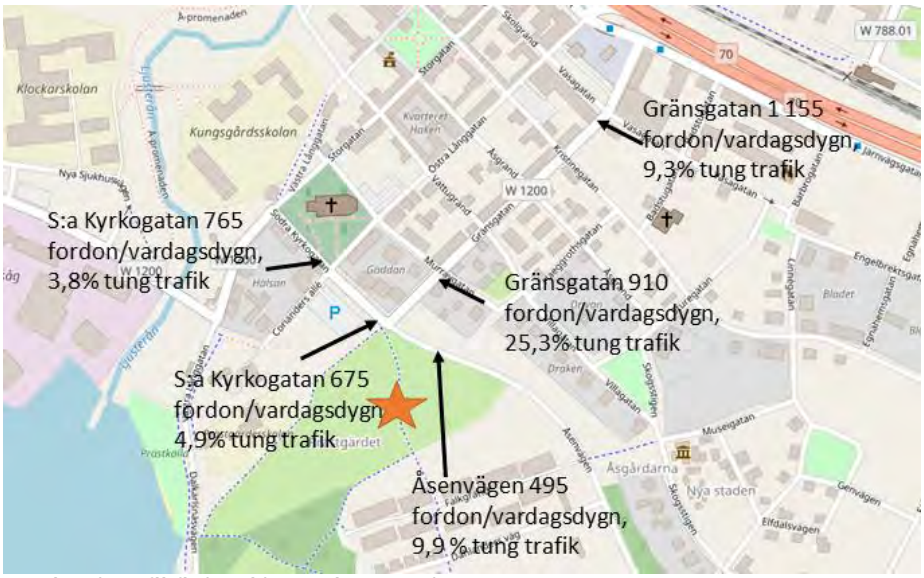
En förskola för 100 elever skulle generera cirka 200 resor med bil som skulle belasta Åsenvägen norrut med 150 resor och Åsenvägen söderut med 50 resor, eftersom in- och utfart till planområdet sker via denna gata. Fördelning norrut antas bli 100 resor längs Gränsgatan och 50 resor längs Södra Kyrkogatan.



*Beräknade trafikflöden vid scenario ”Förskola 100 elever” (*Uppskattning från mätpunkten längre norrut på Åsenvägen)*

Scenario ”Bostäder 8 000 m² BTA”

Bostäder på 8 000 m² BTA, motsvarande 116 lägenheter, beräknas generera cirka 140 resor med bil som alla skulle belasta Åsenvägen norrut, eftersom in- och utfart till planområdet sker via denna gata. Dessa antas fördelas med 100 resor längs Gränsgatan och 40 resor längs Södra Kyrkogatan.



Beräknade trafikflöden vid scenario "Bostäder 8 000 m² BTA"

Gång- och cykeltrafik

Längs den västra plangränsen finns en gång- och cykelväg som förbinder Säters centralare delar med Åsenområdet, med möjlighet att ta sig vidare ner till sjön Ljustern. En gång- och cykelförbindelse finns även i Falkgränds förlängning för passage österut över Åsenvägen till Museigatan och Skogsstigen.

Gång- och cykelväg mellan Falkgränd och Säters stadskärna. Del av planområdet till höger i bild.

Kollektivtrafik

Hållplats "Dahlanders väg" direkt öster om planområdet trafikeras av en (1) busslinje. Härifrån kan resenärer bl.a. ta sig till Säter centrum med möjlighet till byte till tåg eller andra busslinjer. Från "Dahlanders väg" in till hållplats "Säter torget" tar resan 2 minuter.

Parkering

Säters kommun har ingen uttalad norm för beräkning av parkeringsbehov för bil eller cykel varken för bostäder, vård eller skola.

Bilparkeringar för besökande (inklusive korttidsparkeringar (”hämta/lämna”) och handikapparkeringar) till det särskilda boendet bedöms kunna lösas inom planområdets kvartersmark. Bilparkeringar för personal är tänkt att i första hand anordnas på angränsande allmän plats utanför planområdet, t.ex. vid korsningen Gränsgatan/Åsenvägen (där marken redan är planlagd för detta ändamål) och på Coriandergårdens parkering, fastigheten Gärdet 1, där marken redan används för parkering. Behovet av personalparkeringar har av verksamheten uppskattats till cirka 50 platser. Detta bedöms kunna tillgodoses på dessa ytor. Eftersom lokaliseringen ligger i ett centralt läge kan bilburna besökare/personal till viss del förutsättas nyttja befintliga allmänna parkeringar i de centrala delarna av Säters tätort. Ett arbete pågår med att förbättra nyttjandegraden av befintliga parkeringsplatser i centrala Säter för att t.ex. kunna kombinera behovet av boendeparkering och besöksparkering.

Användningen av parkeringarna inom planområdet bör i någon form regleras för att undvika oönskad användning av dessa, t.ex. att personal parkerar på besökandeparkeringar. Detta kan t.ex. göras genom informationsinsatser, beteendepåverkansåtgärder, skyltning, beivran av felaktig användning och genomtänkt utformning av parkeringarna.

Parkeringsbehovet för cyklar uppskattas till cirka 25–40 platser, inkluderat personalparkeringar, om planområdet bebyggs med särskilt boende.

Parkeringsbehovet för bil och cykel bedöms vara tillgodosett för befintlig bebyggelse vid Falkgränd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområden för vattenförsörjning och avloppsanläggningar. Vatten- och spillvattenledningar passerar under gång- och cykelvägen direkt väster om planområdet.

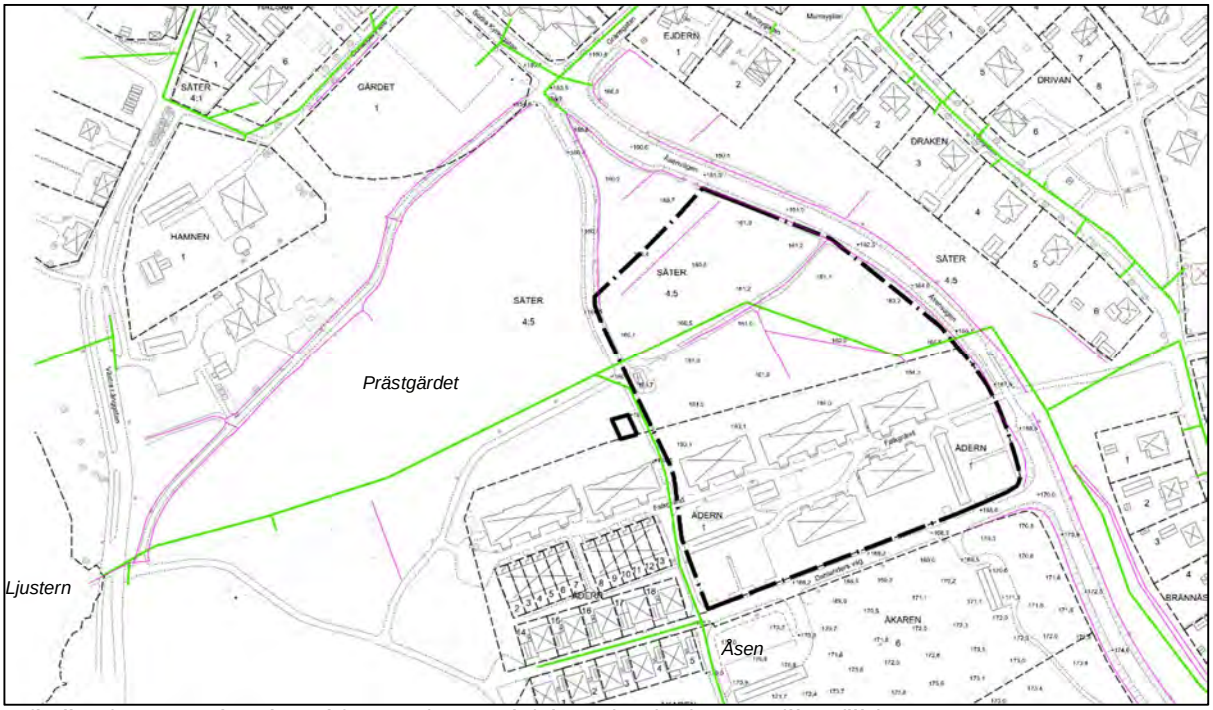
Utformningen av vattennätet förutsätts kunna tillgodose de kapacitetskrav på sprinklers som kan komma att ställas på ett särskilt boende. Frågan kommer även att utredas vidare inom ramen för planeringen av det särskilda boendet. Eventuella förändringar i vattennätets utformning bedöms vara möjliga att genomföra med den aktuella detaljplanen.

Dagvatten

Dagvattenanläggningar

Genom planområdet passerar en dagvattenledning i öst-västlig riktning (grön linje i figur nedan). Dagvattenledningen behöver flyttas i samband med utbyggnaden av planområdet. Nytt område för dagvattenledningen finns reserverat genom den nordligaste delen av planområdet (u på plankartan). Detta innebär att ledningen flyttas nedströms. Befintliga öppna diken som går genom och i direkt anslutning till

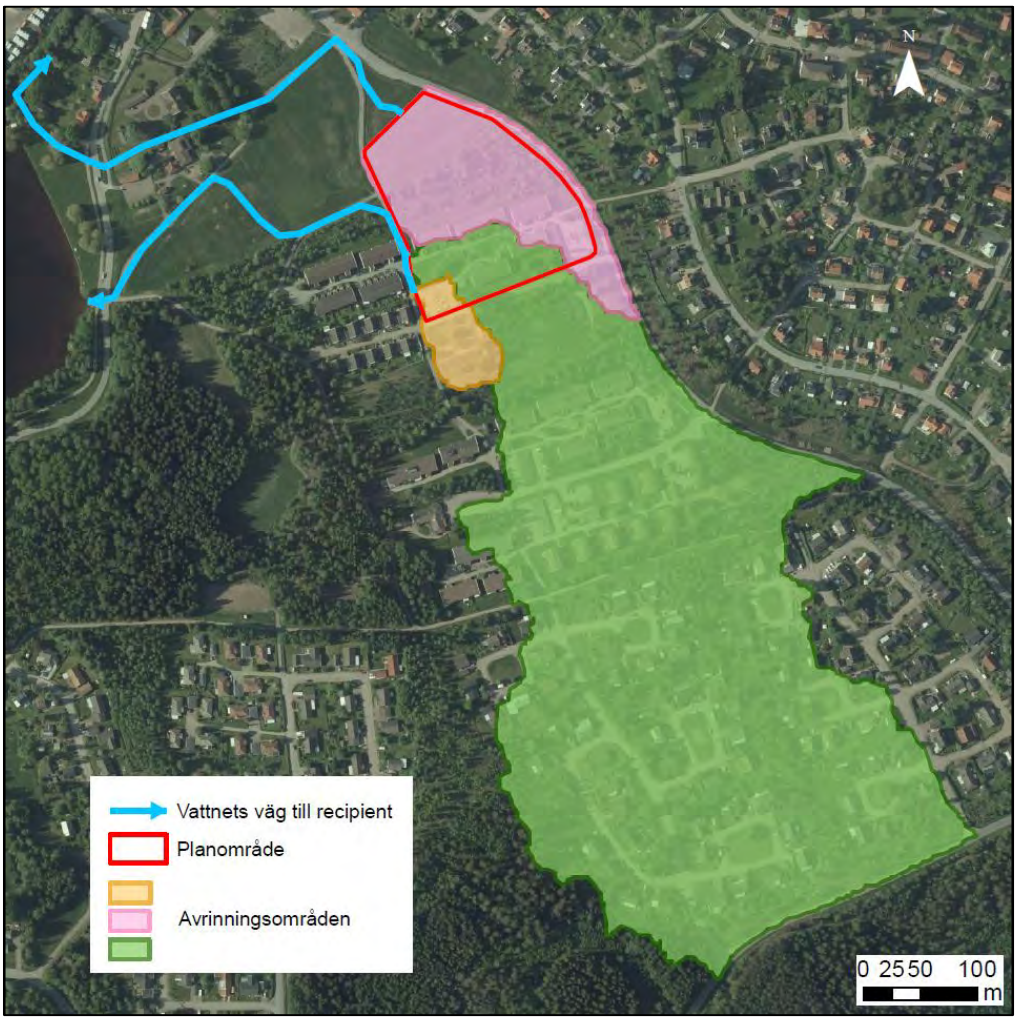
planområdet (cerise linjer i figur nedan) behöver också de ledas om utanför den aktuella planens byggrätt, i första hand norr om planområdet.



Befintliga dagvattenanläggningar i form av dagvattenledningar (grön) och öppna diken (lila).

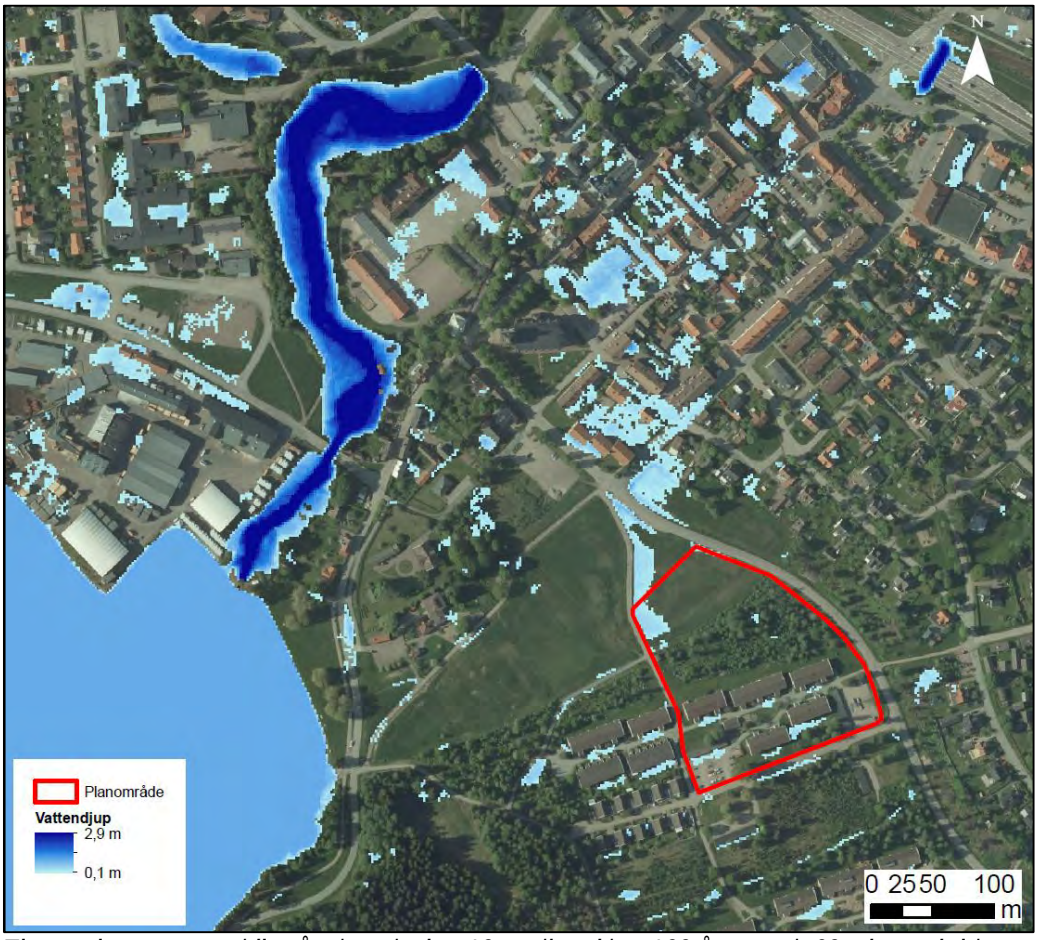
Flöden

Planområdet ligger nedströms ett avrinningsområde som är nästan tre gånger större än själva planområdet (grönt område i figur nedan). Avrinningsvägarna visas som ljusblå pilar. En avrinningsväg går från sydvästra hörnet av planområdet, följer Prästgärdet, och sedan ut i sjön Ljustern. Den avvattnar det gröna och det gula avrinningsområdet. Den andra avrinningsvägen avvattnar det rosa avrinnings-området (se figur nedan) och leder från en punkt strax norr om planområdet och vidare in i riksintresset för kulturmiljö utmed Ljusterån. I och med exploateringen kan flödet i denna avrinningsväg öka. Det kan vara lämpligt att om möjligt avleda denna avrinningsväg innan den når riksintresset för kulturmiljö, eftersom detta annars kan leda till översvämningar och påföljande skador vid kraftiga regn, se figur nedan om 100-årsregn.



Avrinningsområde och avrinningsvägar som påverkar planområdet.

Figuren på nästa sida visar vattendjup vid ett skyfall på 55 mm. Det motsvarar ett 100-årsregn med varaktigheten 60 minuter. Skyfallskartan baserar sig på höjddata och utgår från att dagvattenledningar och markporer är mättade. Resultatet visar instängda områden där vattendjup på minst 10 cm kan bli stående. I planområdet finns ett instängt större område längs med nordvästra gränsen som det kan vara önskvärt att eliminera om det inte kan ingå i gestaltningen av utemiljön kring den planerade byggnaden. Det är också viktigt att inga nya instängda områden skapas i och med exploateringen.



Figuren visar var vatten blir stående med minst 10 cm djup vid ett 100-årsregn och 60 min varaktighet.

Föroreningar

Området ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Säters kommun har ingen beslutad strategi för hantering av dagvatten, men en uttalad önskan finns att på sikt minska det ofördröjda utsläppet av dagvatten till dagvattenledningsnätet. Principen är att så lite dagvatten som möjligt ska gå direkt på ledning utan att först passera någon form av fördröjning. Infiltrationsanläggningar som kan fördröja ett tvåårs-regn renar merparten av årsnederbörden. Möjlig fördröjning kan utgöras av dikessystem, dammar och/eller växtbäddar samt gröna tak. Undergrundens jordart av glacial silt och morän är troligtvis ogynnsam för lokal infiltration, men genom att tillföra en genomsläpplig jord i växtbäddar kan dagvatten fördröjas och renas där innan det leds på ledning via dräneringen.

Sjön Ljustern är en klassad vattenförekomst enligt VISS (VattenInformations-System Sverige, 2017) och är recipient för dagvattnet från planområdet. Den klassas ha måttlig ekologisk status och ska uppnå god status senast år 2021. Detta kan innebära restriktioner för direktutsläpp av dagvatten och krav på fördröjning enligt ovan.

Inför bygglov ska en mer detaljerad planering av dagvattenhanteringen göras i anslutning till den planerade byggnationen, där det utreds vilka tekniska lösningar som är möjliga att göra för att hantera och fördröja det dagvatten som genereras lokalt inom planområdet. Rätt utformad skulle dagvattenhanteringen kunna

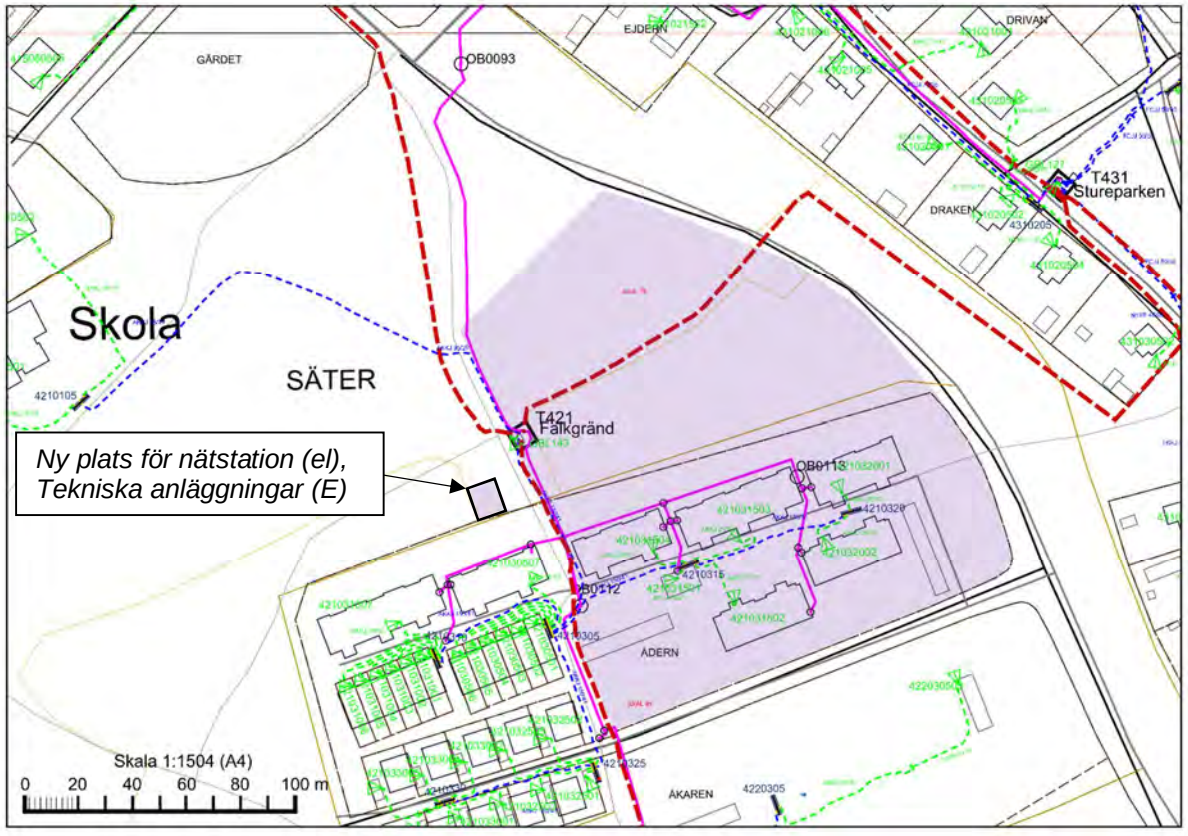
kombinera utjämning av höga flöden, rening av vatten från närsalter och andra föroreningar, ökad biologisk mångfald och en tilltalande park-/grönmiljö kring den nya bebyggelsen.

El och fiber

Befintlig transformatorstation (nätstation) i den västra delen av planområdet (med ledningsrätt, aktnr 2082-832.1) behöver flyttas/nyuppföras i samband med utbyggnad av planområdet. Nytt område för nätstation finns reserverat i planen längre söderut på den västra sidan av gång- och cykelvägen genom ett område för tekniska anläggningar (E).

Markförlagda elledningar passerar genom planområdet i öst-västlig riktning samt längs den västra plangränsen. Ledningsrätt finns för befintliga elledningar för starkström som ägs av Dala Elnät AB (aktnr 2082-832.1). Elledningen som passerar genom planområdet behöver flyttas i samband med utbyggnad av planområdet. Nytt område för ledningar finns reserverat genom den nordligaste delen av planområdet (u på plankartan).

Markförlagd fiberkabel finns på östra sidan av gång- och cykelvägen som löper längs västra kanten av planområdet. Befintliga fiberkablar behöver troligen flyttas till följd av exploateringen. Ny kabel bör samförläggas med högspänningsledningen på västra sidan av gång- och cykelvägen på sträckan mellan kabelbrunnarna B0093 och B0112 enligt ledningskartan ovan.



Markförlagda ledningar och anläggningar för el och fiber (rosa är fiber, röd är högspänning för el, blå och grön är lågspänning för el, svart kvadrat är nätstation)

Fjärrvärme

Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Ledningarna ägs av Hedemora Energi.

Markförlagd fjärrvärmeledning passerar planområdet till största delen väster om gång- och cykelvägen, direkt öster om området för tekniska anläggningar (E).

Avfallshantering/återvinning

Det är viktigt att tillräckliga utrymmen finns för att på ett rationellt sätt bedriva en avfallshantering i enighet med kommunen renhållningsordning och att insamling av avfall kan ske i linje med de direktiv som kan komma från regeringen vad gäller fastighetsnära källsortering/återvinning. Exakt utformning av dessa frågor bör säkerställas i bygglovsskedet.

Hälsa, säkerhet och risker

Räddningstjänstens insatstid

Normal beredskapstid för räddningstjänsten är inom 10 minuter. Räddningsstation finns i Säters tätort.

Trafikbuller

Planområdet gränsar till Åsenvägen som ger upphov till trafikbuller, om än i mycket begränsad omfattning. En beräkning av bullersituationen har gjorts i applikationen ”Nordic Road Noise” (Tyréns AB), som baserar sig på ”Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell (Naturvårdsverket, rapport 4653)”. Applikationen ger inte exakta beräkningssvar utan de beräkningsresultat som fås ska endast ses som indikationer på om riktvärdena för buller riskerar att överträdas. Indata som har använts vid bullerberäkningen ses i tabellen nedan.

Indata vid beräkning av buller från trafik på Åsenvägen

Beräknat trafikflöde (ÅDT) efter uppräkning år 2014–2040 (baseras på beräknat trafikflöde vid ett genomförande av planen; ÅVDT = 555 och ÅDT = 500)	600 (585)
Andel tung trafik	8 procent
Skyltad hastighet	40 km/h
Lutning på körbana	4 procent
Typ av miljö	Stadsmiljö
Marktyp mellan bullerkälla och bostäder	Hårdgjord

Regler om planläggning i bullerutsatta lägen finns framför allt i plan- och bygglagen och miljöbalken samt i plan- och byggförordningen och förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Av förordningen framgår bl.a. att ljudnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde) för bostäder > 35 m² respektive ≤ 35 m² inte bör överskrida 60 ekvivalent ljudnivå (dBA) respektive 65 ekvivalent ljudnivå (dBA). Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad bör inte överskrida 50 ekvivalent ljudnivå (dBA) och 70 maximal ljudnivå (dBA).

Resultatet av bullerberäkningen visar att bullernivån 40 meter från Åsenvägen är cirka 51 dBA ekvivalent ljudnivå (dBA) och 70 dBA maximal ljudnivå (dBA). Bullerberäkningarna för planens byggrätt närmare Åsenvägen än 40 meter visade på högre maximala ljudnivåer men oförändrade ekvivalenta ljudnivåer. Utifrån bullerberäkningen bedöms gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder kunna uppfyllas med god marginal. Uteplatser bör dock, för att klara maxvärdet, förläggas

på byggnadssida som inte vetter mot Åsenvägen alternativt förläggas längre ifrån vägen än cirka 40 meter. Den planerade byggnationen med särskilt boende är tänkt att vända sina uteplatser mot en bullerskyddad innergård.

Planbestämmelse införs för marken närmast Åsenvägen om att lägenheter ska ha tillgång till uteplats som uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller vid uteplats. I praktiken kan detta, i enlighet med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216), innebära en gemensam uteplats för alla lägenheterna, t.ex. i form av en kringbyggd gård som illustrerades för SäBo-byggnaden i planbeskrivningens samrådsversion.

Brottsförebyggande arbete

Polismyndigheten deltar gärna i den brottsförebyggande dialogen vid genomförandet av detaljplanen, precis som sker i övrigt med Säters kommun. Brottsförebyggande rådet, där polisen ingår, arbetar på olika sätt för att göra kommunen så trygg som möjligt. När boendet är uppfört, skulle även grannsamverkan kunna införas i lämplig form.

Trafiksäkerhet

Det särskilda boendet riktar sig till äldre personer som kan antas ha svårare att röra sig jämfört med yngre kommuninvånare. Det kan ta längre tid att korsa en väg. Trafiksäkerheten måste därför anpassas till individerna. God sikt och väl tilltagen belysning i kombination med säkra passager i form av t.ex. övergångsställen över anslutande gator till planområdet kan förebygga olyckor.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser vid ett nollalternativ

Gällande detaljplaner (”Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet” (laga kraft 1990-06-29), ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Säter (Prästhagen)” (fastställd 1977-01-13), ”Områdesbestämmelser för Säters innerstad” (laga kraft 1995-05-24)) fortsätter att gälla och medger uppförande av skola och förskola (i en 1 våning och till en byggnadshöjd av 4,5 meter) för den nordligaste delen av planområdet och bostäder (i 2 våningar och till en byggnadshöjd av 7,4 meter) för den sydligaste delen. Den mellersta delen av planområdet regleras fortsatt som ”park eller plantering” (allmän plats).

Särskilt boende är inte möjligt att uppföra på den tilltänkta platsen inom planområdet.

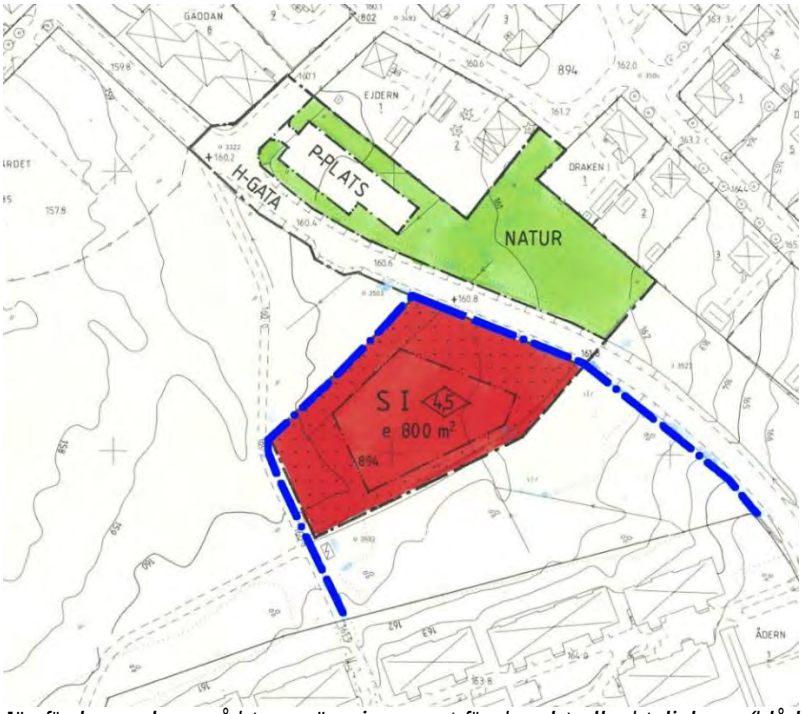
Som framgår av Antikvarisk förundersökning (Sweco, 2018-02-07) kommer ett ”genomförande” av nollalternativet (gällande detaljplan för skola/barnstuga har inte genomförts än) att, i likhet med ett genomförande av planförslaget, innebära en viss påverkan på riksintresset, om än i dess periferi. ”Att marken bebyggs istället för att förbli bevarad åkermark innebär att möjligheten till ett återtagande av den historiska användningen oåterkalleligen försvinner. Som en direkt konsekvens kommer också landskapsbilden att förändras.” Planområdet anknyter dock till den angränsande 1970-talsbebyggelsen på Åsen som redan idag avviker till skala och bebyggelsestruktur från den äldre bebyggelsen i Säters innerstad. Nollalternativet skulle innebära en mindre visuell påverkan på landskapsbilden än vad planförslaget

skulle göra, på grund av att gällande detaljplaner medger en snävare byggrätt, framför allt sett till bebyggelsens skala. Eftersom varken takvinkel eller nockhöjd regleras i gällande detaljplaner öppnas dock för olika alternativ i bygglovsskedet vid ett ”genomförande” av nollalternativet. Graden av påverkan på riksintresset styrs i stor utsträckning av den tillkommande bebyggelsens slutliga utformning.

Ett visst ökat trafikflöde för motorfordon, till följd av besökare, personal och nyttotrafik till planområdet, kommer att alstras vid ett nollalternativ. Uppskattningsvis skulle en utbyggnad med förskola enligt den gällande planen kunna generera cirka 100–150 resor, vilket är något mindre än vid ett genomförande av den aktuella planen. Sett till de aktuella gatornas utformning, nuvarande kapacitet i vägnätet och karaktären på gatornas omgivande mark bedöms inte tillskottet av fordon till följd av nollalternativet vara i sådan storleksordning att några betydande negativa konsekvenser uppstår t.ex. vad gäller biltrafikens framkomlighet, trafiksäkerhet för trafikanter eller störningar för närliggande bostäder från trafikbuller.

Konsekvenser vid ett genomförande av planförslaget

Bostäder, särskilt boende, skola, förskola och vårdanknutna verksamheter kan uppföras inom planområdet. Föreslagen utbyggnad sker huvudsakligen inom redan detaljplanelagt område för skola och barnstuga (enligt gällande ”Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet”, laga kraft 1990-06-29, se figur nedan) respektive område söderut detaljplanelagt för bostäder (”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Säter (Prästhagen)”, fastställd 1977-01-13). Endast en smal remsa väster om gällande detaljplan från 1990-06-29 berör områdesbestämmelserna för Säters innerstad, där den aktuella planen berör befintlig gång- och cykelväg. Ingen byggrätt ges dock på denna smala remsa.



Jämförelse av planområdets avgränsning norrut för den aktuella detaljplanen (blå linje) med den gällande detaljplanen (”Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet”, laga kraft 1990-06-29) med byggrätt för uppförande av skola och barnstuga.

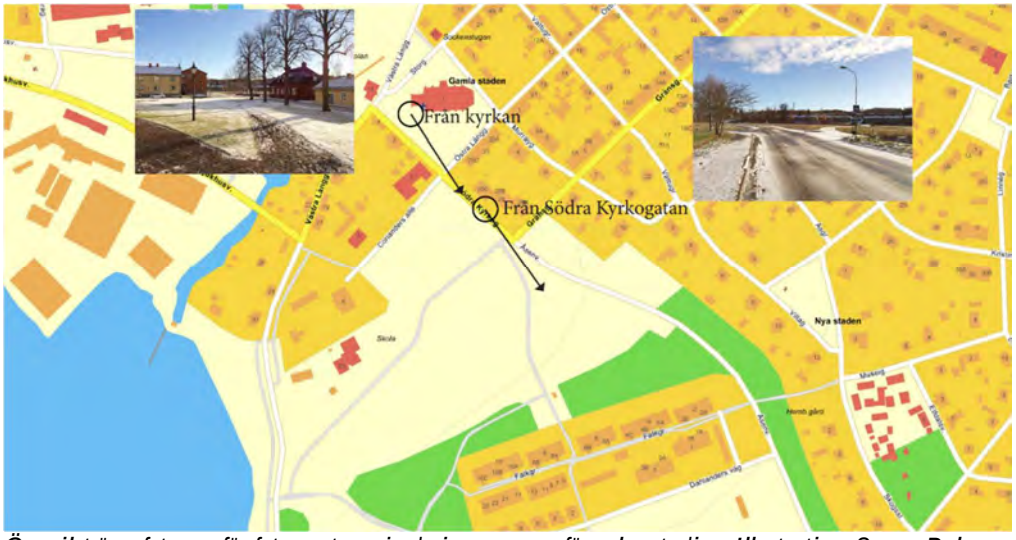
Planförslaget innebär ett utökat spektra av olika markanvändningar (utöver skola medges även bostäder och vård) och en betydande utökning av byggrätten ytmässigt jämfört med den gällande detaljplanen. Den aktuella planen medger även en högre byggnadshöjd än den gällande detaljplanen:

- för den nordligare delen 8 meter jämfört med nollalternativets 4,5 meter
- för den sydligare delen 8 meter jämfört med nollalternativets 7,4 meter

En volymstudie med fotomontage har genomförts som visar skillnaden i hur planområdet upplevs vid ett genomförande av planförslaget med utveckling av särskilt boende jämfört med ett ”genomförande” av ett nollalternativ där området utvecklas med en byggnad för förskola enligt gällande detaljplan, se figur nedan samt figurer på nästa sida. Illustrationerna i fotomontaget är inte en slutlig utformning av det särskilda boendet. Inom ramen för SäBo-projektet pågår arbete med att utveckla byggnadens gestaltning inför bygglovsskedet.

Illustration genom fotomontage av nollalternativ med uppförande av förskolebyggnad enligt gällande detaljplan (övre bilden) jämfört med genomförandet av planförslaget med uppförande av byggnad för särskilt boende (nedre bilden). Vy från kyrkan i riktning mot planområdet med bostäderna vid Södra Kyrkogatan/kv. Gäddan (till vänster i bilderna) och församlingshemmet (till höger i bilderna). Bilderna ska betraktas som en volymstudie och avvikelser kan förekomma mot verkligheten. Observera att detta endast är ett exempel på ny bebyggelse som kan tillkomma inom planområdet och att detta inte heller är en slutlig utformning av det särskilda boendet. Illustration: Sweco

Illustration genom fotomontage av nollalternativ med uppförande av förskolebyggnad enligt gällande detaljplan (övre bilden) jämfört med genomförandet av planförslaget med uppförande av byggnad för särskilt boende (nedre bilden). Vy från Södra Kyrkogatan i riktning mot planområdet med bostäderna vid Falkgränd (till höger i bilderna) och korsningen Åsenvägen/Södra Kyrkogatan/Gränsgatan resp. gång- och cykelvägen mot Åsenbebyggelsen (i förgrunden centralt i bilderna). Bilderna ska betraktas som en volymstudie och avvikelser kan förekomma mot verkligheten. Observera att detta endast är ett exempel på ny bebyggelse som kan tillkomma inom planområdet och att detta inte heller är en slutlig utformning av det särskilda boendet. Illustration: Sweco



Översikt över fotovyer för fotomontage gjorda inom ramen för volymstudien. Illustration: Sweco. Bakgrundskarta: Eniro

Som framgår av Antikvarisk förundersökning (Sweco, 2018-02-07) kommer ett genomförande av planförslaget att, i likhet med ett genomförande av noll-alternativet, innebära en viss påverkan på riksintresset, om än i dess periferi. ”Att marken bebyggs istället för att förbli bevarad åkermark innebär att möjligheten till ett återtagande av den historiska användningen oåterkalleligen försvinner. Som en direkt konsekvens kommer också landskapsbilden att förändras.” Planområdet anknyter dock till den angränsande 1970-talsbebyggelsen på Åsen som redan idag avviker till skala och bebyggelsestruktur från den äldre bebyggelsen i Säters innerstad. Planförslaget skulle innebära en större visuell påverkan på landskaps-bilden än vad nollalternativet gör, på grund av att planförslaget medger en mer flexibel byggrätt än gällande detaljplan, framför allt sett till bebyggelsens skala. Till skillnad från nollalternativet reglerar det aktuella planförslaget både takvinkel, markens maximala höjd över nollplanet, fasadmaterial- och färg samt taktäckning, vilket begränsar antalet alternativ i bygglovsskedet vid ett genomförande av planförslaget. Graden av påverkan på riksintresset styrs i stor utsträckning av den tillkommande bebyggelsens slutliga utformning som regleras vid bygglovsprövningen.

I förundersökningen (Sweco, 2018-02-07) betonas att markanvändningen och den visuella påverkan på kulturlandskapet är de två faktorer i planområdet som har störst betydelse för riksintresset. Redan 1990 fattades beslut om en ändrad markanvändning av planområdet i och med att den gällande detaljplanen för skola/barnstuga antogs och senare vann laga kraft. Detta besluts laga kraftvinnande får även ses som ett godkännande från statliga instanser att ett bebyggande av den öppna marken är lämplig ur en påverkansaspekt på riksintresset. Även om det med en förändrad markanvändning, som den aktuella planen innebär, följer en större eller mindre visuell påverkan på kulturlandskapet görs sammanfattningsvis bedömningen i förundersökningen att:

> ”…med hänvisning till att området ligger i riksintressets yttersta periferi är det svårt att göra bedömningen att ett fullföljande av den föreslagna planen skulle medföra ”påtaglig skada” på riksintresset.”

Avgörande för att minska påverkan på riksintresset är hur anpassningen av den eller de tillkommande byggnadsvolymerna grupperas samt hur de relaterar till den näraliggande bebyggelsen. Med tanke på de utformningsbestämmelser (f_1-f_3) som har införts på plankartan (se även avsnitt ”Byggnadskultur och gestaltning”) regleras anpassningen i viss mån redan i planskedet och planens påverkan på riksintresset kan på så vis sägas ha begränsats. Detta gäller även vid ett scenario om planområdet inte utvecklas med särskilt boende, utan istället bebyggs med någon av de andra tillåtna användningarna av bostäder, vård och skola.

Lokalisering av det särskilda boendet till det aktuella planområdet gör att majoriteten av de parametrar som kommunen pekat ut som önskvärda för ett särskilt boende uppfylls. Planområdet ligger centralt med kort avstånd till samhällsservice och kommersiell service i Säters tätort (cirka 0,3 km fågelvägen och cirka 0,6 km gångvägen till Salutorget) samt till busstrafik och gång- och cykelvägar. En lokalisering av det särskilda boendet till den aktuella marken skulle utgöra en naturlig förlängning av den befintliga bebyggelsen på Åsen och blir väl integrerat i

det befintliga bostadsbeståndet där många framtida hyresgäster redan idag bor. Att känna sig trygg i en invand och bekant miljö är en viktig framgångsfaktor för att det nya boendet ska upplevas som en naturlig fortsättning i livet som innevånare i Säters kommun. Förutsättningarna för att få ”spontanbesök” av närstående är stor vid denna placering.

Ett visst ökat trafikflöde för motorfordon, till följd av besökare, personal och nyttotrafik till planområdet, kommer att alstras (enligt beräkningar i avsnitt ”Trafikalstring”) vid ett genomförande av planen. I tabellen nedan framgår att den största procentuella trafikökningen sker lokalt på den nordligaste delen av Åsenvägen direkt utanför planområdet (+56 procent), vilket är naturligt eftersom angöring till planområdet sker här. Gränsgatan liksom Åsenvägen söder om Varggropsvägen kan, beroende på med vilken användning som planområdet byggs ut (se scenarier i avsnitt ”Trafikalstring”), få en procentuell ökning på cirka 19–24 procent. Sett till de aktuella gatornas utformning, nuvarande kapacitet i vägnätet och karaktären på gatornas omgivande mark bedöms inte tillskottet av fordon till följd av ett genomförande av planen vara i sådan storleksordning att några betydande negativa konsekvenser uppstår t.ex. vad gäller biltrafikens framkomlighet, trafiksäkerhet för trafikanter eller störningar för närliggande bostäder från trafikbuller. Varuleveranser och tyngre trafik som bullrar mer kan vid behov styras via Åsenvägen för att på så sätt avlasta t.ex. Gränsgatan. Fördelarna med planområdets centrala placering är också att resande med alternativa transportslag, t.ex. cykel och kollektivtrafik, främjas, vilket kan medföra ett lägre framtida trafikflöde än beräkningarna visar. Skillnaden jämfört med nollalternativets konsekvenser från alstrad trafik bedöms vara mycket liten.

Översikt av konsekvenser på trafikflödet för resor med motorfordon på de viktigaste gatorna i närheten av planområdet utifrån beräknad trafikalstring vid ett genomförande av planen för tre olika scenarier (se avsnitt ”Trafikalstring”)

Gata	Nuvarande trafikflöde år 2016–2017 (ÅVDT)	Förändring av trafikflöde (ÅVDT), antal resor	Förändring av trafikflöde (ÅVDT), procent	Framtida trafikflöde vid ett genomförande av planen (ÅVDT)
Åsenvägen (norra)	355	+ 200	+ 56	555
Åsenvägen (södra)	210	+ 0 till +50	+ 0 till +24	210 till 260
Gränsgatan (södra)	810	+ 100 till +150	+ 12 till +19	910 till 960
S:a Kyrkogatan (södra)	635	+ 40 till +50	+ 6 till +8	675 till 685

Det särskilda boendet kan på sikt byggas ut med ytterligare lägenheter och kringfunktioner (t.ex. stödjande vård) inom planområdet, främst i den södra delen. Planen möjliggör även att andra typer av vårdverksamheter och boende på sikt kan etableras inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande. Detaljplanen var ute på samråd under mars 2018 och på granskning med underrättelse under juni-juli. Planen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i oktober 2018.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Detta anges trots att det i denna plan inte finns någon allmän plats, eftersom det med kommunalt huvudmannaskap följer bestämmelser i PBL om marklösen, upplåtelseskyldighet, gatukostnader m.m.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar mm.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att den del av fastigheten Säter 4:5 som planläggs som kvartersmark antingen överförs till fastigheten Ådern 1 eller avstyckas för att bilda en ny fastighet.

Ledningsrätt

Ledningsrätten för Dala Elnät AB:s elledningar och transformatorstation (aktnr 2082-832.1) kan komma att behöva flyttas eller upphävas/nybildas vid ett genomförande av detaljplanen.

Tekniska frågor

Kommunen gör inom ramen för projekteringen av planområdet nödvändiga utredningar för den nya byggnaden för särskilt boende.

Flytt av ledningar ska ske i samråd mellan exploatören och respektive ledningsinnehavare.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av Säters kommun.

Avtal som reglerar fördelning av kostnader för flytt av ledningar och därtill hörande tekniska anläggningar bör ha slutits mellan exploatören och respektive ledningsinnehavare innan planen antas.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är upprättad av samhällsplanerare Isak Jakobsson och arkitekt SAR/MSA Yvonne Seger, Sweco Architects AB i samråd med bl.a. samhälls-byggnadschef Andreas Mossberg och planarkitekt Katarina Kobosko, Säters kommun samt Roland Appelgren, Projektledarbyrån och Lennart Eriksson, Säterbostäder AB.

Planskeden

	INSTANS	DATUM
Planuppdrag givet	Kommunstyrelsen	2017–02–07
Planprogram godkänt	Kommunfullmäktige	2017–09–21
Detaljplan godkänd för samråd	Delegation	2018–02–21
Detaljplan godkänd för granskning	Samhällsbyggnadsnämnden	2018–06–12
Detaljplan antagen	Kommunfullmäktige	
Vunnit laga kraft		

Sweco Architects AB för samhällsbyggnadsförvaltningen, Säters kommun i augusti 2018.

Isak Jakobsson
Samhällsplanerare

Yvonne Seger
Arkitekt SAR/MSA

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

godkänd i SBN 2018-06-12 §70

SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-FÖRVALTNINGEN

Detaljplan för
Särskilt boende m.m. vid Prästgärdet
Säter, Säters kommun, Dalarnas län

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Kommunstyrelsen fattade 2017-02-07 beslut om att prioritera ett framtagande av detaljplan för ett särskilt boende. Uppdraget grundar sig i att Säters kommun, i likhet med många andra kommuner i Sverige, har en åldrande befolkning som i kombination med brist på både platser i särskilt boende och brist på ordinärt boende gör att ett nytt särskilt boende är angeläget för att Säters kommun ska klara sina åtaganden avseende god bostadsförsörjning.

Planprogram för val av lokalisering av särskilt boende togs fram och samråddes under 2017 för att därefter godkännas i kommunfullmäktige 2017-09-21. I kommunfullmäktiges beslut förordades att ett särskilt boende i första hand ska placeras i det aktuella planområdet vid Prästgärdet och att detaljplanläggning skulle påbörjas för detta område.

Samhällsbyggnadschefen beslutade på delegation 2018-02-21 att godkänna detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet, upprättad i februari 2018, för samråd.

Detaljplanen har under samrådstiden bestått av följande planhandlingar: plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och planbeskrivning. Övriga handlingar som hör till planen är grundkarta, fastighetsförteckning, planprogram (2017-09-21) och antikvarisk förundersökning (2018-02-07).

Inbjudan till samråd har skett genom brev till länsstyrelsen, sakägare m.fl. Till detta brev var planhandlingarna (plankarta och planbeskrivning) samt följebrev bifogade. Övriga har inbjudits till samråd genom annons i Dalarnas tidningar (2018-03-06), Dalademokraten (2018-03-06) och Säterbladet (2018-03-06). Kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar har fått handlingarna på remiss. Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida www.sater.se och på biblioteket i Säter. Samrådet har pågått under perioden 2018-03-06 tom. 2018-04-03.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Yttranden utan erinran

Följande instanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:

Trafikverket, 2018-03-08
Kulturnämnden, 2018-03-15
Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2018-03-20
Barn- och utbildningsnämnden, 2018-03-20
Svenska kyrkan, kyrkorådet i Säterbygdens församling, 2018-03-23
Socialnämnden, 2018-04-03

Yttranden med synpunkter

Här följer en sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer till dessa. De skriftliga yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Statliga myndigheter

Polisen, 2018-03-22 När nya fastigheter uppförs, finns goda möjligheter att under processen tänka brottsförebyggande och därmed trygghetsskapande. Här vill jag luta mig på rutinaktivitetsteorin. För att ett brott ska ske krävs - Motiverad gärningsman - Lämpligt objekt - Avsaknad av kapabel väktare Om en eller flera av dessa tre delar bryts, ska ett brott inte ske. Att uppföra nya byggnader kan sträva i den riktningen. Det kan handla om att byggnaderna inte ska ses som lämpliga objekt. Insynen och belysningen i kombination med goda mekaniska skydd, kan göra att ett brott inte sker på just den platsen. Polismyndigheten deltar gärna i den brottsförebyggande dialogen, precis som sker i övrigt med Säters kommun. Brottsförebyggande rådet, där polisen ingår, arbetar på olika sätt för att göra kommunen så trygg som möjligt. Måhända vore det en tanke att samråd även behandlas i Säters BRÅ, när det finns möjlighet att förebygga brott. När boendet är uppfört, skulle Grannsamverkan kunna införas i lämplig form, om det finns intresse. Trafiksäkerheten är särskilt viktig där oskyddade trafikanter rör sig. Det särskilda boendet riktar sig till äldre personer som möjligen kan antas ha svårare att röra sig som de gjorde i ungdomen. Det kan ta längre tid att korsa en väg. Säkerheten måste därför anpassas till individerna. God sikt och väl tilltagen belysning i kombination med säkra passager i form av övergångsställen eller motsvarande kan förebygga olyckor.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras och förs vidare till ansvariga inom kommunen för bygglov och SäBo-projektet. Synpunkten inarbetas även i planbeskrivningen i den mån detaljplanen reglerar frågorna.*
Lantmäteriet 2018-03-27 Genom området finns en ledningsrätt för starkström och transformatorstation till förmån för Dala Elnät AB, aktnr 2082-832.1. Ledningsrätten kan behöva flyttas eller upphävas för att genomföra planen.	***Kommentar:*** *Planbeskrivningen förtydligas vad gäller ledningsrätten.*

Länsstyrelsen 2018-04-09	***Kommentar:***
Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11:10	
Riksintresse kulturmiljövård Den planerade exploateringen ligger i omedelbar närhet till riksintresseområde för kulturmiljövården Säters stadskärna (K 82 109). Ett viktigt, särskilt utpekat uttryck för riksintresset är hur området söder och väster om kyrkan, som är rester av kungsgårdens och kyrkoherdeboställets mark, utgör en övergång till landsbygden med sin glesare bebyggelse. Den föreslagna exploateringen påverkar det öppna landskapsrummet i anslutning till prästgården och påverkar härigenom riksintresset. För att den negativa påverkan på riksintresset skall minimeras är det väsentligt att bebyggelsens utformning och placering anpassas väl till det angränsande öppna landskapsrummet runt prästgården och kyrkan.	*Efter möte 2018-05-09 med länsstyrelsen omarbetas planbestämmelserna och planbeskrivningen för att ny bebyggelse inom planområdet i större utsträckning ska kunna anpassas väl till det angränsande öppna landskapsrummet. Det är dock viktigt att komma ihåg att alla frågor om gestaltning och utformning varken är möjliga eller lämpliga att reglera i en detaljplan. I bygglovsprövningen ska gestaltning, oavsett vad som regleras i detaljplanen, prövas i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen.*
En planbestämmelse är införd angående att utformning av byggnader som överstiger en sammanhängande fasad på 50 m ska upplevas som mindre byggnadsvolymer. Byggnaden som illustreras i planbeskrivningen ger dock intryck av ett stort dominerande byggnadskomplex som ligger exponerat i det öppna landskapsrummet. Byggnaden har likartad, strikt symmetrisk gestaltning och placering vilket ger en känsla av storskalighet som inte är väl anpassad till omgivande landskap. Planbestämmelsen bör ändras till att byggnadernas gestaltning ska upplevas som flera enskilda byggnader och inte byggnadsvolymer. Exemplet på byggnadens utformning i planbeskrivningen bör spegla planbestämmelsen på ett tydligare sätt.	*Planbestämmelsen f_1 formuleras om för att bättre kunna reglera den nya bebyggelsens krav på anpassning till det öppna landskapsrummet och ges den nya lydelsen: "Huvudbyggnad ska ges en gestaltningsmässigt omsorgsfull utformning och delas upp så att den upplevs som flera byggnadsvolymer". Att använda begreppet "flera enskilda byggnader" bedöms som mindre lämpligt och inte möjligt utifrån den planerade funktionen som särskilt boende.*
Länsstyrelsen vidhåller även bedömningen att utformningsbestämmelser införs för bebyggelsen med fasader av faluröd träpanel och tak med lertegel. På detta sätt ges bebyggelsen en mera agrar och underordnad karaktär, vilket minskar den upplevelsemässiga påverkan på det omgivande öppna landskapet.	*Planbeskrivningen uppdateras med ett nytt exempel på byggnadens placering och utformning som bättre motsvarar den nya lydelsen av f_1-bestämmelsen. Illustrationen i samrådshandlingen var främst ett underlag till funktionsprogrammet för det särskilda boendet inför kommande projektering.* *Fasader av faluröd träpanel är ett ensidigt material och färgval som riskerar att förstärka upplevelsen av att det är en mycket stor byggnad. Detsamma gäller en utformning av tak med endast lertegel, som för övrigt i ofalsat utförande kräver en minsta taklutning på 22 grader vilket skulle bidra till att förstärka upplevelsen av en stor byggnad när byggnaden ges ett högt tak. Viss variation i val av material och färg underlättar för att skapa en småskalighet och för att kunna bryta ner byggnaden i flera fattbara volymer.* *Slamfärg (Falu rött) kan vara problematiskt att måla med på ett vård- och omsorgsboende med träfasad, eftersom byggnaden först måste impregneras p.g.a. brandskydd och färgen fäster dåligt på den impregnerade panelen. Istället för slamfärg kan fasaden målas med en täckfärg. Byggnader som är i mer än ett plan kan inte heller målas kontinuerligt utan måste brytas av med ett annat material, som förhindrar brandspridning. Slamfärg kräver dessutom mer kontinuerligt underhåll än täckfärg.*

	Planbestämmelse införs om att "Fasad ska huvudsakligen utgöras av träpanel med faluröd färg". Planbeskrivningen kompletteras med text som förtydligar att fasad ska utföras med kulör som utgörs av eller liknar faluröd slamfärg.
	Planbestämmelser införs om att "Taktäckning ska huvudsakligen utgöras av lertegel. Även falsad plåt och sedumtäckning kan nyttjas på vissa byggnadsdelar/byggnader" och att "Tak får inte vara av blänkande material".
Hälsa och säkerhet *Buller* Det redogörs inte för hur bullersituationen är beräknad. Varken hastighet eller beräknad kommande trafik framgår av planbeskrivningen. Ev. skyddsåtgärder, som behövs för att klara buller-riktvärdena, ska läggas fast i planen. I plan-beskrivningen anges att uteplatser bör vara vända från Åsenvägen. Skrivelsen säkerställer inte att uteplatserna kommer att vara vända mot den tystare sidan. Detta kan styras upp med planbestämmelser i plankartan.	*Beräkningen av bullersituationen, som är gjord i applikationen "Nordic Road Noise" (Tyréns AB), baserar sig på "Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell (Naturvårdsverket, rapport 4653)". Applikationen ger inte exakta beräkningssvar utan de beräkningsresultat som fås ska endast ses som indikationer på om riktvärdena för buller riskerar att överträdas. Beräkningen av bullersituationen förtydligas i planbeskrivningen.* *Skyltade hastighetsgränser för Åsenvägen och Dahlanders väg liksom trafikflödet (år 2016) för Södra Kyrkogatan redovisades i samrådsversionen av planbeskrivningen under avsnitt "Gator och trafik". Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om beräknat framtida trafikflöde.* *Planbestämmelse införs för marken närmast Åsenvägen om att lägenheter ska ha tillgång till uteplats som uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller vid uteplats. I praktiken kan detta, i enlighet med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216), innebära en gemensam uteplats för alla lägenheterna, t.ex. i form av en kringbyggd gård som illustrerades för SäBo-byggnaden i planbeskrivningens samrådsversion.*
Övrigt att beakta **Dagvatten** Enligt planbeskrivningen ska en mer detaljerad planering av dagvattenhanteringen göras inför bygglov. Om kommunen vill säkerställa att lokalt omhändertagande av dagvatten underlättas så kan planbestämmelser läggas till i plankartan som styr vilka delar som får bebyggas, det går även att bestämma utformning och lutning på marken.	*Det är ännu i detta tidiga skede av planeringen för SäBo ovisst exakt vilka ytor och hur stor andel av marken inom planområdet som behöver tas i anspråk för bebyggelse och hårdgjorda ytor kopplat till SäBo. Det rör sig dock troligtvis om övervägande del av planområdet. Det är därför inte lämpligt att låsa dagvattenhanteringen inom planområdet på ett visst sätt i detta skede, oavsett om det innebär reservation av mark för infiltration på vissa delytor eller att en viss andel av marken inte får vara hårdgjord. Inom ramen för SäBo-projektet bör utredas vilka tekniska lösningar som är möjliga att göra för att hantera och fördröja det dagvatten som genereras lokalt inom planområdet.*
Tydlighet I planbeskrivningen under rubrikerna Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken och Byggnadskultur och gestaltning anges att "genomförandet av planen bedöms vara förenligt med riksintresset" och att "planområdet inte ligger inom något område som är utpekat som särskilt värdefullt ur ett kulturhistoriskt intresse". Texten är motsägande och behöver förtydligas. Istället för att ange att riksintresset ligger	*Planbeskrivningen förtydligas vad gäller dessa skrivningar.*

35 meter från planområdet bör det anges att planområdet ligger i omedelbar närhet till riksintresset och att det därigenom påverkar det. Storleken på planområdet verkar även ha utökats något sedan planprogrammet, vilket bör anges i planbeskrivningen. ***Behovsbedömning enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar*** Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.	*Av planprogrammet framgår att planområdet ligger direkt utanför det område som berörs av områdesbestämmelserna för Säters innerstad. Planområdet har till samrådshandlingarna endast utökats söderut för att innefatta befintlig bostadsbebyggelse på Åsen vid Falkgränd samt genom ett litet delområde i väster för att möjliggöra flytt av transformatorstationen och genom en smal markremsa mot gång- och cykelvägen längs planområdets västra gräns. Detta framgick av samrådshandlingarna men förtydligas under planbeskrivningens avsnitt "Planprogram".*

Sakägare, föreningar, allmänheten m.fl.

Allmänhet/privatperson 1 2018-03-13 Jag har studerat handlingen, som är ett gediget dokument, och har synpunkter på bara en punkt: *Samrådshandlingens redovisade idé rörande huvudentré med kommunikations- och trafikytor.* Enligt handlingen är idén inte egentligt förslag utan redovisning av vad som diskuterats. I handlingarna är huvudentrén placerad mot Åsenvägen. Mot denna placering kan invändas: 1. Kommunikationytorna är begränsade, vilket kan ge problem för ekonomi och vårdtransporter, gästparkering och cykeluppställning. 2. In- och utfart längs samma körbana och på samma plats, mot Åsenvägen i kurva. Jfr problem ovan. 3. Gående till och från centrum och närliggande parkeringar blir hänvisade till Åsenvägen (ev gångbanor?) och gångvägen blir onödigt lång 4. Anläggningens mest synliga fasad blir ett anonymt block.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.* *Illustrationen i planbeskrivningen är framtagen i ett tidigt skede av SäBo-projektet och kommer att bearbetas vidare under projektets gång. Projektet kommer att behöva optimera användningen av ytorna inom planområdet för att skapa en hållbar lösning både för trafiken och boendemiljön inom planområdet, i omgivningarna och i tätorten i stort. Det förslag som illustreras i planbeskrivningen är endast ett exempel på hur området kan utvecklas. Detta kan jämföras med plankartan som, när den vinner laga kraft, kommer att vara ett juridiskt bindande dokument.* 1. *Se kommentar ovan.* 2. *Bestämmelse om utfartsförbud finns för gränsen mellan planområdet och Åsenvägen längs planområdets södra hälft. Se även kommentar ovan punktlistan.* 3. *Platsen för SäBo vid Prästgärdet valdes bland annat för sin närhet till centrum. Oavsett i vilket väderstreck som entréer på SäBo-byggnaden placeras kommer det att vara ett kort avstånd in till centrum. Vid den slutliga utformningen av byggnaden är placering av entréer i förhållande till centrum bara en*

	av flera viktiga faktorer att ta hänsyn till. Se även kommentar ovan punktlistan. Ambitionen är att gående på väg från Åsen till centrum ska kunna ta sig på gångbanor både väster och öster om den nya SäBo-byggnaden. 4. *Slutlig gestaltning av byggnaden (t.ex. fasader och tak) är inte bestämd än, men ambitionen är att bebyggelsen ska gestaltas för att upplevas som en mer småskalig bebyggelse i relation till sin storlek. En bestämmelse som syftar till detta finns på plankartan och kommer att justeras inför granskningen. Illustrationen i samrådshandlingen har främst använts för att visa markanspråket för den tilltänkta bebyggelsen, inte för att redovisa den slutliga utformningen av fasaderna. Se även kommentar ovan punktlistan.*
Alternativförslag som är förenat med åtgärder utanför planområdet, vilket kan vara problem. Är de möjliga att lösa bör följande alternativ övervägas 1. Huvudentren placeras mot väster (Kyrkan) 2. Gång- och cykelvägen sträckan cirkulationsplats Åsenvägen / Gränsgatan fram till nyanläggningen dras om i båge mot väster och byggs ut för fordonstrafik. 3. Kommunikations- och parkeringsytor anläggs framför huvudentren. 4. Trafik leds enkelriktad motsols från cirkulationsplatsen - nyanlagd sträckning - förbi huvudentren - ut på Åsenvägen. *Fördelar alternativförslaget:* 1. Bättre utrymme för kommunikationsytor och bättre trafiksäkerhet (enkelriktning) förebygger svårigheter i samband med olika transportbehov. 2. Bättre tillgänglighet och säkerhet för gående till och från centrum och närliggande parkeringar och busshållplats. 3. Huvudentrén kommer att ge ett mera tilltalande och välkomnande intryck än en anonym fasad.	1. *Den aktuella detaljplanen kommer inte att styra åt vilket håll byggnaders entréer ska vara vända. Det kommer att utredas vidare inom ramen för SäBo-projektet och prövas slutligt i bygglovet.* 2. *Oklart vilken sträcka som åtgärdsförslaget avser och vad åtgärdsförslaget innebär. Om det innebär att öppna för motorfordonstrafik på Prästgärdet är detta inte aktuellt inom ramen för den aktuella detaljplanen och kommer inte att vara en förutsättning vid byggnationen av SäBo.* 3. *Kommunikations- och parkeringsytor är tänkta att finnas framför eller i nära anslutning till SäBo-byggnadens entréer, oavsett åt vilket håll entréerna vetter.* 4. *Oklart vilken sträcka som åtgärdsförslaget avser och vad åtgärdsförslaget innebär.* *Eftersom det är oklart kring vissa åtgärdsförslag vilken sträcka som de avser och vad de innebär är det inte möjligt att kommentera hur detaljplaneförslaget förhåller sig till "alternativförslaget". Kommunen arbetar dock för att optimera kommunikationsytor, uppnå så god trafiksäkerhet och tillgänglighet som möjligt samt gestalta den tillkommande bebyggelsen på ett så tilltalande sätt som möjligt.*
Hyresgästföreningen Borlänge, Gagnef och Säter, 2018-03-20 I detta skede av planeringen kan vi inte se att byggandet av det särskilda boendet på Prästgärdet skulle innebära någon ökad trafik i området, ej heller på annat sätt påverka tillgängligheten till åsenområdet och Prästgärdet i övrigt för säterborna i framtiden. Under byggtiden har vi förtroende för att kommunen tillgodoser framkomligheten för dom boende på Åsen och att den inte påverkas i negativ riktning vare sig på GC vägen eller för biltrafiken på åsenvägen.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.* *Kommunen arbetar för att tillgängligheten och trafiksäkerheten förbi planområdet ska vara god både under och efter byggtiden.*

Om personalparkering anordnas vid korsningen Gränsgatan/Åsenvägen förutsätter vi att det anordnas en trygg och säker väg för personalen till och från parkeringen och dom två busshållplatser som ligger i närheten. Även om parkeringen inte skulle komma till stånd på denna plats så behövs det en trygg och säker väg från dom hållplatser som används av kollektivtrafiken detta ut ifrån att dom som åker kollektivt både besökande och personal kommer att ta sig den snabbaste vägen till och från boendet speciellt från den närmaste hållplatsen på Åsenvägen.	*Kommunen kommer i samband med SäBo-projektet att utreda vilka åtgärder som behöver göras i det angränsande trafiksystemet, t.ex. när det gäller säkra passager över gator och tillgänglighet till busshållplatser.*
Allmänhet/privatperson 2, 2018-03-23 Om SÄBO byggs på Förskoletomten hur är det då tänkt med trafiken efter Gränsgatan? Hela gatan måste ju först anpassas efter trafiken som kommer att bli efter gatan. Som jag ser det är ju fortfarande bästa platsen för SÄBO på Alga tomten, dels för att det finns större möjlighet att bygga ut vid behov vilket blir problem vid förskoletomten.	***Kommentar:*** *Ett visst ökat trafikflöde genereras, till följd av besökare och personal till det särskilda boendet, men ökningen bedöms vara mycket liten jämfört med det trafikflöde som skulle alstras vid ett nollalternativ om gällande detaljplan byggdes ut med förskola. En trafikalstringsberäkning kommer att göras för att säkerställa denna bedömning och arbetas in i planbeskrivningen.* *Samtidigt som kommunfullmäktige tog beslut om att godkänna planprogrammet 2017-09-21 togs även beslut om att det aktuella planområdet vid Prästgärdet är lämpligare och högre prioriterat för byggnation av SäBo än Alga-tomten.* *Den aktuella detaljplanen vid Prästgärdet möjliggör vid behov utbyggnad av SäBo-verksamheten eller annan liknande verksamhet/boende genom att marken söderut omvandlas, antingen genom att befintliga byggnader vid Falkgränd byggs om eller att de ersätts med nya byggnader.*
Allmänhet/privatperson 3, 2018-03-24 Jag vill lämna en synpunkt angående byggnationen på Prästgärdet. För ett antal år sedan avverkades flera lekparker i Säters kommun då de var i dåligt skick. Det utlovades ett antal nya lekparker i gengäld och dessa finns inte i dagsläget. De som finns är vid Ljusternbadet, ovanför Säterdalen samt vid olika lägenhetsområden. Jag är mammaledig och har varit det från och till under de senaste 4 åren. Vi bor i området och har svårt med att få leka någonstans. Vi måste då göra det till ett ”projekt” för att gå och leka. Alla lekparker som finns för oss är på olika förskolor och dessa får inte brukas på dagtid, då de givetvis är för förskolebarnen. Att ha en lekpark relativt centralt i Säter vore ett lyft. Prästgärdet är ett gångstråk som brukas av många. Hundbadet har blivit ett populärt ställe att vara på både sommartid för att bada och vintertid för att gå ut på isen. Triathlon, Nostalgi och andra evenemang har sin klimax i samband med detta område.	***Kommentar:*** *Synpunkterna om behovet av fler lekplatser, särskilt vid Prästgärdet, och behovet av upprustning av Skönvikshallen noteras och förs vidare till ansvariga inom kommunens organisation.* *Yttrandet tolkas som att den yttrande inte har någon invändning mot detaljplaneförslaget.*

Att bygga ett SäBo på detta område är det bästa jag hört på länge. Kommer att bli jättebra. Jag vet att de äldre mår otroligt bra av att se och umgås med barn. Att ha en lekpark i anslutning tills det nya bygget gynnar oss som är barnfamiljer, de äldre som ska bo på SäBo samt närstående till boenden på SäBo som kan låta barnbarn samt barnbarnsbarn i denna lekpark när se är på besök. På något sätt borde vi få tillgång till ett lekvänligt ställe från 0 år, vid Hundbadet/Prästgärdet som får att Säters kommun att blomstra! Jag och flera andra saknar lekvänligt ställe för bebisar och barn! Säters kommun växer och vi vill att barnen ska få ha det så optimalt som möjligt! Jag vill även tillägga något som jag vet att det redan har satsats massor på, nämligen Skönvikshallen. Detta ställe är vår centrala motionscentral i kommunen. Givetvis är jag medveten om att det finns många andra ställen men Skönvikshallen är kärnan med badhus samt idrottshall med olika sportevenemang som är Säters ”ansikte” utåt, när det gäller mångt och mycket inom idrott. Tak som ramlar i, ventilation som är under all kritik, kakel/klinkers på toaletter/duschar som är både hemskt ohygieniskt/sönder, duschar som är under all kritik samt omklädningsrum och en badhall från medeltiden. Hela anläggningen är inte ens medelmåttig utan pustar på sista versen. Håll Skönvikshallen över ytan innan den fallerar.	
Svenska Kommunpensionärernas Förbund, avd. 57, Säterklubben 2018-04-01 Under diskussionen med arbetsgruppen i klubben framkom inga avvikande åsikter mot presenterad planritning. Däremot diskuterades livligt inredning och invändig utformning, vilket kanske inte är vad som efterfrågas i detta samråd. Vi vill ändå ta tillfället i akt att peka på ett antal områden som vi bedömer är viktiga för ett väl fungerande boende och en tillfredsställande vård. Sjuksköterska och fysioterapeut ska finnas på plats, liksom aktivitetspersonal. Inga trösklar och förhöjningar i i golvet. Förråd för rullstolar och hjälpmedel. Ingen hal golvbeläggning.	***Kommentar:*** *Synpunkterna och önskemålen om inredning och invändig utformning noteras och förs vidare till ansvariga för SäBo-projektet.* *Yttrandet tolkas som att den yttrande inte har någon invändning mot detaljplaneförslaget.*

Ett staket som är dolt av häck runt gården. Enfärgat golv, då flera färger upplevs som nivåskillnader. Förberett för takliftar. Breda dörrar så att det går att köra sängar ut och in. Trinettkök behövs inte på alla rum, men är bra om man kan sätta in eller ta bort vid behov. Ingen genomgång i matsal för att skapa en lugn miljö vid matservering. Vilorum för personal. Besökslägenhet som kan hyras av närstående som kommer långt ifrån och som behöver övernatta. Markfasta trädgårdsmöbler som är kompatibla för rullstolar. Aktivitetsrum med filmduk och möjlighet till varierad terapisysselsättning och fysisk träning. Markering i golvet i korridorer för synskadade. Stora badrum med skjutdörrar och höj- och sänkbara toaletter. Medicinrum i skyddat läge (ej mot gatan) för att undvika inbrott och stöld. Inga speglar, upplevs som obehagligt av dementa. Blanda inte dementa boende med icke-dementa, varken i inne- eller utemiljö. Blanda inte yngre och äldre dementa. Samma personal som sköter dementa hela tiden. Viktigt med svensktalande personal vid vård av dementa.	

Allmänhet/privatperson 4 2018-04-02 Önskar svar på nedan angivna frågor innan Ni beslutar om att bygga Särskilt Boende vid Prästgärdet. Utdrag ur: SAMRÅDSHANDLING Dnr: SBN 2017/0898 ***Gator och trafik*** *Planområdet nås idag från Åsenvägen öster om planområdet och Dahlanders väg söder om planområdet. Båda gatorna har kommunal väghållare. Hastighetsgränsen är 40 km/h på Åsenvägen och 30 km/h på Dahlanders väg. Trafikflödet var på Södra Kyrkogatan strax norr om planområdet 600–700 fordon per årsmedeldygn (f/ÅMD) år 2016, varav 3–4 procent var tung trafik. Biltrafik kommer även vid en exploatering att nå området från Åsenvägen och Dahlanders väg. Den norra delen av planområdet, där tillkommande bebyggelse planeras, nås från Åsenvägen. Med hänsyn till Åsenvägens topografi (siktförhållanden pga. kurva) längs den södra halvan av planområdet har en planbestämmelse om utfartsförbud införts på denna sträcka.*	***Kommentar:***
Gränsgatan som idag används i stor utsträckning av biltrafik inkl. tung trafik för att ta sig till Åsenvägen/Södra Kyrkogatan nämns inte i Er handling. Varför?	*Planbeskrivningen kompletteras med att Gränsgatan är en länk i en av flera möjliga tillfartsvägar till planområdet.*
Hur kommer den ökande trafiken till och från det planerade boendet att påverka säkerheten för bl.a barn som går och cyklar till och från skolan och måste passera Gränsgatan?	*Ett visst ökat trafikflöde genereras, till följd av besökare och personal till det särskilda boendet, men ökningen bedöms vara mycket liten jämfört med det trafikflöde som skulle alstras vid ett nollalternativ om gällande detaljplan byggdes ut med förskola. En trafikalstringsberäkning kommer att göras för att säkerställa denna bedömning och arbetas in i planbeskrivningen.* *Kommunen kommer i samband med SäBo-projektet att utreda vilka eventuella åtgärder som behöver göras i det angränsande trafiksystemet, t.ex. när det gäller säkra passager över gator.*
Behovsbedömning för miljöbedömning *Om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så ska kommunen enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900 4 kap 34 §) samt miljöbalken (MB 6 kap 11§) göra en miljöbedömning. För varje detaljplan är det nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s. om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en behovsbedömning. Kriterierna för bedömningen finns i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen) och dess bilagor.*	
Hur kommer den ökande trafiken via Gränsgatan till- och från det planerade boendet att påverka boendemiljön i Säters innerstad?	*Trafikmängderna bedöms inte förändras i så stor utsträckning. Antalet trafikrörelser när det gäller motorfordon kommer att öka något, dock ej i sådan storleksordning att några betydande effekter på t.ex. buller uppstår. Varuleveranser och tyngre trafik som t.ex. bullrar mer kan vid behov styras via Åsenvägen för att på så sätt avlasta Gränsgatan. Fördelarna med en central placering av SäBo är också att resande med alternativa transportslag, t.ex. cykel och kollektivtrafik, främjas.*
Gång- och cykeltrafik *Längs den västra plangränsen finns en gång- och cykelväg som förbinder Säters centralare delar med Åsenområdet, med möjlighet att ta sig vidare ner till sjön Ljustern. En gång- och cykelförbindelse finns även i Falkgränds förlängning för passage österut över Åsenvägen till Museigatan och Skogsstigen.*	

Hur kommer den ökande trafiken till- och från det planerade boendet att påverka säkerheten för bl.a. barn som går och cyklar till och från skolan och idag passerar Åsenvägen till Museigatan och Skogsstigen?	*De korsningspunkter som idag finns utmed Åsenvägen och vid SäBo har en bra utformning sett till trafiksäkerheten. Att trafiken ökar något bedöms inte försämra situationen.*
Kollektivtrafik *Hållplats "Dahlanders väg" direkt öster om planområdet trafikeras av en (1) busslinje. Härifrån kan resenärer bl.a. ta sig till Säter centrum med möjlighet till byte till tåg eller andra busslinjer. Från "Dahlanders väg" in till hållplats "Säter torget" tar resan 2 minuter.* Ökad trafik på Gränsgatan?	*Oklart vad frågan avser. Om den handlar om busstrafikering på Gränsgatan så finns det idag, vad kommunen känner till, inga planerade förändringar av busslinjer eller trafikering som berör Gränsgatan. Ökad motorfordonstrafik på Gränsgatan till följd av genomförandet av detaljplanen bedöms inte heller påverka tillgängligheten för busstrafiken nämnvärt.*
Parkering *Säters kommun har ingen uttalad norm för beräkning av parkeringsbehov för bil eller cykel varken för bostäder, vård eller skola. Bilparkeringar för besökande (inklusive korttidsparkeringar ("hämta/lämna") och handikapparkeringar) till det särskilda boendet bedöms kunna lösas inom planområdets kvartersmark. Bilparkeringar för personal är tänkt att i första hand anordnas på angränsande allmän plats utanför planområdet, t.ex. vid korsningen Gränsgatan/Åsenvägen (där marken redan är planlagd för detta ändamål) och på Coriandergårdens parkering, fastigheten Gärdet 1, där marken redan används för parkering. Behovet av personalparkeringar har av verksamheten uppskattats till cirka 50 platser. Detta bedöms till största del kunna tillgodoses på dessa ytor. Eftersom lokaliseringen ligger i ett centralt läge kan bilburna besökare/personal till viss del förutsättas nyttja befintliga allmänna parkeringar i de centrala delarna av Säters tätort. Säters kommun arbetar samtidigt med att öka ett hållbart resande och en del i det arbetet är att minska behovet av att transportera sig med bil liksom att minska antalet parkeringsplatser. Parkeringsbehovet för cyklar uppskattas till cirka 25–40 platser, inkluderat personalparkeringar, om planområdet bebyggs med särskilt boende. Parkeringsbehovet för bil och cykel bedöms vara tillgodosett för befintlig bebyggelse vid Falkgränd.* Vilka befintliga allmänna parkeringar i de centrala delarna av Säters tätort hänvisar Ni till? Längs Gränsgatan kan det finnas lediga platser dagtid, annars är närmaste centrala parkering ca. 400 m från boendet. Som trafiksituationen ser ut idag kan det vara svårt att finna en ledig parkeringsplats i de centrala delarna av Säter.	*Som framgår av samrådsversionen av planbeskrivningen planeras parkeringsplatser som bedöms räcka för SäBo:s behov, både för besökare och personal. I övrigt hänvisas besökare att använda buss, tåg och cykel alternativt att ta sig till fots. Parkeringar finns, utöver vad som står i planbeskrivningen, vid Gruvplan samt i Säters centrala delar. Generellt råder också 24 h parkering utmed lokalgator i Säter, förutsatt att inte något annat anges. I området kring kyrkan finns möjlighet att parkera liksom på flera närliggande gator. I övrigt pågår ett arbete med att förbättra nyttjandegraden av parkeringsplatserna i centrala Säter. Många platser skulle kunna ges en begränsning i tid under dagarna för att sedan erbjuda fri parkering under kvällar och helger.*

	På så sätt kombineras behovet av boendeparkering och besöksparkering. Det betyder t.ex. att Gränsgatans parkering kan nyttjas bättre.
Ni hänvisar till att Säters kommun arbetar med ett hållbart resande. Hur kommer det i praktiken att minska resandet till och från det planerade boendet?	*Som framgår av samrådsversionen av planbeskrivningen kan ett arbete med att främja ett hållbart resande innebära att minska behovet av att transportera sig med bil liksom att minska antalet parkeringsplatser. På så sätt kan en större andel av resorna till SäBo ske med andra färdmedel än bil, t.ex. med cykel eller buss. Det handlar i det här fallet inte om att minska antalet resor i sig utan att minska antalet resor som görs med bil, dvs. påverka så att fler resor görs med andra färdmedel än bil.*
PRO Säter 2018-04-02 PRO Säter har tagit del av handlingarna och då våra synpunkter till största delen fokuserar på att verksamheten ska kunna bedrivas så bra som det bara går för de som behöver insatserna och så effektivt som möjligt för den arbetande personalen har därför lagt vikt vid de saker som berör detta. Av kommunfullmäktiges beslut 2016-04-11 framgår att placeringen av den nya byggnaden ska möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov. I den detaljplan som tagits fram är det då nödvändigt att det framgår hur den utbyggnaden är tänk att ske. Den föreslagna tomtmarken bör därför utökas så att en sådan utbyggnad kan ske utan problem. Det bör det innebära att den befintliga cykelvägen till Åsenområdet ges en något annorlunda sträckning. I detaljplaneringen av verksamheten är det nödvändigt att personalens synpunkter får komma fram och beaktas. Bland annat måste samarbete mellan olika enheter vara högt prioriterade.	***Kommentar:*** *Av avsnittet "Tillkommande bebyggelse" i samrådsversionen av planbeskrivningen framgår att en tänkbar utveckling på sikt skulle kunna vara att omvandla, alla eller delar av, de befintliga hyreslägenheterna för ordinärt boende längs Falkgränd till särskilt boende eller till en typ av boende eller vård som stödjer det särskilda boendet vid Prästgärdet. För att möjliggöra en sådan framtida utveckling har även marken för de befintliga bostäderna längs Falkgränd inkluderats i detaljplanen. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt. Det är inte aktuellt att utöka kvartersmarken för bostäder/vård/skola längre västerut.* *Personalens synpunkter på den nya SäBo-byggnaden har fångats upp genom en s.k. designdialog. En fortsatt dialog kommer att ske mellan kommunens olika nämnder och avdelningar där så är nödvändigt för att säkerställa en väl fungerande verksamhet i den planerade byggnaden. Detta sker dock inte inom ramen för arbetet med detaljplanen enligt plan- och bygglagens planprocess utan inom ramen för SäBo-projektet som pågår parallellt.*
Allmänhet/privatperson 5 2018-04-03 Vi har tagit del av förslaget till detaljplan för rubr område och konstaterar att vår boendesituation kommer att förändras på för vår del på ett mycket negativt sätt.	***Kommentar:*** *Kommunen är medveten om att byggnation på den aktuella platsen kommer att påverka den omgivande bebyggelsen i viss utsträckning, men har gjort avvägningen att det mycket angelägna allmänna intresse som ett SäBo innebär väger tyngre än de enskilda*

Större delen av den friyta som idag finns ner mot Ljustern kommer att bebyggas med det största byggnadskomplexet som kommer att finnas i Säters kommun bortsett från byggnaderna vid Skönvik. Höjden på delar av byggnaderna 12 meter och 8 meter innebär i praktiken ännu högre beroende på takvinkel. För boende på delar av Trastgränd skapas en vägg ca 17 meter från befintliga balkonger. För vår del innebär placeringen en ekonomisk konsekvens då värdet på våra fastigheter kommer att minska. Vi anser att både utformning och placering av byggnaderna bör omprövas.	*intressen som utblickarna från närliggande bostäder utgör. Det är dock av största vikt att den planerade bebyggelsen gestaltas på ett sätt som minskar den negativa påverkan på närliggande bostäder. Även vid ett så kallat "nollalternativ" (om den aktuella planen inte skulle vinna laga kraft) finns det i den gällande detaljplanen för området en byggrätt för uppförande av byggnader för förskola/skola i det aktuella planområdet, om än i mindre omfattning än vad den aktuella planen medger.* *Vad gäller valet av plats vid Prästgärdet tog kommunen fram ett planprogram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för SäBo. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2017-09-21. Det aktuella planområdet vid Prästgärdet prioriterades högst, delvis på grund av ambitionen att de som bor där ska ha nära till centrum för att på så vis vara en del av samhället även i ett sent skede av livet.* *Den slutliga utformningen bestäms först i bygglovsskedet. Illustrationen i samrådsversionens planbeskrivning är endast ett exempel på bebyggelse och kommer att modifieras innan bygglovsprövningen. Med anledning av länsstyrelsens samrådsyttrande kommer plankartan (med bestämmelser) och planbeskrivningen justeras för att ny bebyggelse inom planområdet i större utsträckning ska kunna anpassas väl till det angränsande öppna landskapsrummet, likväl som till angränsande befintlig bebyggelse. Det är dock viktigt att komma ihåg att alla frågor om gestaltning och utformning varken är möjliga eller lämpliga att reglera i en detaljplan. I bygglovsprövningen ska gestaltning, oavsett vad som regleras i detaljplanen, prövas i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen.* *Planbestämmelsen f_1 formuleras om för att bättre kunna reglera den nya bebyggelsens krav på anpassning till det öppna landskapsrummet och ges den nya lydelsen: "Huvudbyggnad ska ges en gestaltningsmässigt omsorgsfull utformning och delas upp så att den upplevs som flera byggnadsvolymer". Planbeskrivningen uppdateras med ett nytt exempel på byggnadens utformning som bättre motsvarar den nya bestämmelsen. Illustrationen i planbeskrivningen är framtagen i ett tidigt skede av SäBo-projektet och kommer att bearbetas vidare under projektets gång för att bättre ge en upplevelse av småskalighet, där byggnaden är uppbruten i flera mindre byggnadsvolymer innan bygglovsansökan lämnas in.* *Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd justeras så att all kvartersmark med byggrätt får högsta byggnadshöjd 8 meter. Planbestämmelser införs om största tillåtna taklutning och högsta nivå på marken för den del av planområdet där SäBo-byggnaden är tänkt att placeras. På så vis regleras upplevelsen av den totala höjden på byggnaderna inkl. tak.*

Moderaterna Säter 2018-04-03 *Parkeringar* Då säters Kommun inte har någon uttalad policy för att ”arbeta för att minska antalet parkeringsplatser” bör hela den meningen strykas. För att värna om företagen och handeln i Säters centrum bör man också ta bort meningen om att ”vid besök till det nya säbo kan man parkera i centrum”. Det bör byggas parkeringsplatser som täcker behovet för det nya Säbo´t. Parkeringarna bör finnas i det området på prästgärdet. Vi ställer oss inte bakom parkerings-lösningen på motsatta sida av vägen.	***Kommentar:*** *Att arbeta för ett hållbart resande är något som så som alla kommuner gör, eller i vilket fall borde göra, utifrån både internationella mål (t.ex. via Parisavtalet) och nationella mål om begränsad klimatpåverkan. Säters kommun har utöver det en klimat- och energipolicy samt en miljöpolicy där det bl.a. framgår att man ska uppfylla de lokala, regionala och nationella miljömålen. Om klimatpåverkan ska minimeras så behöver utsläppen från exempelvis privatbilismen minska. Därför arbetar kommunen aktivt med att stimulera kollektivt resande, cykling och gående med mera. Att just parkeringsplatser nämns är för att det är ett av de starkaste styrmedlen kopplat till privatbilism. Minskas antalet parkeringsplatser minskar också privatbilismen till förmån för mer hållbara alternativ såsom gående, cykling eller kollektivt resande. I samband med den aktuella detaljplanen tillskapas fortfarande gott om parkeringar. Utöver det finns det en potential i att nyttja redan befintliga parkeringar på ett effektivare sätt. Därför pågår ett arbete med att förbättra nyttjandegraden av parkeringsplatserna i centrala Säter. Många platser skulle kunna ges en begränsning i tid under dagarna för att sedan erbjuda fri parkering under kvällar och helger. På så sätt kombineras behovet av boendeparkering och besöksparkering. Det betyder t.ex. att Gränsgatans parkering kan nyttjas bättre.* *Det går att värna om handeln i centrum på många sätt. Fler bilar är inte synonymt med mer handel då de som handlar lika gärna kan komma till fots eller med cykel. Studier visar dessutom att en cyklist exempelvis handlar mer än vad en bilist gör samt att handeln i många fall gynnas av att vi får ut trafikanterna ur sina bilar.*
Trafikanalys Vi ställer oss frågan till den trafikanalys som är gjort. Hela centrum är under utredning av att byggas om och Gränsgatan blir nya genomfartsleden/ huvudgatan in. Det vill säga mata in trafiken från riks 70. Gränsgatan kommer då att bli betydligt mer trafikerad än i dag. Det gör också att korsningen Gränsgatan/Åsenvägen kommer att bli betydligt mera trafikerad. Där av vår tveksamhet till parkering i det hörnet. Torde inte bli en säker trafiklösning. Vidare har barn- och utbildningsnämnden aviserat att det ska bli en skola inkl. förskola för 335 barn. Det är inte uttalat men enda platsen där det skulle kunna få plats är vid Kungsgårdsskolan. Det skulle också göra att trycket på trafik på Gränsgatan skulle kunna komma att bli högre. Totala resultatet blir ett mycket högre trafiktryck än i dag. Det bör finnas med en plan för det.	*Ett visst ökat trafikflöde genereras, till följd av besökare och personal till det särskilda boendet, men ökningen bedöms vara mycket liten jämfört med det trafikflöde som skulle alstras vid ett nollalternativ om gällande detaljplan byggdes ut med förskola. En trafikalstringsberäkning kommer att göras för att säkerställa denna bedömning och arbetas in i planbeskrivningen.* *Ombyggnaden av väg 70 genom Säter ligger längre fram i tiden och innan beslut tas hos Trafikverket är det inte bestämt att det med säkerhet blir en lösning med Gränsgatan som ny matargata. Eftersom inga beslut är tagna för väg 70 eller för placering av en eventuellt ny skola är det inte relevant att ta hänsyn till dessa förändringar i trafiksystemet för denna enskilda detaljplan.*
Placering och val av hus Vi anser inte att placeringen av huset och val av hus	*Vad gäller valet av plats vid Prästgärdet tog kommunen*

är det bästa. Det ska idag stå ca15 meter från hyreshusen på Falkgränd. 15 meter är väldigt nära. Framförallt när huset är 12 meter högt och sedan ett 4 meter tak på det. Boende på Falkgränd kommer således få en 16 meter hög vägg framför sina fönster så nära som 15 meter. Vi pratar om boende i 3 st hyreshus som blir extremt påverkade av placeringen och av höjden på huset. Vi anser att husplaceringen och val av hus bör ses över och en mycket större hänsyn bör tas till de som bor i dessa hyreshus och till dess ägare Säterbostäder för möjligheten att hyra ut dessa lägenheter.	*fram ett planprogram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för SäBo. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2017-09-21. Det aktuella planområdet vid Prästgärdet prioriterades högst, delvis på grund av ambitionen att de som bor där ska ha nära till centrum för att på så vis vara en del av samhället även i ett sent skede av livet.* *Den slutliga utformningen bestäms först i bygglovsskedet. Illustrationen i samrådsversionens planbeskrivning är endast ett exempel på bebyggelse och kommer att modifieras innan bygglovsprövningen. Med anledning av länsstyrelsens samrådsyttrande kommer plankartan (med bestämmelser) och planbeskrivningen justeras för att ny bebyggelse inom planområdet i större utsträckning ska kunna anpassas väl till det angränsande öppna landskapsrummet, likväl som till angränsande befintlig bebyggelse. Det är dock viktigt att komma ihåg att alla frågor om gestaltning och utformning varken är möjliga eller lämpliga att reglera i en detaljplan. I bygglovsprövningen ska gestaltning, oavsett vad som regleras i detaljplanen, prövas i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen.* *Planbestämmelsen f_1 formuleras om för att bättre kunna reglera den nya bebyggelsens krav på anpassning till det öppna landskapsrummet och ges den nya lydelsen: ”Huvudbyggnad ska ges en gestaltningsmässigt omsorgsfull utformning och delas upp så att den upplevs som flera byggnadsvolymer”.* *Planbeskrivningen uppdateras med ett nytt exempel på byggnadens utformning som bättre motsvarar den nya bestämmelsen. Illustrationen i planbeskrivningen är framtagen i ett tidigt skede av SäBo-projektet och kommer att bearbetas vidare under projektets gång för att bättre ge en upplevelse av småskalighet, där byggnaden är uppbruten i flera mindre byggnadsvolymer innan bygglovsansökan lämnas in.* *Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd justeras så att all kvartersmark med byggrätt får högsta byggnadshöjd 8 meter. Planbestämmelser införs om största tillåtna taklutning och högsta nivå på marken för den del av planområdet där SäBo-byggnaden är tänkt att placeras. På så vis regleras upplevelsen av den totala höjden på byggnaderna inkl. tak.* *Kommunen är medveten om att byggnation på den aktuella platsen kommer att påverka den omgivande bebyggelsen i viss utsträckning, men har gjort avvägningen att det mycket angelägna allmänna intresse som ett SäBo innebär väger tyngre än de enskilda intressen som utblickarna från närliggande bostäder utgör. Det är dock av största vikt att den planerade bebyggelsen gestaltas på ett sätt som minskar den negativa påverkan på närliggande bostäder. Även vid*

	ett så kallat "nollalternativ" (om den aktuella planen inte skulle vinna laga kraft) finns det i den gällande detaljplanen för området en byggrätt för uppförande av byggnader för förskola/skola i det aktuella planområdet, om än i mindre omfattning än vad den aktuella planen medger. *Avståndet mellan de nordligaste husen på Falkgränd och den tilltänkta nya bebyggelsen är ungefär samma som mellan de norra och södra husen på Falkgränd. Plankartan kompletteras med en bestämmelse om minsta avstånd mellan bebyggelsen på Falkgränd och den tillkommande bebyggelsen i planområdets norra halva. Om SäBo-verksamheten på sikt behöver utökas söderut ska detta vara möjligt trots denna bestämmelse.* *Säterbostäder, som äger de befintliga bostäderna vid Falkgränd, kommer även vara byggherre och förvaltare av den nya bebyggelsen inom planområdet för SäBo. Säterbostäder har, som kommunalägt bolag, stora möjligheter att styra hur den nya bebyggelsen ska samspela med den befintliga bebyggelsen vid Falkgränd och på så vis även förutsättningarna för uthyrning av de befintliga lägenheterna.*
Placeringen av huset kommer också mycket nära Åsenvägen. Med tanke på den risk som finns för ökad trafik på Åsenvägen undrar vi om det är lämpligt. *Särskilt boende* "I Säters tätort finns idag två särskilda boenden för äldre om totalt 56 platser, fördelat på 44 lägenheter i centrala Säter och 12 platser på korttidsboende placerat på Skönviksområdet. Behovet av antalet platser beräknas öka med 57 platser fram till år 2030. Kommunfullmäktige beslutade 2016-04-11 att genomföra uppförande av ny byggnad för särskilt boende för äldre inom Säters tätort med 60–65 platser som ska vara inflyttningsklar senast 2020. Placeringen av den nya byggnaden ska även möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov. För mer detaljer kring valet av plats för det särskilda boendet, se avsnittet "Planprogram". Vi ser inte möjligheten att bygga på en huskropp eller liknande för att täcka behovet av 113 platser (56 befintliga och ökning på 57). Innan man tar beslut till denna förändring av användningen byggrätten "Förskoletomten" borde lösningen med "möjliggörandet av utbyggnad vid behov" redovisas. Vi kan inte bygga denna huskropp med risk för att det inte finns möjlighet till att bygga ut. Att läsa igenom samrådshandlingarna är lite deprimerade. Ett feltänk i användandet av Prästgärdet. Ett av argumenten för placeringen av kommunens nya SÄBO var att de boende skulle kunna njuta av utsikten mot Ljustern. Val av hus och	*Ett visst ökat trafikflöde genereras, till följd av besökare och personal till det särskilda boendet, men ökningen bedöms vara mycket liten jämfört med det trafikflöde som skulle alstras vid ett nollalternativ om gällande detaljplan byggdes ut med förskola. En trafikalstringsberäkning kommer att göras för att säkerställa denna bedömning och arbetas in i planbeskrivningen.* *Av avsnittet "Tillkommande bebyggelse" i samrådsversionen av planbeskrivningen framgår att en tänkbar utveckling på sikt skulle kunna vara att omvandla, alla eller delar av, de befintliga hyreslägenheterna för ordinärt boende längs Falkgränd till särskilt boende eller till en typ av boende eller vård som stödjer det särskilda boendet vid Prästgärdet. Detta underlättas eftersom Säterbostäder kommer att äga och förvalta båda markområdena. För att möjliggöra en sådan framtida utveckling har även marken för de befintliga bostäderna längs Falkgränd inkluderats i detaljplanen. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.* *Den slutliga utformningen bestäms först i bygglovsskedet. Illustrationen i samrådsversionens planbeskrivning är endast ett exempel på bebyggelse och kommer att*

placeringen av det möjliggör enbart ca 1/8 av de boende att få någon form av utsikt. Hälften av de boende har utsikt mot innergård och eller mot hyreshusen vid Falkgränd. Höjden på 16 meter gör att man begränsar utsikten för boende på Villavägen och Falkgränd. Vinsten i hur många som skulle få utsikt mot Ljustern torde bli färre. För att alla ska förstå omfattningen av detta hus och placeringen av det, anser vi att en skalenligt 3D modell bör byggas.	*modifieras innan bygglovsprövningen. Vid den slutliga utformningen av byggnaden är utsikten mot Ljustern bara en av flera viktiga faktorer att ta hänsyn till. Se även tidigare kommentar om avvägning mellan allmänt intresse och enskilda intressen.* *Eftersom arbetet med gestaltningen av byggnaden pågår och den slutliga utformningen bestäms först i bygglovsskedet är det först då som det är rättvisande att presentera noggrannare skisser/modeller över byggnaden. Detaljplanen reglerar inte gestaltningen för SäBo-byggnaden i detalj utan utgör generella "spelregler" för markanvändningen oavsett om det inom planområdet byggs ett SäBo eller blir aktuellt med någon av de andra tillåtna markanvändningarna.*
Allmänhet/privatperson 6 2018-04-03 Som intresserad kommunmedborgare i Säter vill jag härmed anmäla några synpunkter angående detaljplanen för särskilt boende vid Prästgärdet. 1: Jag anser att det föreslagna markområdet bör utökas i riktning norrut. Mitt förslag är, se bifogat förslag En framtida utbyggnad som innebär högre byggnadshöjd med ytterligare en våning passar bättre ihop med den bebyggelse som finns parallellt på Kyrkogatan/ Gränsgatan. Flyttas byggnationen norrut kommer den inte att störa inte störa de boendes (vid Falkgränd) utsikt in mot stan. Det bör också därför sparas en ytterligare grön markyta på den norra delen av markområdet uppemot Falkgränd. Det gör att boende efter Villagatan/Villabacken får en fortsatt vy ut mot Ljustern. Befintlig gångväg över Prästgärdet uppemot Falkgränd bör tas bort. Jag har skissat på en ny	***Kommentar:*** *Den centrala delen av Säters stadskärna är upptaget som ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6§ miljöbalken på grund av de byggnadskulturella värden som staten har bedömt finns i området. Området sträcker även ut sig söder- och västerut från stadskärnan, t.ex. över stora delar av Prästgärdet, för att bevara dess karaktär av "övergång till landsbygden": "Området söder och väster om kyrkan som är rester av kungsgårdens och kyrkoboställets mark och som med sin glesare bebyggelse utgör en övergång till landsbygd." En utökning av planområdet norrut skulle inte vara lämpligt med hänsyn till de värden som avses att bevaras med riksintresset. Att hänsyn tas riksintresset i tillräcklig utsträckning bevakas av staten genom länsstyrelsen.* *Kommunen är medveten om att byggnation på den aktuella platsen kommer att påverka den omgivande bebyggelsen i viss utsträckning, men har gjort avvägningen att det mycket angelägna allmänna intresse som ett SäBo innebär väger tyngre än de enskilda intressen som utblickarna från närliggande bostäder utgör. Det är dock av största vikt att den planerade bebyggelsen gestaltas på ett sätt som minskar den negativa påverkan på närliggande bostäder. Gestaltningen regleras i viss mån i denna detaljplan, men slutlig utformning avgörs i bygglovsskedet.* *Kommunen bedömer att den nya sträckning för gång-*

sträckning för cykelväg/gångväg som också ger de boende uppe på Åsenområdet en bättre sträckning in mot stadens centrum. Mitt förslag innebär också en fördel att den befintliga asfalterade parkeringsytan vid församlingshemmet också kan utökas och utnyttjas för besökande och anställda vid boendet.	*och cykelväg som den yttrande föreslår medför en försämrad tillgänglighet till centrum för de boende i norra delen av Åsen. Den befintliga sträckningen av gång- och cykelvägen avses att behållas. På sikt kan nya gång- och cykelvägar övervägas över Prästgärdet för att komplettera de befintliga.* *Det är fullt möjligt att nyttja den befintliga parkerings-ytan vid församlingshemmet för besökande och anställda vid boendet även med den avgränsning av planområdet som föreslås på plankartans samrådsversion, eftersom det rör sig om ett mycket kort avstånd däremellan.*
Allmänhet/privatperson 7 2018-04-04 Vi har tagit del av planförslaget för byggnation av särskilt boende på Prästgärdet. Vi har följande synpunkter att anföra. Det är glädjande att ett första steg tas i den alltför långa processen att bygga ett nytt äldreboende. I handlingarna redovisas illustration av byggnad för det särskilda boendet. I förhållande till annan byggnation i Säter handlar det om en mycket stor byggnad. Höjden varierar mellan 12 och 8 meter. 12 meter är höjden i den södra delen som vetter mot Falkgränd. Beroende av takkonstruktion kommer höjden att vara ännu högre. Avståndet till bebyggelsen på Falkgränd är mindre än 20 meter. Den byggnad som redovisas är 4:a byggnadskroppar med en längd av ca 70 meter vardera med en innergård. Hur kommer ljusförhållandet att vara på innergården? Antagligen mörkt i den södra delen. I planförslaget redovisas en flytt av befintlig transformatorstation, när den ändå skall flyttas varför denna placering? En placering i anslutning till planerad parkering känns naturligare. Varför finns ingen redovisning av gångförbindelse till busshållplatsen? Eftersom detta är den största och mest omfattande byggnationen i Säters historia är det viktigt att planläggningen sker med stor omsorg. Därför anser vi att alternativa förslag och placering av byggnaden skall redovisas. I områdets västra del finns sedan tidigare skisser framtagna av Säterbostäder. Hur kan detta tidigare arbete nyttjas som ett alternativ till	***Kommentar:*** *Den redovisade illustrationen är endast ett exempel på bebyggelse som kan tillkomma inom planområdet. Eventuella studier av ljusförhållandena får analyseras i ett senare skede inom ramen för SäBo-projektet, inte inom ramen för detaljplanen. Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd justeras dock så att all kvartersmark med byggrätt får högsta byggnadshöjd 8 meter, vilket ger förutsättningar för bättre ljusförhållanden på en innergård.* *En placering av ny transformatorstation i östra delen av planområdet övervägdes under arbetet med detaljplanens samrådshandlingar, men bedömdes mindre lämplig bl.a. utifrån att ett sådant läge skulle begränsa flexibiliteten i planens byggrätt samt att en placering i västra delen är mer optimal utifrån hur elnätet i området är uppbyggt idag.* *Detaljplanen reglerar inte sådana detaljer. I samband med planeringen av utemiljön kring SäBo-byggnaden kommer sådana aspekter att redovisas.* *Området i anslutning till Prästgärdets västra del är tänkt att planläggas för ordinärt boende i enlighet med kommunens bostadsplan.*

placering. (bifogas). I planförslaget utökas byggrätten för Säterbostäders hus på Falkgränd för den del som berörs av planförslaget. Av förslaget framgår att tanken är att nyttja dessa hus för framtida utökning av antalet platser för särskilt boende. Skall husen rivas eller byggas om? En byggnation av den omfattning som det är fråga om berör ett stort antal invånare i vår kommun och det är därför särskilt angeläget att många kommer till tals och att alternativ placering redovisas. Detta är inte ett ifrågasättande av fullmäktiges beslut om placering på Prästgärdet utan var.	*Det är i dagsläget inte bestämt om och hur byggnaderna vid Falkgränd ska nyttjas. Detaljplanen tar dock höjd för att det ska vara möjligt att antingen bygga om byggnaderna eller ersätta dem med nya byggnader.* *Den process som framtagandet av detaljplanen följer har innefattat samråd av planprogram och samråd av detaljplan. Vid båda dessa tillfällen har invånarna i Säter haft möjlighet att tycka till om detaljplanen, både vilken plats i Säter som är mest lämplig att bebygga med SäBo (planprogram) och hur den aktuella platsen ska bebyggas (detaljplanen). Vad gäller valet av plats vid den sydöstra delen av Prästgärdet tog kommunen fram ett planprogram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för SäBo. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2017-09-21. Det aktuella planområdet vid Prästgärdets sydöstra hörn prioriterades högst, delvis på grund av ambitionen att de som bor där ska ha nära till centrum för att på så vis vara en del av samhället även i ett sent skede av livet. I planprogrammet fanns även ett annat område vid Prästgärdet med som ett alternativ, i dess norra del, men detta valdes bort på grund av dess konflikt med riksintresset för kulturmiljövården ("Säters stadskärna").*

Kommunala remissinstanser m.fl.

Räddningstjänsten Dala Mitt, 2018-03-23 Området bör anordnas så att vi har max 50 meter mellan uppställningsplats för våra fordon och angreppsväg (dörr i byggnaden i vilken vi tar oss in för att påbörja insats). Det bör finnas tillgång till brandpost med erforderlig kapacitet i närheten av byggnaden som ska uppföras. Räddningstjänsten Dala Mitt vill bli kontaktade för dialog när brandvattenförsörjningen ska lösas.	***Kommentar:*** *Synpunkten noteras och förs vidare till de som ansvarar för utformning av den planerade byggnaden.* *Synpunkten noteras och förs vidare till projektledaren för SäBo-byggnaden.* *Yttrandet tolkas som att den yttrande inte har någon invändning mot detaljplaneförslaget.*
Miljö- och byggenheten, 2018-04-03 Från Miljö- och byggenhetens sida ställer vi oss bakom grundtankarna i planförslaget. På några områden har vi dock tillägg/kommentarer: • Den yngre lövskogen inom planområdet kan idag inte sägas ha något stort naturvärde. Då den tillkommande bebyggelsen förstås bör omges av en del grönska är det dock önskvärt att dessa träd i så hög grad som möjligt kan bevaras under plan- och byggskedena för att i viss mån kunna bidra med uppvuxna träd till grönyteplaneringen.	***Kommentar:*** *Planbeskrivningen kompletteras med text om att det är önskvärt att spara så många träd som möjligt. Eftersom planeringen av grönytor och andra friytor inte är så långt gången än bör bevarandet av vegetationen inte låsas upp som planbestämmelser. Den planering av grön- och friytor som görs inom ramen för SäBo-projektet får avgöra vilken vegetation som blir kvar efter ett*

• Som nämn i planhandlingarna finns idag ett behov av att tillskapa funktioner för fördröjning av höga flöden av nederbörd/dagvatten. Det finns också ett behov av att vid byggnationen flytta den befintliga dagvattenledningen. De parkeringsplatser som ska skapas kommer även de att öka behovet av fördröjning och rening av dagvatten. Ett sedan tidigare konstaterat problem ur miljö- och hälsosynpunkt är också att den aktuella dagvattenledningen mynnar direkt i sjön Ljustern, med de nackdelar detta innebär för utsläpp till vattenmiljön. Vi påtalar därför behovet att redan i planarbetet kartlägga hur en alternativ dagvattenhantering i området skulle kunna gestaltas. Rätt utformad skulle denna kunna kombinera utjämning av höga flöden, rening av vatten från närsalter och andra föroreningar, ökad biologisk mångfald och en tilltalande park-/grönmiljö kring äldreboendet. Från enhetens sida kan vi också särskilt påpeka att kommunen sökt och fått s.k. LONA-bidrag för vidare planering av bland annat lokalt- och naturvårdsanpassat omhändertagande av dagvatten.	*genomförande av detaljplanen.* *Detaljplanen reglerar bara det snävt avgränsade planområdet där det, sett till storleken på de berörda avrinningsområdena och till Prästgärdet som helhet, finns begränsande möjligheter till hantering av dagvatten. En stor del av de åtgärder som kan tänkas bli aktuella att genomföra kommer troligen att behöva göras utanför planområdet. Som nämns i planbeskrivningens samrådsversion ska en mer detaljerad planering av dagvattenhanteringen i anslutning till den planerade byggnationen göras inför bygglovsprövningen. Inom ramen för den utredningen kommer olika lösningar för dagvattenhantering att övervägas och dialog att föras med miljö- och byggenheten. Dagvattenutredningen för SäBo-projektet bör samordnas med kommunens LONA-satsning på Prästgärdet. Planbeskrivningen kompletteras med text om vilka funktioner som en optimal dagvattenhantering bör sträva efter att uppnå.*
• Även i övrigt är utformningen av utemiljöerna i området en viktig fråga. I detta centrala läge i staden kan åtgärder med exempelvis planteringar och sittplatser komma både de boende och allmänheten till gagn. En överföring av delar av de öppna markerna – som idag mest består av tuvigt gräs – till mer blomrika marker är också en intention i den tidigare nämnda LONA-satsningen på stadens gröna infrastruktur. Planeringen av äldreboendets utemiljö bör också ses som en integrerad del av den mer storskaliga planeringen av hur Prästgärdet som helhet kan utformas för att vara till nytta och glädje för kommuninvånare och besökare i alla åldrar.	*Synpunkten noteras. Planbeskrivningen kompletteras med de delar av synpunkten som berör planområdet. Planeringen av utemiljön vid SäBo-byggnaden bör samordnas med kommunens LONA-satsning på Prästgärdet.*
• Hur källsortering/återvinning ska lösas inom detaljplaneområdet är en fråga som inte bör glömmas bort. Det är viktigt att tillräckliga utrymmen finns för att på ett rationellt sätt bedriva en avfallshantering i enighet med kommunen renhållningsordning. Det kan därför vara på sin plats att överväga att reservera en plats för en återvinningsstation inom området, alternativt reservera plats för fastighetsnära insamling av avfall i linje med de intentioner som nu verkar komma från regeringen.	*Planbeskrivningen kompletteras med text om källsortering/återvinning/avfallshantering.* *Varken exakt placering av SäBo-byggnaden inom planområdet eller planering av utemiljön kring byggnaden är ännu klar. Det är därför mindre lämpligt att låsa byggrätten för detaljplanen genom att reservera en viss markyta för hantering av återvinning/avfall, eftersom detta kan försvåra genomförandet av projektet.*
• Vid den fortsatta planeringen är fungerande avfallsflöden ur hälso- och miljösynpunkt ett viktigt område. Ur hälso- såväl som arbetsmiljösynpunkt är det önskvärt att åtskilja avfallsutrymmen och transportvägar från andra lokaler där hög hygienisk nivå krävs. Detta har också konstaterats vara ett problemområde i det	*Synpunkten noteras och förs vidare till ansvariga för SäBo-projketet och planeringen av utemiljön.*

befintliga äldreboendet i Säter. • I planhandlingarna sägs att enklare beräkningar av buller har gjorts. Att kunna ta del av detta underlagsmaterial är en förutsättning för att från vår sida kunna uttala oss närmare om risken för bullerstörning inom området. • I planförslaget anges att parkering för personal har bedömts till 50 platser och i huvudsak är tänkt att lokaliseras till mark vid korsningen Gränsgatan/Åsenvägen samt Coriandergårdens befintliga parkering. Från enhetens sida uppskattar vi ambitionen att underlätta ett hållbart resande med kollektivtrafik och cykel. Vi påpekar ändå att människan av naturen är lat och att bedömningen verkar vara rätt snålt gjord. Risken finns därför att besöksparkeringen kan komma att upptas av personal. Frågan om utformning, dimensionering och placering av parkeringsytor behöver beaktas i det fortsatta arbetet. När det gäller handikapplatser måste dessa finnas inom 25 m från entrén. I sammanhanget kan det eventuellt också vara aktuellt att se över turtäthet, sträckning etc. av den busstrafik som passerar området.	*Underlagsmaterialet delges miljö- och byggenheten.* *Synpunkten noteras och förs vidare till ansvariga för SäBo-projektet och planeringen av utemiljön.* *Bedömningen av behovet av antalet parkeringsplatser för personal har gjorts av verksamhetens personal själva.* *Planbeskrivningen kompletteras med text om vikten av att verksamheten reglerar användningen av parkeringarna inom planområdet för att undvika oönskad användning av dessa. Detta kan t.ex. göras genom informationsinsatser, beteendepåverkansåtgärder, skyltning, beivran av felaktig användning och genomtänkt utformning av parkeringarna.*
Säterbostäder AB 2018-04-03 Säterbostäder har tagit del av de handlingar som berör detaljplaneförslaget och anför följande: Som planförslaget är utformat kan det bli en betydande påverkan på boendemiljön för bolagets hyresgäster på den del av Falkgränd som vetter mot den del av Prästgärdet som är tänkt att bebyggas med nytt Säbo. I planförslaget har man förordat en byggnadshöjd på 12 meter för att det ska ges möjlighet att bygga i tre våningar. Inklusive takhöjd innebär det att Säbo-byggnaden kan tillåtas bli 13-15 meter hög beroende på hur tak utformas. Den illustration som redovisas i samrådshandlingen ger vid handen att Säbo-byggnadens fasadlängd kan komma att uppgå till mer än 70 meter samtidigt som Säbo-byggnadens placering hamnar inom ett så kort fasadavstånd som 17-18 meter i förhållande till hyreshusen på Falkgränd. Dessa planförutsättningar medför att Säbo-byggnationen förorsakar en förtätning mot Falkgränd som inte alls är önskvärd ur boendemiljösynpunkt. Hänvisar till bifogad illustration som påvisar förtätningen och storleksförhållandet mellan befintliga hyreshus på Falkgränd och tilltänkt Säbo-byggnad med utgångspunkt från samrådshandlingens planbeskrivning. Med anledning av ovanstående förordas att Säbo-	***Kommentar:*** *Plankartan kompletteras med en bestämmelse om minsta avstånd mellan bebyggelsen på Falkgränd och den tillkommande bebyggelsen i planområdets norra halva. Om SäBo-verksamheten på sikt behöver utökas söderut ska detta vara möjligt trots denna bestämmelse.* *Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd justeras så att all kvartersmark med byggrätt får högsta byggnadshöjd 8 meter. Plankartan kompletteras också med bestämmelser om högsta tillåtna takvinkel och högsta tillåtna marknivå för marken närmast norr om den befintliga bebyggelsen vid Falkgränd. Dessa ändringar och tillägg syftar till att begränsa upplevelsen av den totala höjden på byggnaderna.* *Kommunen är medveten om att byggnation på den aktuella platsen kommer att påverka den omgivande bebyggelsen i viss utsträckning, men har gjort avvägningen att det mycket angelägna allmänna intresse som ett SäBo innebär väger tyngre än de enskilda intressen som utblickarna från närliggande bostäder utgör. Det är dock av största vikt att den planerade bebyggelsen gestaltas på ett sätt som minskar den negativa påverkan på närliggande bostäder. Gestaltningen regleras i viss mån i denna detaljplan, men slutlig utformning avgörs i bygglovsskedet.* *Planbestämmelsen f_1 formuleras om för att bättre kunna reglera den nya bebyggelsens krav på anpassning till det öppna landskapsrummet och ges den nya lydelsen: ”Huvudbyggnad ska ges en gestaltningsmässigt*

byggnaden utförs enbart i två våningsplan mot Falkgränd. Sedan bör det även ges förutsättningar så att fasadavståndet mellan berörda byggnader kan breddas.	*omsorgsfull utformning och delas upp så att den upplevs som flera byggnadsvolymer".* *Planbeskrivningen uppdateras med ett nytt exempel på byggnadens utformning som bättre motsvarar den nya bestämmelsen. Illustrationen i planbeskrivningen är framtagen i ett tidigt skede av SäBo-projektet och kommer att bearbetas vidare under projektets gång för att bättre ge en upplevelse av småskalighet, där byggnaden är uppbruten i flera mindre byggnadsvolymer innan bygglovsansökan lämnas in.*

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget justeras på följande punkter innan det blir föremål för granskning:

- Planbestämmelser införs på plankartan om fasadmaterial, taktäckning, tillgång till bullerskyddad uteplats för lägenheter närmast Åsenvägen, största tillåtna takvinkel, högsta nivå på marken där SäBo-byggnaden ska placeras, minsta avstånd mellan bebyggelsen på Falkgränd (Ådern 1) och den tillkommande bebyggelsen i planområdets norra halva (Säter 4:5).
- Planbestämmelse f_1 ges ny lydelse.
- Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd justeras till 8 meter för hela planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med avseende på brottsförebyggande åtgärder, trafiksäkerhet, utformning av fasader och tak, största tillåtna takvinkel, högsta nivå på marken där SäBo-byggnaden ska placeras, minsta avstånd mellan befintliga byggnader på Ådern 1 (Falkgränd) och tillkommande byggnader på Säter 4:5 (norra halvan av planområdet), tolkning av gestaltningsbestämmelser, ny illustration av SäBo-byggnaden, framtida trafikflöde på Åsenvägen och Gränsgatan, resultat och slutsats från trafikalstringsberäkning, vilka funktioner som en optimal dagvattenhantering bör sträva efter att uppnå, planeringen av utemiljön vid SäBo:t, källsortering/återvinning/avfallshantering, vikten av att verksamheten reglerar användningen av parkeringarna inom planområdet för att undvika oönskad användning av dessa.
- Planbeskrivningen förtydligas med avseende på ledningsrätt, gestaltning, bullerberäkning och bullerbestämmelse, närhet och påverkan på riksintresset, förändring av planområdets avgränsning jämfört med redovisningen i planprogrammet, trafikförsörjning av planområdet, parkering, hur en framtida utökning av SäBo-verksamheten skulle kunna ske inom planområdet.

Därutöver tillkommer redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Beaktande av synpunkter

Följande instanser, sakägare och allmänhet har inte fått sina synpunkter tillgodosedda helt eller delvis:

- Länsstyrelsen
- Allmänhet/privatperson 1
- Allmänhet/privatperson 2
- Boende på 5
- Moderaterna Säter
- Allmänhet/privatperson 6
- Allmänhet/privatperson 7
- Miljö- och byggenheten
- Säterbostäder AB

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Säter 2018-06-12

Andreas Mossberg
Samhällsbyggnadschef

GRANSKNINGSUTLÅTANDE godkänt i SBN 2018-08-29 §93

SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-FÖRVALTNINGEN

Detaljplan för
Särskilt boende m.m. vid Prästgärdet
Säter, Säters kommun, Dalarnas län

BAKGRUND OCH SYFTE
Kommunstyrelsen fattade 2017-02-07 beslut om att prioritera ett framtagande av detaljplan för ett särskilt boende (SäBo). Uppdraget grundar sig i att Säters kommun, i likhet med många andra kommuner i Sverige, har en åldrande befolkning som i kombination med brist på både platser i särskilt boende och brist på ordinärt boende gör att ett nytt särskilt boende är angeläget för att Säters kommun ska klara sina åtaganden avseende god bostadsförsörjning.

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för att uppföra ett särskilt boende för äldre (SäBo) med nödvändiga kringfunktioner. Detta görs i planen genom att medge uppförande av byggnader för bostäder, vård och skola. Det särskilda boendet är tänkt att placeras i den norra delen av planområdet samtidigt som planen för den södra delen möjliggör för en flexiblare markanvändning för att vid behov på sikt kunna utöka omfattningen av det särskilda boendet. Eftersom den gällande detaljplanen medger uppförande av skolbyggnader för den norra delen av planområdet tillåter även den aktuella planen uppförande av byggnader för sådan verksamhet. Detaljplanen skapar även förutsättningar för att i den västra delen av planområdet uppföra tekniska anläggningar (t.ex. nätstation för elförsörjning).

PLANPROCESS
Planen handläggs med utökat planförfarande.

Planprogram
Planprogram för val av lokalisering av särskilt boende togs fram och samråddes under 2017 för att därefter godkännas i kommunfullmäktige 2017-09-21. I kommunfullmäktiges beslut förordades att ett särskilt boende i första hand ska placeras i det aktuella planområdet vid Prästgärdet och att detaljplanläggning skulle påbörjas för detta område. Av beslutet framgår även att placering av den nya byggnaden ska möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov.

Samråd
Samhällsbyggnadschefen beslutade på delegation 2018-02-21 att godkänna detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet, upprättad i februari 2018, för samråd. Samrådet pågick under perioden 2018-03-06 tom. 2018-04-03. En sammanställning av inkomna synpunkter under samrådet och en redovisning av kommunens ställningstaganden med anledning av synpunkterna liksom en beskrivning av samrådsprocessen finns redovisat i en samrådsredogörelse som godkändes av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-06-12 (§70). Samrådsredogörelsen finns tillgänglig hos kommunens samhällsbyggnadsförvaltning.

Granskning
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-12 att godkänna detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgärdet, upprättad i juni 2018, för granskning. Granskningen har pågått under perioden 2018-06-19 till 2018-07-31.

Detaljplanen har under granskningstiden bestått av följande planhandlingar: plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser samt planbeskrivning. Övriga handlingar som hör till planen är grundkarta, fastighetsförteckning, planprogram (2017-09-21) och antikvarisk förundersökning (2018-02-07) samt samrådsredogörelse (se ovan under *Samråd*).

Underrättelse om granskning har skett genom brev till länsstyrelsen, sakägare m.fl. Till detta brev var

planhandlingarna (plankarta och planbeskrivning) samt följebrev bifogade. Övriga har underrättats om granskning genom annons i Dalarnas tidningar (2018-06-19), Dalademokraten (2018-06-19) och Säterbladet (2018-07-03). Kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar har fått handlingarna på remiss. Granskningshandlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida www.sater.se och på biblioteket i Säter.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER UNDER GRANSKNING

Yttranden utan erinran

Följande instanser har inte framfört några erinringar mot planförslaget:

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2018-06-19
Trafikverket, 2018-06-21
Lantmäteriet, 2018-06-25
Polismyndigheten, 2018-07-02

Yttranden med synpunkter

Här följer en sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer till dessa. De skriftliga yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

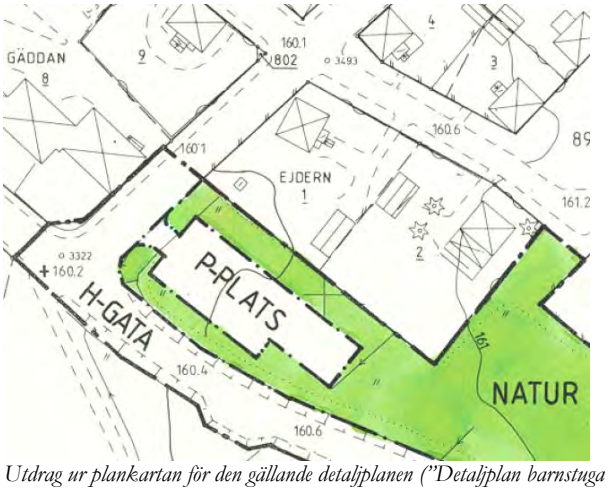
Statliga myndigheter

Länsstyrelsen 2018-07-06 ***Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11:10*** Utifrån de intressen Länsstyrelsen särskilt har att bevaka finns inget att erinra. ***Övrigt att beakta*** **Buller** Trafikalstring och trafikbuller har beräknats för planområdet och det anges att gällande riktvärden bedöms uppfyllas med god marginal. Inga bullernivåer finns dock angivna i planbeskrivningen som kan verifiera denna slutsats. **Kulturmiljö** Den planerade anläggningens storlek kommer att ha stor visuell påverkan på det öppna landskapsrum som omfattar f. d. kungsgårdens och kyrkoherdeboställets gamla inägomarker, vilka ingår i uttrycket för riksintresset för kulturmiljövården Säters stad. Det är därför väsentligt att stor omsorg ägnas åt att minimera den negativa påverkan på riksintresset. Färgsättningen är härvid, enligt länsstyrelsens bedömning, av stor betydelse för att den tillkommande bebyggelsen skall upplevas som en naturlig del av det öppna landskapsrummet runt kyrkoherdebostället. Det är en väsentlig karaktärsskillnad om byggnaderna målas med falu rödfärg, som är ett traditionellt	***Kommentar:*** *Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om bullernivåer som har beräknats. Uppgifterna ska inte tolkas som exakta beräkningssvar utan de beräkningsresultat som redovisas ska endast ses som indikationer på om riktvärdena för buller riskerar att överträdas, vilket framgick av planbeskrivningen (granskningshandling).* *Kommunen kommer, genom bygglovsexpertis med arkitektkompetens, att i bygglovsskedet tillsammans med exploatören arbeta för att minimera den negativa påverkan på riksintresset.* *Kommunen kommer i bygglovsskedet att arbeta för att falu*

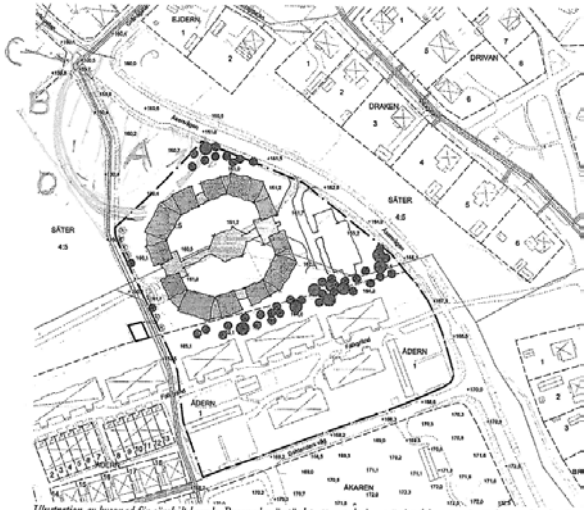
pigment, som använts under lång tid i agrara miljöer och som åldras på ett harmoniskt sätt, jämfört med faluröd färg, som anges i planhandlingarna. Det senare innebär sannolikt en modern färgtyp med syntetiskt pigment, vilken ofta åldras på ett sådant sätt att den ändrar nyans på ett ofördelaktigt sätt. Falu rödfärg har en naturligt matt yta, medan färg med faluröd nyans sannolikt innebär en färg med blank yta, vilket ger ett annat och i denna miljö olämpligt uttryck.	*rödfärg ska användas i så stor utsträckning som möjligt, där så är lämpligt utifrån t.ex. byggnadens brandskydd och underhåll av byggnaden. En avvägning kommer att göras mellan de argument som länsstyrelsen lyfter i sitt granskningsyttrande och det resonemang som kommunen förde i sin kommentar till länsstyrelsens samrådsyttrande, se samrådsredogörelse (godkänd 2018-06-12).*

Sakägare, föreningar, allmänheten m.fl.

Boende grannar (yttrande 4), 2018-06-25 Vill med detta brev påtala att vi är helt emot att det byggs ett äldreboende centralt i stan när det finns så fina områden ute på Skönviksområdet och på Havregärdet. Om det ändå planeras att byggas på Åsen så har vi några frågor vi vill ha svar på. Vi har sett ritningar för nya SÄBO och ser att det planeras en parkering utanför vår tomt. Nu vill vi gärna veta hur planeringen ser ut för denna parkering.	***Kommentar:*** *Vad gäller valet av plats vid Prästgärdet tog kommunen fram ett planprogram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för SäBo. Planprogrammet var ute på samråd under perioden mars-april 2017, under vilken bl.a. myndigheter, sakägare och allmänheten bjöds in att lämna synpunkter. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2017-09-21. Det aktuella planområdet vid Prästgärdet prioriterades högst, delvis på grund av ambitionen att de som bor där ska ha nära till centrum för att på så vis vara en del av samhället även i ett sent skede av livet.* *En etablering av ett särskilt boende på Skönvik eller Havregärdet som den yttrande föreslår skulle innebära ett längre avstånd till centrum än den aktuella platsen vid Prästgärdet. Det kortare avståndet från Prästgärdet till den centralare delen av tätorten skulle kunna bidra till att de boende känner att de kan vara en del av samhället även i ett sent skede av livet liksom att besökare till de boende på ett enkelt sätt kan ta sig till det särskilda boendet både till fots, med cykel eller tack vare korta avstånd till kollektivtrafik t.ex. tåg för besökare som bor på andra orter. Kortare avstånd till centrum kan också bidra till effektivare transporter när leveranser sker inom ett mer begränsat område inom tätorten. En tät stad, i likhet med Säters stadskärna, kan även ha andra fördelar, t.ex. när det gäller minskat behov av transporter och att bevara skogsmark eller jordbruksmark i mer perifera lägen. Förtätning, blandad bebyggelse och funktionsblandning har genom forskning visat sig bidra till en mer attraktiv stad med liv och rörelse. Av kommunens översiktsplan går att utläsa flera beskrivningar och ställningstaganden som sammantaget stödjer en sådan inriktning.* *De ritningar som hänvisas till är troligtvis markskisser som tagits fram inom ramen för Säbo-projektet. Skisserna är fortfarande endast arbetsmaterial och därför inga slutgiltigt bindande skisser för utemiljön kring det särskilda boendet. Området som i skisserna redovisas som parkering ligger på norra sidan av Åsenvägen och ingår inte i den aktuella*

	detaljplanen som varit ute på granskning utan är sedan tidigare planlagd som parkering (allmän plats) genom en gällande detaljplan ("Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet", laga kraft 1990-06-29), se bild nedan för utdrag ur plankartan. Anläggande av parkering på den nämnda platsen regleras inte i den aktuella detaljplanen och är därför inte heller beroende av att den aktuella detaljplanen vinner laga kraft. Parkeringar kan anläggas med stöd av den nu gällande detaljplanen och kan komma att anläggas tidigare än det särskilda boendet eftersom parkeringen även kan avlasta parkeringssituationen i innerstaden.  *Utdrag ur plankartan för den gällande detaljplanen ("Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet", laga kraft 1990-06-29)*
- Hur stor kommer den vara?	*Maximal yta enligt gällande detaljplan är 730 m² (775 m² inräknat in-/utfartsdelen).*
- Hur nära vår tomt är den tänkt att vara?	*Som närmast enligt vad gällande detaljplan tillåter, dvs. cirka 8 meter från parkeringen till närmsta fastighetsgräns i nordost.*
- Har ni tänkt på buller o miljö i samband med att bilarna ska varmköras vintertid?	*Parkering i detta läge har bedömts vara lämplig i och med att den gällande detaljplanen antogs och vann laga kraft 1990. I den planläggningen gjordes en avvägning kring generering av trafikbuller och miljöaspekter, t.ex. emissioner från bilar. Behovet av denna typ av åtgärd bedöms i ett senare skede.*
- Kommer ni att sätta upp någon häck eller plank mot vår tomt? - Kommer parkeringsrutorna vara vända mot Åsen så att inte avgaserna går direkt in på vår gård?	*Exakt utformning är ännu inte bestämd, men utifrån hur ytan för parkering är utformad i den gällande detaljplanen är det möjligt att parkeringarna kommer att vara vända både mot Åsenvägen och mot kvarteret Ejdern.* *Mot Gränsgatan enligt gällande detaljplan.*
- Var planerar ni infarten så att ni har ett säkerhetstänk med tanke på korsningen och vårt plank som vi har mot Gränsgatan? - Ska personal och besökare behöva korsa Åsenvägen på vägen till från parkeringen? - Vad är det som gör att inte parkeringen kan vara längre upp mot Åsen på andra sidan Åsenvägen dvs samma sida av vägen som äldreboendet planeras?	*Ja, de som ska till det särskilda boendet från parkeringen kommer att behöva korsa Åsenvägen via en lämplig passage.* *Ytan på sydvästra sidan av Åsenvägen är inte planlagd för parkering och har inte heller tagits med i den aktuella planen med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård (Säters stadskärna) och områdesbestämmelserna för Säters innerstad.*
Vi har redan en hel del buller från parkeringarna som är på Gränsgatan. Främst vintertid då bilar startas o värms upp innan de åker iväg.	

Att bygga ett äldreboende så centralt som i detta förslag kommer att innebära en hel del mer trafik på Gränsgatan med bl.a. tung trafik pga varutransporter mm. Gatan är redan idag är starkt trafikerad vilket gör att vi ofta har fönster som vibrerar. Ser fram emot svar på ovanstående frågor.	*Beräkningar av tillkommande trafik till följd av det särskilda boendet har gjorts och redovisas i planbeskrivningen under avsnitt "Gator och trafik". Sett till de aktuella gatornas utformning, nuvarande kapacitet i vägnätet och karaktären på gatornas omgivande mark bedöms inte tillskottet av fordon till följd av ett genomförande av planen vara i sådan storleksordning att några betydande negativa konsekvenser uppstår t.ex. vad gäller biltrafikens framkomlighet eller störningar för närliggande bostäder från trafikbuller.*
Privatperson (yttrande 9), 2018-07-09 Det finns väl lediga lokaler vid Säters sjukhus för särskilt boende.	***Kommentar:*** *Samtidigt som kommunfullmäktige tog beslut om att godkänna planprogrammet 2017-09-21 togs även beslut om att det aktuella planområdet vid Prästgärdet är lämpligare och högre prioriterat för byggnation av SäBo än ny- eller ombyggnation av lokaler i Skönvik.* *Av kommunfullmäktiges beslut 2016-04-11 § 49 framgår att kommunen har utrett möjligheten att bygga om befintliga lokaler bl.a. i Skönvik, men kommit fram till att inget av de utredda alternativen möjliggör inrättande av 60 platser med en möjlig framtida utbyggnad i enlighet med de behov som prognostiserats av Socialförvaltningen. De lokallösningar som skulle bli aktuella möjliggör inte heller en kostnadseffektiv drift av verksamheten. Därför återstår endast alternativet nybyggnation.*
Privatperson (yttrande 10), 2018-07-19 Jag ("enskild person") har tidigare lämnat synpunkter på då presenterat förslag. Av nämndens yttrande över dessa tidigare synpunkter kan jag förstå att jag grundligt misslyckats med att i ord beskriva mina synpunkter/förslag. Jag hoppas att bifogad skiss gör det mera begripligt. Lämpligen placeras huvudentré eller motsvarande mot norr. Jag är medveten om att förslaget innefattar mark utanför planområdet och att det därmed kanske inte går att genomföra, men trots det vill jag förtydliga det. Min uppfattning är förstås att förslaget avsevärt skulle förbättra förutsättningar för person- och ekonomitrafik till anläggningen, tillgänglighet, säkerhet för boende och besökare samt ordnad parkeringsmöjlighet. Därför överlämnar jag denna komplettering i hopp om att den undanröjer missförstånden och att den om möjligt kan beaktas under fortsatt planering. Skissförklaringar: A) Trafik- och parkeringsyta	***Kommentar:*** *Synpunkterna och förtydligandet noteras och förs vidare till ansvariga inom kommunen för SäBo-projektet.* *Kommunen står i sak fast vid det som framfördes i kommentarerna till den yttrandes samrådsyttrande, se samrådsredogörelse (godkänd 2018-06-12). Kommunen har medvetet valt att inte utöka planområdet till att innefatta mark längre åt nordväst med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård (Säters stadskärna) och områdesbestämmelserna för Säters innerstad. Den centrala delen av Säters stadskärna är upptaget som ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6§ miljöbalken på grund av de byggnadskulturella värden som staten har bedömt finns i området. Området sträcker även ut sig söder- och västerut från stadskärnan, t.ex. över stora delar av Prästgärdet, för att bevara dess karaktär av "övergång till landsbygden": "Området söder och väster om kyrkan som är rester av kungsgårdens och kyrkoboställets mark och som med sin glesare bebyggelse utgör en övergång till landsbygd." En utökning av planområdet norrut med den trafiklösning som den yttrande föreslår skulle inte vara lämpligt med hänsyn till de värden som avses att bevaras med riksintresset. Att hänsyn tas riksintresset i tillräcklig utsträckning bevakas av staten genom länsstyrelsen.*

B) Nydragen väg/gata, enkelriktad, med eller motsols, infart respektive utfart Åsenvägen. (Medsols sannolikt bästa val). C) Anpassad korsning Gränsgatan – Södra Kyrkogatan – ny gata B. D) Ändrad sträckning för gångväg mot Åsen  *Illustration av byggnad för särskilt boende. Byggnaden är tänkt att gestaltningsmässigt delas upp så att den uppleves bestå av flera byggnadsvolymer. Observera att detta endast är ett exempel på ny bebyggelse som kan tillkomma inom planområdet och att detta inte heller är en slutlig skiss på det särskilda boendet. Illustration: Sweco.*	
Moderaterna Säter, 2018-07-27 Vi anser att Granskningshandlingen avseende ”Detaljplan för särskilt boende m.m vid Prästgärdet” Dnr: SBN2017/0898 strider mot beslut KF §49 2016-04-11. Paragraf 2 i beslutet lyder: Placering av den nya byggnaden skall möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov. I bakgrund och ärendebeskrivningen till ovan nämnda beslutspunkt beskrivs valet av nybyggnation motiveras i just av möjligheten till utbyggnad. Socialnämnden anser att det fram till 2030 behöver ytterligare 30-40 platser än de 60 som nu planeras för. Den detaljplan som nu är ute för granskning möjliggör inte en utbyggnad. Vi anser därför att ”Detaljplan för särskilt boende m.m.vid Prästgärdet” ska omarbetas för att följa ovan nämnda KF beslut.	***Kommentar:*** *Den aktuella platsen vid Prästgärdet möjliggör en senare utbyggnad utifrån framtida behov, antingen genom att lokalerna utökas genom en tillbyggnad eller genom en fristående byggnad i direkt anslutning (inom 15 meter) till den byggnad för särskilt boende som byggs i en första etapp. En utbyggnad genom en fristående byggnad skulle kunna byggas med det nuvarande planförslaget. En utbyggnad genom tillbyggnad skulle kunna byggas efter att en ny detaljplan/ändring av gällande detaljplan tagits fram för att ta bort den så kallade ”prickmarken” (mark som inte får förses med byggnad”) längs den nordligaste gränsen av fastigheten Ädern 1 som finns i det nuvarande planförslaget.* *Beslutet i kommunfullmäktige ställer inte krav på att den framtida utbyggnaden ska möjliggöras inom ramen för en enda detaljplan och specificerar inte om utbyggnaden ska ske genom tillbyggnad eller ny fristående byggnad. Utbyggnaden skulle teoretiskt kunna ske genom framtagandet av flera detaljplaner. Den aktuella platsen som sådan omöjliggör inte en sådan framtida utbyggnad som åsyftas i kommunfullmäktiges beslut.*
Kristdemokraterna Säter, 2018-07-30 Kristdemokraterna anser att den handling som skickats till granskning gällande ”Detaljplan för särskilt boende vid Prästgärdet” Diarienr: SBN2017/0898 strider emot det beslut som togs i Kommunfullmäktige §49 2016-04-11.	***Kommentar:*** *Den aktuella platsen vid Prästgärdet möjliggör en senare utbyggnad utifrån framtida behov, antingen genom att lokalerna utökas genom en tillbyggnad eller genom en fristående byggnad i direkt anslutning (inom 15 meter) till den byggnad för särskilt boende som byggs i en första*

Enligt denna beskriver man valet av plats för boendet såhär: ”Placering av den nya byggnaden skall möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov. ” Kristdemokraterna ser nu att behoven växer och att flera boendeplatser behövs inom en snar framtid. Den detaljplan som nu skickats till granskning kommer ej kunna tillgodose kommande behov. Kristdemokraterna anser därför att ”Detaljplan för särskilt boende vid Prästgärdet” ska göras om för att bli giltig enligt det beslut som togs i Kommunfullmäktige.	*etapp. En utbyggnad genom en fristående byggnad skulle kunna byggas med det nuvarande planförslaget. En utbyggnad genom tillbyggnad skulle kunna byggas efter att en ny detaljplan/ändring av gällande detaljplan tagits fram för att ta bort den så kallade ”prickmarken” (mark som inte får förses med byggnad”) längs den nordligaste gränsen av fastigheten Ådern 1 som finns i det nuvarande planförslaget.* *Beslutet i kommunfullmäktige ställer inte krav på att den framtida utbyggnaden ska möjliggöras inom ramen för en enda detaljplan och specificerar inte om utbyggnaden ska ske genom tillbyggnad eller ny fristående byggnad. Utbyggnaden skulle teoretiskt kunna ske genom framtagandet av flera detaljplaner. Den aktuella platsen som sådan omöjliggör inte en sådan framtida utbyggnad som åsyftas i kommunfullmäktiges beslut.*
Privatperson (yttrande 13), 2018-07-30 Jag anser att alternativ B är att föredra, framför allt före alternativ D och C. Prästgärdet utgör en stor del av stadsbilden och en byggnad i den föreslagna storleken skulle utgöra en betydande negativ påverkan på hela stadsmiljön. Biltrafiken skulle öka och problem med parkeringar skulle uppstå. Något som är till nackdel för den gång- och cykeltrafik som går till och från Åsen. Jag förstår behovet av att ligga nära med närhet till service men finns det någon statistik på hur mycket personer boende i denna boendeform nyttjar central service, t.ex i jämförelse med andra grupper av kommuninnevånare som också har behov av närhet till service? Det verkar kortsiktigt att trycka in nya byggnationer i befintlig stadsmiljö och förtäta ytterligare. Det vore bätte att nyttja större ytor i stadens utkant och verka för att sprida ut staden istället.	***Kommentar:*** *Vad gäller valet av plats vid Prästgärdet tog kommunen fram ett planprogram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för SäBo. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2017-09-21. Det aktuella planområdet vid Prästgärdet (område D i planprogrammet) prioriterades högst, delvis på grund av ambitionen att de som bor där ska ha nära till centrum för att på så vis vara en del av samhället även i ett sent skede av livet.* *I planbeskrivningen (granskningshandling) redovisas ett förslag till hur trafik och parkering ska lösas samt en bedömning av vilka konsekvenser som tillkommande trafik skulle orsaka vid ett genomförande av detaljplanen.* *Kommunen känner inte till om det finns statistik kring detta. Bakgrunden till motivet att förlägga det särskilda boendet nära centrum bottnar inte bara i de boendes behov av att nyttja allmän och kommersiell service i centrum. Det korta avståndet till den centralare delen av tätorten kan bidra till att de boende känner att de kan vara en del av samhället även i ett sent skede av livet liksom att besökare till de boende på ett enkelt sätt kan ta sig till det särskilda boendet både till fots, med cykel eller tack vare korta avstånd till kollektivtrafik t.ex. tåg för besökare som bor på andra orter. Kortare avstånd till centrum kan också bidra till effektivare transporter när leveranser sker inom ett mer begränsat område inom tätorten. Förtätning, blandad bebyggelse och funktionsblandning har genom forskning visat sig bidra till en mer attraktiv stad med liv och rörelse. Av kommunens översiktsplan går att utläsa flera beskrivningar och ställningstaganden som sammantaget stödjer en sådan inriktning.*

	Förtätning i stadsmiljöer är en företeelse som sker över hela världen, så också i Säter. En tät stad, i likhet med Säters stadskärna, kan ha flera fördelar, t.ex. när det gäller minskat behov av transporter och att bevara skogsmark eller jordbruksmark i mer perifera lägen.
Dessutom vore det bra att behålla så mycket centrala grönområden som möjligt.	*Övervägande del av Prästgärdets öppna grönområde kommer fortfarande att vara kvar och tillgängligt för allmänheten t.ex. för rekreation och som strövområde.*
Boende (yttrande 14), 2018-07-31 Vi har tagit del av förslaget och kan konstatera att trots de smärre förändringar som har gjorts i förslaget kvarstår våra synpunkter från tidigare yttrande. Vi vill även anföra följande synpunkter. Planförslaget stämmer ej med den illustration som ligger till grund för fullmäktiges beslut 20170921. Av samrådshandlingarna sid 15 citat ”Planområdet är idag obebyggt” sid 16 bild av planområdet. I verkligheten är planområdet i stort sett dubbelt så stort i förhållande till det som redovisas i handlingar till fullmäktige och därmed vad som ligger till grund för beslutet. Samrådsredogörelsen sid 5 länsstyrelsen skriver ”storleken på planområdet verkar även ha utökats något sedan planprogrammet, vilket bör anges i planbeskrivningen” Kommunens svar sid 5 ”Planområdet har till samrådshandlingarna endast utökats söderut för att innefatta befintlig bebyggelse på Åsen vid Falkgränd. Att använda sig av ordet endast verkar oansvarigt med tanke på den förändring det är fråga om. Det är uppenbart att den föreslagna nybyggnationen är otillräcklig för att täcka det behov av platser som krävs enligt kommunens prognos. Detta innebär att hus på Falkgränd (3 st) med all sannolikhet kommer att rivas. I kommunens kommentarer återkommer på flera ställen att det allmänna intresse som SäBo innebär väger tyngre än det enskilda intresset. Säterbostäder har fått ett berättigat beröm för att ha iordningsställt anpassade lgh på Falkgränd för äldre människor. Säterbostäder har med andra ord gjort en insats för allmänna intresset vilket också är en del av deras uppgift. I Säter saknas ex vis hiss i flertalet flerbostadshus.	***Kommentar:*** *Se kommentar i samrådsredogörelse (godkänd 2018-06-12).* *Det planområde som redovisades i planprogrammet var mycket riktigt mindre till ytan än det som redovisas i detaljplanens samråds- och granskningshandlingar. Bland annat ingick inte den befintliga bebyggelsen på Åsen i planprogrammets planområde, därav texten ”obebyggt”. Eftersom planprogrammet främst har en strategisk funktion för val av område och samtidigt inte är juridiskt bindande är redovisningen av geografiska områden (t.ex. planområden) i planprogrammet endast tänkt som ungefärliga avgränsningar som kan ändras under planprocessens gång när området utreds mer i detalj.* *Kommunens svar var riktat till länsstyrelsen med länsstyrelsens bevakning av riksintresset för kulturmiljövård i åtanke för att tydliggöra att planområdet inte hade utökats i riktning mot riksintresset. Detta framgick inte tydligt av kommentaren, vilket gör det till en olycklig formulering för övriga som läser den. I planbeskrivningens avsnitt ”Planprogram” (granskningsversionen) används dock en annan formulering.* *Det är i dagsläget inte bestämt om och hur byggnaderna vid Falkgränd ska nyttjas i framtiden. Detaljplanen tar dock höjd för att det ska vara möjligt att antingen bygga om byggnaderna eller ersätta dem med nya byggnader.* *Kommunen anser inte att kommunen ställer äldre med olika behov mot varandra. När kommunen skrev ”närliggande bostäder” i kommentarer till flera samrådsyttranden (”det mycket angelägna allmänna intresse som ett SäBo innebär väger tyngre än de enskilda intressen som utblickarna från närliggande bostäder utgör”) åsyftades inte enbart bostäderna vid Falkgränd utan alla närliggande bostäder vars utblickar kan påverkas visuellt av genomförandet av den aktuella*

Vilket förtroende kommer framtida och nuvarande hyresgäster att ha för Säters styrande? Många kanske frågar sig om den lgh jag har hyrt kommer att rivas. Kommunen ställer äldre med olika behov mot varandra. Avståndet mellan befintlig bebyggelse på Falkgränd är ca 15 meter och avståndet till nybyggnationen också 15 meter. Kommunens slutsats är att det som var bra för 40 år sedan duger även idag. Ingen kan väl påstå att -70-talets planer med matargator och tät bebyggelse är anpassad till Säters kulturhistoriska profil. Den föreslagna byggnationen förstärker endast det som var feltänkt för 40 år sedan.	*detaljplanen, vilket t.ex. även inkluderar bostäder nordost om Åsenvägen.* *Förtätning i stadsmiljöer och förändring av befintliga stadsmiljöer är företeelser som sker över hela världen, så också i Säter. En tät stad, i likhet med Säters stadskärna, kan ha flera fördelar, t.ex. när det gäller minskat behov av transporter och att bevara skogsmark eller jordbruksmark i mer perifera lägen. Det aktuella planområdet med omnejd ligger centralt i Säters tätort, varför en viss grad av förtätning och förändring får accepteras i den befintliga miljön och knappast kan komma som en överraskning för kommuninvånare och närboende. Förtätning, blandad bebyggelse och funktionsblandning har genom forskning visat sig bidra till en mer attraktiv stad med liv och rörelse. Av kommunens översiktsplan går att utläsa flera beskrivningar och ställningstaganden som sammantaget stödjer en sådan inriktning.* *Kommunen bedömer att 15 meter är ett acceptabelt avstånd mellan byggnaderna för att kunna skapa goda boendemiljöer för både de befintliga bostäderna och de tillkommande. Som jämförelse har större delen av Säters stadskärna, som får ses som en central del i Säters kulturhistoriska profil, en tät bebyggelsestruktur där byggnaderna på många ställen står närmare varandra än 15 meter. Det relativt korta avståndet i det aktuella fallet beror på att exakt placering och utformning av Säbo-byggnaden ännu inte är bestämd och att stor flexibilitet därför behövs i detaljplanen för att undvika onödig inlåsning. Dessutom kommer Säterbostäder själva att vara både byggherre för det särskilda boendet och förvalta de befintliga bostäderna vid Falkgränd, vilket ger större möjligheter för en god helhetssyn vid utveckling av planområdet och anpassning av tillkommande bebyggelse till befintlig.*
Privatperson/boende (yttrande 15), 2018-07-31 Nu finns Gränsgatan med i ert underlag men inget nämns om hur den nuvarande och ökande trafiken påverkar säkerheten för fotgängare och cyklister som ska passera eller färdas längs med Gränsgatan. Idag kör de flesta bilar som om Gränsgatan är en ”huvudled” och väldigt få håller gällande hastighet. Dessutom är det väldigt dålig sikt i varje korsning där det dagligen passerar barn till och från skolan. Jag anser att Gränsgatan ska förses med farthinder i någon form och att det ska upprättas tydliga övergångsställen med varningslampor för att öka trafiksäkerheten. Dessutom bör all tung trafik ledas via Åsenvägen.	***Kommentar:*** *Som framgår av kommentaren till den yttrandes synpunkter i samrådsredogörelsen (godkänd 2018-06-12) bedöms de korsningspunkter som idag finns utmed Åsenvägen och vid SäBo ha en bra utformning sett till trafiksäkerheten. Detsamma gäller generellt även för korsningspunkterna längs Gränsgatan. Att trafiken ökar något bedöms inte försämra situationen. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.* *I planbeskrivningen (granskningshandling) redovisas ett förslag till hur trafik och parkering ska lösas. Genomförandet av den aktuella detaljplanen bedöms i sig inte motivera att åtgärder görs på Gränsgatan. Den problematik som den yttrande upplever finns redan idag. Utifrån de trafikalstringsberäkningar som gjorts (se planbeskrivningen) bedömer kommunen inte att problematiken förvärras till följd av genomförandet av*

Ett tips: Ta en biltur, gå och cykla på de anslutningsvägar som nämns i detaljplanen, föreställ er möte med bil/buss/lastbil och att hitta en parkering under de förhållanden som vi hade i vintras och fundera sen om placeringen på Prästgärdet är en bra lösning. Sunt förnuft säger att SÄBO bör placeras där trafiken till och från boendet inte riskerar att påverka varken säkerhet eller miljö för kommunens invånare och tillresta besökare. *Den yttrande bifogade även sitt samrådsyttrande, se samrådsredogörelse (godkänd 2018-06-12).*	*den aktuella detaljplanen.* *Den yttrandes förslag till åtgärder tas i beaktande i arbetet med att skapa säkra gång- och cykelvägar i Säter.*

Kommunala remissinstanser m.fl.

Hedemora Energi AB, 2018-06-26 Vi funderar på följande formulering: ”Avtal som reglerar fördelning av kostnader för flytt av ledningar och därtill hörande tekniska anläggningar bör ha slutits mellan exploatören och respektive ledningsinnehavare innan planen antas.” Vem är exploatören så vi vet vem vi kan ta kontakt med? Om intresse finns gällande att ansluta området till fjärrvärme så får ni höra av er till oss.	***Kommentar:*** *Yttrandet tolkas som att den yttrande inte har någon invändning mot detaljplaneförslaget.* *Den tilltänkta exploatören är Säterbostäder AB.* *Synpunkten noteras.*
Socialnämnden, 2018-06-29 Socialnämnden tillstyrker att byggnaden uppförs i två våningar. Planbeskrivningen i övrigt överensstämmer med de beslut som socialnämnden har fattat i ärendet.	***Kommentar:*** *Yttrandet tolkas som att den yttrande inte har någon invändning mot detaljplaneförslaget.*

Sent inkomna yttranden

Följande instanser har inkommit med sina yttranden efter granskningstidens slut 2018-07-31. Dessa granskningsyttranden kan därför inte räknas som en grund för att senare ha rätt att överklaga detaljplanen. Ingen ställning kommer att tas till dessa under rubriken ”Beaktande av synpunkter” huruvida deras granskningssynpunkter har blivit tillgodosedda eller inte. Här följer en sammanfattning av de sent inkomna synpunkterna och kommentarer till dessa. De skriftliga yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sakägare, föreningar, allmänheten m.fl.

Hembygdsföreningen i Säter, 2018-08-01 Hembygdsföreningen i Säter hade styrelsemöte den 31/7-18 och vi kom överens om byggnationen på prästgärdet inte passar. Det talas om utsikt över sjön men dom flesta husen är vända med gaveln mot sjön. I området finns prästkällan och en gammal gruva. Ett förslag: Att bygga på andra sidan vägen där korsningen är till Jones väg. Med utsikt över Mårtens gård och St. Skedvi. För dom äldre som bor där upp får ett busskort ner på stan och vårdcentralen gratis.	***Kommentar:*** *Vad gäller valet av plats vid Prästgärdet tog kommunen fram ett planprogram under 2017 för att utreda vilken plats i Säter som var lämpligast för SäBo. Planprogrammet var ute på samråd under perioden mars-april 2017, under vilken bl.a. myndigheter, sakägare och allmänheten bjöds in att lämna synpunkter. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige 2017-09-21. Det aktuella planområdet vid Prästgärdet prioriterades högst, delvis på grund av ambitionen att de som bor där ska ha nära till centrum för att på så vis vara en del av samhället även i ett sent skede av livet.* *Enligt antagen bostadsplan i kommunfullmäktige (2018-06-14 §70) är båda ytorna avsedda för bostäder. De är dessutom sedan tidigare detaljplanlagda för bostäder.* *En etablering av ett särskilt boende på de plater som den yttrande föreslår skulle innebära ett betydligt längre avstånd till centrum än den aktuella platsen vid Prästgärdet. Det kortare avståndet från Prästgärdet till den centralare delen av tätorten skulle kunna bidra till att de boende känner att de kan vara en del av samhället även i ett sent skede av livet liksom att besökare till de boende på ett enkelt sätt kan ta sig till det särskilda boendet både till fots, med cykel eller tack vare korta avstånd till kollektivtrafik t.ex. tåg för besökare som bor på andra orter. Kortare avstånd till centrum kan också bidra till effektivare transporter när leveranser sker inom ett mer begränsat område inom tätorten. En tät stad, i likhet med Säters stadskärna, kan även ha andra fördelar, t.ex. när det gäller minskat behov av transporter och att bevara skogsmark eller jordbruksmark i mer perifera lägen. Förtätning, blandad bebyggelse och funktionsblandning har genom forskning visat sig bidra till en mer attraktiv stad med liv och rörelse. Av kommunens översiktsplan går att utläsa flera beskrivningar och ställningstaganden som sammantaget stödjer en sådan inriktning.* *Exakt utformning och placering inom det aktuella planområdet (t.ex. vilka utblickar mot sjön Ljustern som skapas) är ännu inte bestämt inom ramen för Säbo-projektet och regleras inte heller genom den aktuella detaljplanen.*

Kommunala remissinstanser m.fl.

Säterbostäder AB, 2018-08-01 Även föreliggande förslag till detaljplan tillåter en byggnation som tangerar tomtgräns. Bolagets uppfattning från föregående samråd står fast att det inte alls är önskvärt med en sådan planbestämmelse på grund av den förtätning som den planerade byggnationen kommer att orsaka. Ur boendemiljösynpunkt är det i synnerhet hyreshusen belägna på Falkgränd 4 och Falkränd 6 som kommer att berörs av förtätningen. Avståndet mellan norra fasaderna, där balkonger och uteplatser är placerade, och tomtgräns uppgår endast till ca 15 till 17 meter. I regel utformas detaljplaner med punktprickad mark i anslutning till tomtgräns. I det här fallet bör man också införa prickad mark för att lindra den påtagliga förtätningen som i vilket fall som helst uppkommer .	***Kommentar:*** *Befintlig bebyggelse ligger som närmast cirka 15–17 meter från fastighetsgränsen till det nya särskilda boendet. Byggrätten för det särskilda boendet ligger cirka 1–1,5 meter lägre i terrängen än den befintliga bebyggelsen. Byggrätten medger en byggnadshöjd som motsvarar högst en tvåvåningsbyggnad. Kommunen bedömer att dessa förhållanden är godtagbara utifrån boendemiljö både för de befintliga bostadshusen och för tillkommande bebyggelse.* *Motsvarande byggnadsavstånd (eller mindre om trapphusens utkragningar räknas in) finns idag sinsemellan vissa av de befintliga byggnaderna längs Falkgränd (mellan Falkgränd 1 och 2).* *Exakt placering och utformning av Säbo-byggnaden är ännu inte bestämd. Stor flexibilitet behövs därför i detaljplanen för att möjliggöra många alternativ på placering och gestaltning av säbo-byggnaden i bygglovsskedet.*

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget justeras på följande punkter innan det blir föremål för antagande:

- Plankartan justeras med avseende på E-området utbredning genom att E-områdets bredd minskas med cirka 3,4 meter i öster. Detta görs för att undvika konflikt med de fjärrvärmeledningar som passerar i marken. Kommunen gör bedömningen att nyttan med att minska E-området överväger kostnaden för att flytta befintliga fjärrvärmeledningar. De nya dimensionerna på E-området blir 10x4,75 meter. Ändringen har förankrats hos Dala Energi, som ska flytta sin nätstation för elförsörjning till E-området.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om beräknade trafikbullernivåer.
- Planbeskrivningen förtydligas kring bedömningen av påverkan på trafiksäkerheten längs Gränsgatan.

Därutöver tillkommer redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Beaktande av synpunkter

Följande instanser, sakägare och allmänhet har inte fått sina **granskningssynpunkter** tillgodosedda helt eller delvis:

- Länsstyrelsen
- Boende grannar (yttrande 4)
- Privatperson (yttrande 9)
- Privatperson (yttrande 10)
- Moderaterna Säter
- Kristdemokraterna Säter
- Privatperson (yttrande 13)
- Boende (yttrande 14)
- Privatperson/boende (yttrande 15)

Följande instanser, sakägare och allmänhet fick inte sina **samrådsynpunkter** tillgodosedda helt eller delvis:

- Länsstyrelsen
- Allmänhet/privatperson (samrådsyttrande 1)
- Allmänhet/privatperson (samrådsyttrande 2)
- Boende (samrådsyttrande 5)
- Moderaterna Säter
- Allmänhet/privatperson (samrådsyttrande 6)
- Allmänhet/privatperson (samrådsyttrande 7)
- Miljö- och byggenheten
- Säterbostäder AB

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Säter 2018-08-29

Andréas Mossberg
Samhällsbyggnadschef

SWECO

ANTIKVARISK FÖRUNDERSÖKNING

UPPDRAG	UPPDRAGSLEDARE	DATUM
SÄBO, Säter, antikvarisk sakkunnig	Isak Jakobsson	2018-02-07
UPPDRAGSNUMMER	UPPRÄTTAD AV	
11000569	Martin Åhrén	

Antikvarisk förundersökning gällande förslag till särskilt boende i anslutning till riksintresset Säters stadskärna (W109), Säter kn, Dalarnas län

Bakgrund

Sweco hjälper för närvarande Säters kommun med en ny detaljplan för ett särskilt boende i Säter. Placeringen inom det s.k. Prästgärdet ligger strax utanför riksintresset Säters stadskärna, i mötet mellan den gamla rutnätsstaden, den Nya staden, ett område med mindre flerbostadshus uppförda i slutet av 1970-talet samt den öppna f.d. åkermark som tillhört kyrkan. Området för planen gränsar till men omfattas inte av områdesbestämmelserna för Säter stad. I 1991 års fördjupade översiktsplan för tätorten Säter, och i 2013 års översiktsplan för hela kommunen, är marken avsedd för allmänna ändamål. Idag finns två detaljplaner för området. Planen för den norra delen avser uppförandet av en förskola och planen för den södra avser ovan nämnda bostadshus som uppfördes i slutet av 1970-talet.

När en samrådshandling skickades ut för lokaliseringen av ett nytt särskilt boende under våren 2017 lämnade Länsstyrelsen Dalarna ett yttrande daterat 2017-04-11 (lst dnr. 402-2745-2017). I detta yttrande framkom att länsstyrelsen önskade kompletteringar gällande hänsyn till det kulturhistoriska riksintresset. Länsstyrelsen ansåg därutöver också att

”*Byggnaderna bör uppföras med fasader av faluröd träpanel och tak med lertegel. Volymerna bör delas upp och anpassas till terrängen på ett sådant sätt att uppbankning undviks och att byggnadshöjden kan begränsas.*”

Med utgångspunkt i detta har undertecknad engagerats som antikvarisk sakkunnig.

Riksintresset Säters stadskärna

Formuleringen av riksintresset lyder

Motivering:
Stadsmiljö, småstad som i den regelbundna rutnätsplanen från 1600-talet, övergången till landsbygd i sydväst och träbebyggelsen speglar 1600-talets stadsgrundningspolitik och trästadens bebyggelseutveckling till tiden kring sekelskiftet 1900.

Uttryck för riksintresset:
Gatunät och tomtstruktur. Bebyggelsekaraktären med stadsgårdarnas huvudbyggnader mot de större gatorna och ekonomibyggnaderna mot gränder och gårdsmiljöer. Torgmiljö med rådhus och stadshotell. Området söder och väster om kyrkan som är rester av kungsgårdens och

Sweco
Gjörwellsgatan 22
Box 340 44
SE-100 26 Stockholm,
Telefon +46 (0)8 695 60 00
Fax +46086956010
www.sweco.se

Sweco Architects AB
Org.nr 556173-0606
Styrelsens säte: Stockholm

Martin Åhrén
Certifierad sakkunnig kulturvärden, nivå K
Studio Kulturmiljö
Telefon direkt +46 (0)852 29 53 47
Mobil +46 (0)703 90 33 01
martin.ahren@sweco.se

kyrkoherdeboställets mark och som med sin glesare bebyggelse utgör en övergång till landsbygden.

Platsens historia

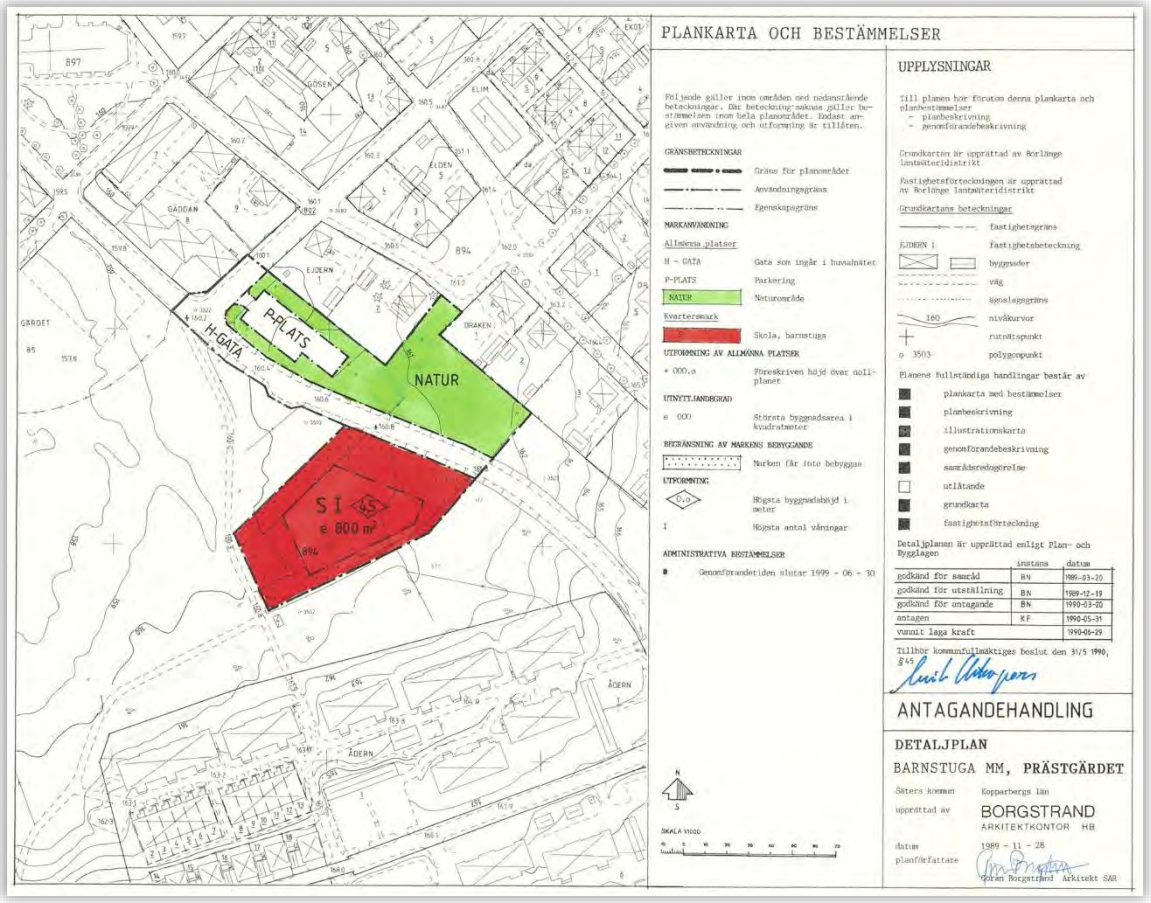
Det aktuella området är historiskt sett en del av kyrkoherdeboställets inägor, dvs. mark som tillhörde kyrkan och som ursprungligen utgjorde en förmån för kyrkoherden som del av dennes lön. På 1905 års stadskarta, som upprättades för att planlägga Säter stads östra halva – Nya staden, ingår inte ännu området i staden. Det ingår inte heller, annat än till en mindre del, i 1942 års stadsplan. Inte förrän i slutet av 1970-talet, då de första delarna av den södra stadsdelen Åsen planlades, kom Prästgärdet att bli en naturlig del av Säters stad. Men då i egenskap av grönområde. Med riksintresset pekades Prästgärdet ut som en del av det historiska landskapet med betydelsefulla kopplingar till dess äldre historia. I denna historia ingår framförallt markens roll för avlöningen av stadens och landsförsamlingens gemensamma kyrkoherde.

Säter sett från sydväst 1936. Här syns prästgården i förgrunden med ljusa fasader och en rundel på gårdsplanen framför. Till höger ligger ytterligare en gård, möjligen kyrkans arrendegård, och bakom denna breder Prästgärdet ut sig. Åkermarken är till största del ännu bevarad. Foto: Oscar Bladh i Kulturmiljöbild hos Riksantikvarieämbetet.

Gällande detaljplaner/nollalternativet

1990 antogs den detaljplan som ännu gäller för den norra delen av det aktuella planområdet. Avsikten med planen var att möjliggöra byggandet av en förskola. Planen redovisar en byggrätt om 800 m^2 i ett plan med en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter men utan angiven takvinkel. När områdesbestämmelserna för Säters innerstad upprättades 1994 exkluderades planområdet trots att det var en del av Prästgärdet vilket i övrigt inkluderades i egenskap av allmän plats och

parkmark. Genomförandetiden för planen gick ut 1999 och någon byggnation har aldrig kommit till stånd.



Den gällande detaljplan för del av Prästgärdet som vann laga kraft 1990 och vars genomförandetid gick ut 1999. Området är märkt med ett S för skola eller förskola men någon byggnad har aldrig blivit uppförd. Samhällsavdelningen Säters kommun.

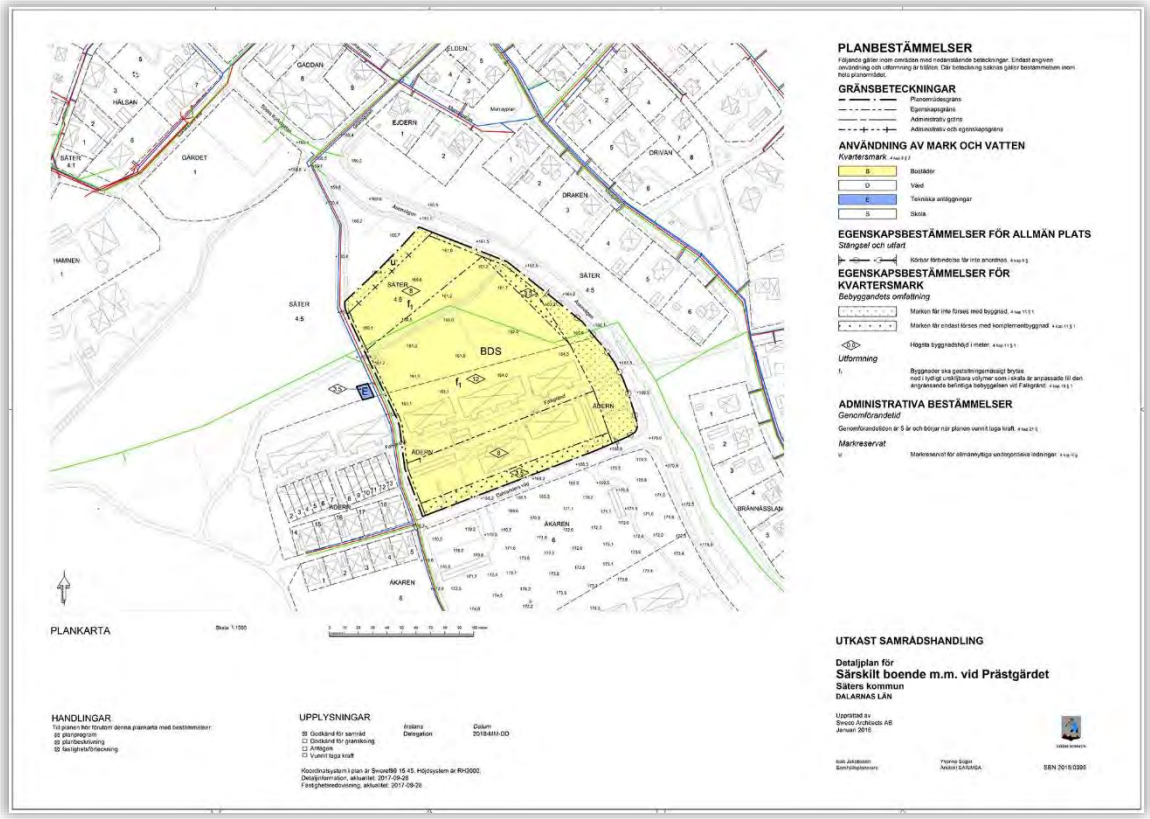
Planen för den södra delen av området – Prästhagen – vann laga kraft 1977 och avser bostäder i radhus och/eller flerbostadshus i max två plan men utan angiven högsta byggnadshöjd. Här finns idag flerbostadsbebyggelse uppförd i slutet av 1970-talet.

Gällande detaljplan för Prästhagen som vann laga kraft 1977 och bebyggdes åren därefter. Den norra halvan av denna plan är tänkt att ersättas av det nya planförslaget för del av Prästgärdet. Samhällsavdelningen Säters kommun.

Aktuellt förslag till ny detaljplan

Planområdet inringas av flerbostadsbebyggelsen från 1970-talet i söder, egnahem från det tidiga 1900-talet i öster och den gamla rutnätsstadens bebyggelse i norr. Åt väster breder fortfarande det gamla åkerlandskapet ut sig och i fonden syns sjön Ljustern.

Förslaget redovisar en byggrätt uppdelad i tre höjdnivåer. Den norra delen motsvarar i det närmaste gällande detaljplan för förskolan och här anges en byggnadshöjd på 8 meter. Likaså finns en del längst i söder med en byggnadshöjd på 8 meter. Här finns redan flerbostadshus i två plan med adress Falkgränd. Den till ytan största delen av planen – den i planområdets mitt – har en angiven byggnadshöjd på 12 meter. Även inom denna del av planen finns flerbostadshus i två plan längs norra sidan av Falkgränd. Planen anger inte någon nockhöjd eller takvinkel.



Förslag till ny detaljplan för del av Prästgärdet. Samhällsavdelningen Säters kommun genom Sweco.

Antikvarisk bedömning

Det område som avses i den föreslagna detaljplanen är ett stadsnära f.d. åkerlandskap av hävd knutet till kyrkan. Den flerhundraåriga traditionen av församlingsägd åkermark inom kyrkan framgår inte enbart genom att området varit undantaget i stadsplanerna och fortfarande är obebyggt, det framgår också i dess namn; Prästgärdet. Platsen speglar en del av den samhällsstruktur som gällde ända fram till 1910 då prästerna blev tjänstemän med månadslön och församlingarnas mark istället utarrenderades som s.k. löneboställer.

Säter är som stad lätt avläsbar vad gäller de historiska utbyggnaderna. Den gamla rutnätsstaden avgränsas i första hand av sin strikta stadsplan. Den Nya staden är likaså tydlig då den baserades på trädgårdsstadens ideal vilket var gällande vid förra seklets början. 1942 års utvidgning tog ett betydligt större grepp och lät Säter expandera kraftigt åt norr och väster. Med utbyggnaden av Åsen-området under 1970- och 80-talen fullföljdes även utbyggnaden åt söder och staden fick i stort den omfattning Säter har idag. Från att ha varit en del i Säters periferi, med tydligare kopplingar till landsbygden än staden, har således Prästgärdet vuxit in i Säter och utgör numera en central del av staden som helhet.

Att bygga centralt i Säter kan inte betraktas som vare sig oväntat eller kontroversiellt. Såväl ekonomiska som social- och samhällsnyttiga faktorer talar för det. Inte minst när det gäller byggandet av samhällsfunktioner som skolor och inrättningar för vård och omsorg. Den initiala frågan i detta fall är dock vilka konsekvenser den föreslagna detaljplanen kan få på riksintresset. Det saknar förvisso en exakt fysisk avgränsning men formuleringarna anger vad det är som skall skyddas inom riksintresset;

”Stadsmiljö, småstad som i den regelbundna rutnätsplanen från 1600-talet, övergången till landsbygd i sydväst och träbebyggelsen speglar 1600-talets stadsgrundningspolitik och trästadens bebyggelseutveckling till tiden kring sekelskiftet 1900.”

Riksintresset inbegriper med andra ord inte stadens utbyggnader enligt 1905 och 1942 års samt 1970-talets stadsplaner.

Delar av det aktuella planområdet berörs däremot i uttrycket för riksintresset;

”Området söder och väster om kyrkan som är rester av kungsgårdens och kyrkoherdeboställets mark och som med sin glesare bebyggelse utgör en övergång till landsbygden.”

Enligt Riksantikvarieämbetets tolkning och formulering i rapporten *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (2014) är det just *uttrycken* för riksintresset som inte påtagligt får skadas vid planläggningen eller uppförandet av ny bebyggelse. Men vid sidan av ingrepp i riksintressets uttryck kan det också handla om den visuella påverkan ny bebyggelse kan ha på upplevelsen av riksintresset. I Riksantikvarieämbetets rapport står att

”Åtgärder som visuellt dominerar landskapet eller ändrar kulturlandskapets karaktär kan ha en betydande påverkan på en riksintressant kulturmiljö även då åtgärden genomförs utanför området.”

Den föreslagna planen kommer, i likhet med gällande detaljplan, att innebära att den gamla åkermarken omvandlas till bebyggd mark. Därmed borde det stå klart att både den befintliga och den föreslagna detaljplanen – ur juridisk mening – får en påverkan på riksintresset Säters stadskärna oavsett om området anses ligga inom riksintresset eller strax utanför. Följdfrågan blir huruvida påverkan kan betraktas som en påtaglig skada eller inte.

Fotomontage som redovisar hur planområdet skulle upplevas från väster om en förskolebyggnad uppförs i enlighet med gällande byggrätt och detaljplan (ovan). Samt hur det skulle upplevas med en byggnad för särskilt boende i enlighet med den föreslagna byggrätten och detaljplanen (nedan).

Slutsats

Med den föreslagna detaljplanen skapas en till ytan avsevärt större byggrätt än den som gäller för förskolan idag. Därutöver tillåter byggrätten en högsta byggnadshöjd på 12 meter i relation till dagens 4,5 meter. Risken är uppenbar att en byggnad av sådana mått kommer att ”visuellt dominera landskapet” enligt Riksantikvarieämbetets definition. Den kommer sannolikt också att ”ändra kulturlandskapets karaktär” då volymen är avsevärt större än rutnätsstadens bebyggelse likväl som Nya stadens egnahem och 1970-talets flerbostadshus.

Alldeles oavsett om den gällande planen eller en ny tillämpas kommer genomförandet att innebära en potentiell påverkan på riksintresset, om än i dess periferi. Att området bebyggs

istället för att förbli bevarad åkermark innebär att möjligheten till ett återtagande av den historiska användningen oåterkalleligen försvinner. Som en direkt konsekvens kommer också landskapsbilden att förändras. Planområdet står dock i direkt relation till 1970-talets bostadsområde med mindre flerbostadshus som redan idag avviker från Säters äldre bebyggelse. Skillnaden mellan gällande och föreslagen plan är skalan, den gällande planen skulle medföra en mindre visuell påverkan på landskapsbilden.

Med den föreslagna detaljplanen öppnas för olika alternativ i bygglovsskedet och graden av påverkan på riksintresset styrs också i stor utsträckning av den tillkommande bebyggelsens slutliga utformning. I länsstyrelsens yttrande över lokaliseringen förordas faluröda träfasader och lertegel på taken. Huruvida detta är rätt väg att gå för att hantera påverkan på riksintresset kan diskuteras. Det primära torde snarare vara hur den eller de tillkommande byggnadsvolymerna grupperas samt hur de relaterar till den näraliggande bebyggelsen. Det öppna läget sett från stadskärnan ställer högre krav på anpassningen än material och färg.

Av de två faktorer som är av störst betydelse för riksintresset – markanvändningen och den visuella påverkan på kulturlandskapet – fattades det ett beslut om ändrad användning redan 1990 genom den nu gällande detaljplanen. Men med en förändrad användning följer i detta fall ofrånkomligen också en större eller mindre visuell påverkan på kulturlandskapet. Ett upphävande av gällande detaljplan p.g.a. det kulturhistoriska värdet är dock inte motiverat. Och med hänvisning till att området ligger i riksintressets yttersta periferi är det svårt att göra bedömningen att ett fullföljande av den föreslagna planen skulle medföra ”påtaglig skada” på riksintresset.

Martin Åhrén
Certifierad sakkunnig kulturvärden, nivå K

Kf § Dnr KS2017/0270

Placering av särskilt boende för äldre (SÄBO)

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Placering av nytt särskilt boende i Säters tätort placeras på ”förskoletomten” enligt alternativ D i detaljplaneprogrammet.
2. Om detaljplanen för plats D ej kan färdigställas så föreslår kommunstyrelsen att plats B Alga skall vara nummer 2 i prioriteringsordning.
3. Beslut om övergång från plats D till plats B fattas av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår 2017-06-07, § 85, att placering av avseende nytt särskilt boende i Säters tätort placeras på ”förskoletomten” enligt alternativ D i detaljplaneprogrammet. Om detaljplanen för plats D ej kan färdigställas så föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att plats B Alga skall vara nummer 2 i prioriteringsordning.

Enligt de underlag som tagits fram och det samråd som hållits i samband med planprogram för särskilt boende, så rekommenderas ”förskoletomten”, enligt alternativ D i detaljplaneprogrammet, att bli kommunens huvudalternativ avseende placering av nytt särskilt boende. Övriga platser som ingick i detaljplaneprogrammet arbetas vidare med enligt tidigare beslut. Undantag är alternativ C eftersom denna plats ej nämns i tidigare beslut.

Beslut avseende detaljplaneläggning för nytt särskilt boende finns sedan tidigare.

Yrkande

Sune Hemmingsson (C) yrkar att beslutet om övergång från plats D till plats B fattas av kommunfullmäktige.’

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsen är eniga om yrkandet.

_____

Sbn § 85 Dnr SBN2016/0509

Placering av särskilt boende för äldre (SäBo)

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att placering av avseende nytt särskilt boende i Säters tätort placeras på ”förskoletomten” enligt alternativ D i detaljplaneprogrammet.
2. Om detaljplanen för plats D ej kan färdigställas så föreslår Samhällsbyggnadsnämnden Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att plats B Alga skall vara nummer 2 i prioriteringsordning.

Yrkande

1. Ordförande yrkar på att Sbn beslutar enligt Sbn au förslag:
   - Samhällsbyggnadsnämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att placering av avseende nytt särskilt boende i Säters tätort placeras på ”förskoletomten” enligt alternativ D i detaljplane-programmet.
   - Om detaljplanen för plats D ej kan färdigställas så föreslår Samhällsbyggnadsnämnden Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige att plats B Alga skall vara nummer 2 i prioriteringsordning.
2. Malin Hedlund (M) yrkar på att Sbn beslutar enligt moderaternas förslag.
   Efter att ha granskat planprogrammets 4 olika platser har vi kommit fram till att ingen av dem motsvarar våra krav på lokalisering. Samtliga platser kräver omfattande infrastruktursattsningar samt att 3 av platserna riskerar att fastna i olika fomer av överklaganden. Vi anser istället att platsen för befintliga Fågelsången är den som mest är lämpad för nytt SÄBO. Vi anser att man bör riva befintlig byggnad och där efter bygga nytt på platsen. Infrastruktur finns och platsen fungerar mycket bra idag, området möjliggör också sammankopplade av olika former av boenden.

Proposition

Ordförande ställer de två yrkandena mot varandra och finner att Sbn väljer att besluta enligt Sbn au förslag.

———

Ärendebeskrivning och bakgrund

Enligt de underlag som tagits fram och det samråd som hållits i samband med planprogram för särskilt boende, så rekommenderas ”förskoletomten”, enligt alternativ D i detaljplaneprogrammet, att bli kommunens huvudalternativ avseende placering av nytt särskilt boende.
Övriga platser som ingick i detaljplaneprogrammet arbetas vidare med enligt tidigare beslut. Undantag är alternativ C eftersom denna plats ej nämns i tidigare beslut.

Beslut avseende detaljplaneläggning för nytt särskilt boende finns sedan tidigare.

forts. SBN § 85

Reservation
Malin Hedlund (M) reserverar sig mot beslutet.

Reservation mot beslut i ärende: ”Placering av särskilt bonde för äldre (SäBo)”
Jag reserverar mig mot att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förorda placering av det nya SÄBO för Säters Kommun på alternativ D. Som sakkunnig nämnd bör vi ta ställning till det alternativ som är, ur, samhällsbyggnadsplanering, det bästa alternativet. Jag anser att förslaget (D) är det som påverkar infrastrukturen som mest och riskerar vara det alternativ som kostar kommuninvånarna mest. Jag saknar ekonomiska kalkyler för infrastrukturen för att stödja det förslag som nu beslutats.

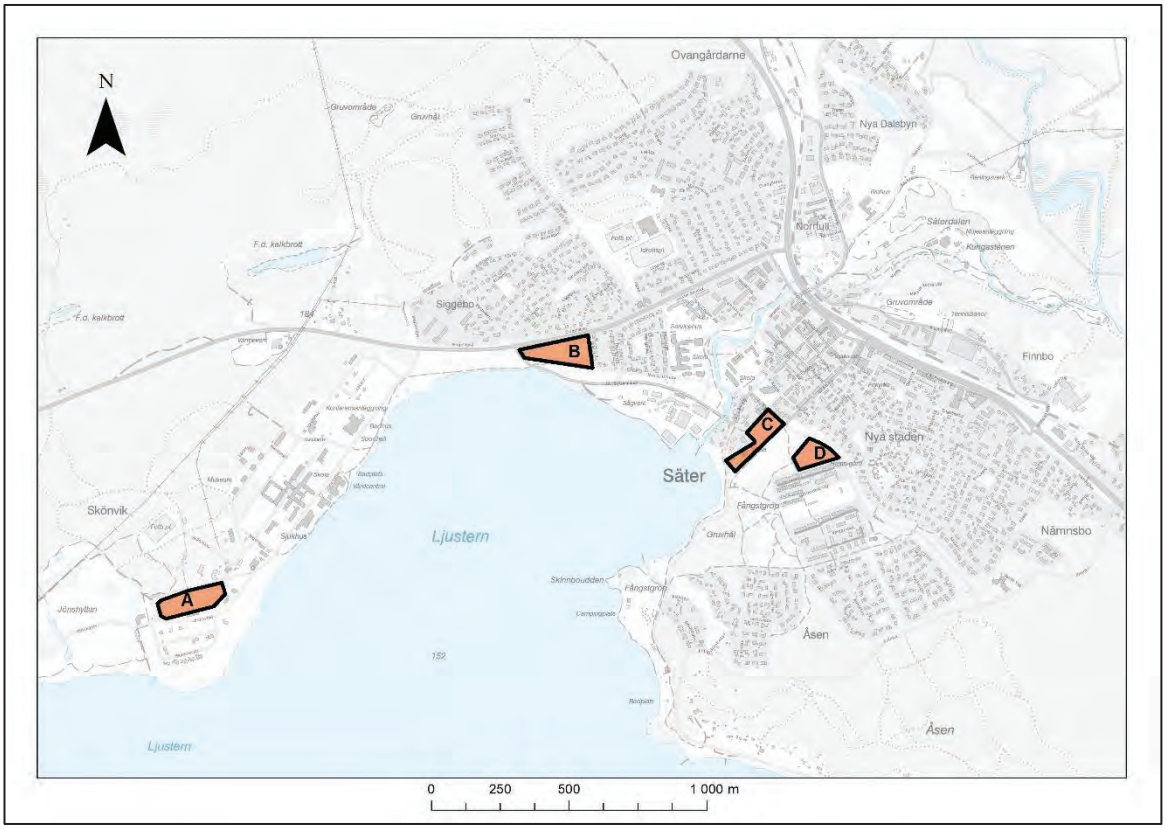
SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-NÄMNDEN

SAMRÅDSHANDLING
Dnr: SBN 2016/0509

PLANPROGRAM

Lokalisering av särskilt boende (SäBo) i Säter

Säters kommun, Dalarnas län



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESS **2**

SYFTE OCH HUVUDDRAG **2**

BAKGRUND **2**

SÄRSKILDA FAKTORER VID LOKALISERING **3**

LOKALISERINGSALTERNATIV **4**

A – SKÖNVIKSTRAND 5
B – ALGA 8
C – FÖRSAMLINGSHEMMET/PRÄSTGÄRDET 11
D – FÖRSKOLETOMTEN 15

TIDIGARE BORTVALDA ALTERNATIV **18**

E – SKÖNVIK INFART 18
F – SIGGEBO 18
G – ÅSEN PULKABACKEN 19
H – ÅSEN VÄSTRA 19
I – ÅSEN ÖSTRA 19

SAMMANFATTANDE JÄMFÖRELSE AV LOKALISERINGSALTERNATIVEN **20**

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN **21**

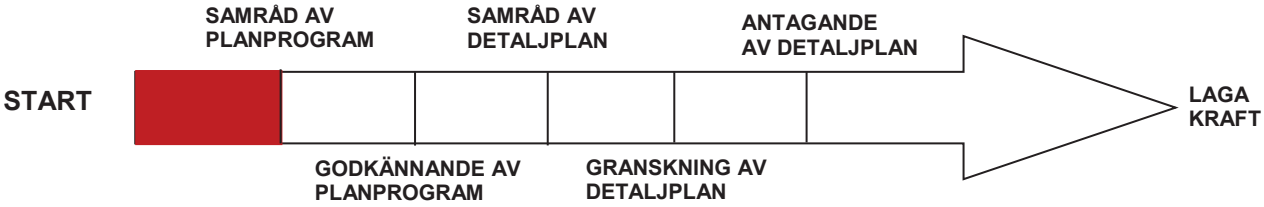
PLANSKEDEN **21**

Planförfarande och planprocess

Ett planprogram är första delen i en detaljplaneprocess, vilken regleras i plan- och bygglagen (PBL). En planprocess sker i flera steg med politiska ställningstaganden mellan varje skede. Planprogrammet godkänns i detta fall av kommunfullmäktige.

Syftet med ett program är att bredda kommunens beslutsunderlag och förbättra kunnandet på en övergripande nivå. Samråd sker med sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av programmet. I efterföljande detaljplan ges ytterligare tillfälle för synpunkter för de som då berörs av planen.

Planprogrammet beräknas gå ut på samråd i mars 2017 för att kunna godkännas under våren/sommaren 2017.



Så här långt har detaljplanen kommit i planprocessen.

Syfte och huvuddrag

Planprogrammet syftar till att utreda vilken plats i Säters tätort som är lämpligast att uppföra ett särskilt boende (SäBo) på. Planprogrammet jämför fyra alternativa platser som gallrats fram i ett första skede från ursprungligen nio platser. För de områden som inte blir aktuella för särskilt boende kan annan typ av bostads- eller vårdbebyggelse bli aktuell. Planprogrammet utreder lämpligheten för ändamålen bostäder och vård, där särskilt boende ingår som huvudinriktning.

Bakgrund

I Säters tätort finns idag två särskilda boenden för äldre om totalt 56 platser, fördelat på 44 lägenheter i centrala Säter och 12 platser på korttidsboende placerat på Skönviksområdet. Behovet av antalet platser beräknas öka med 57 platser fram till år 2030. Kommunfullmäktige beslutade 2016-04-11 att genomföra uppförande av ny byggnad för särskilt boende för äldre inom Säters tätort med 60-65 platser som ska vara inflyttningsklar senast 2020. Placeringen av den nya byggnaden ska även möjliggöra en senare utbyggnad utifrån framtida behov.[1]

En inledande lokaliseringsutredning har gjorts där fyra alternativa platser har valts ut från ursprungligen nio alternativa platser, se avsnitt ”Tidigare bortvalda alternativ”.

[1] Källa: Verksamhetsbeskrivning och funktionsprogram SäBo 2020 (utkast 2017-01-05) Säters kommun

Särskilt boende för äldre (SäBo) är till för dem som till stor del av dygnet behöver omvårdad och tillsynsbehov. För att beviljas särskilt boende måste, enligt socialnämnden, någon eller några av följande kriterier vara uppfyllda:

- Kvarboende i ordinärt boende med omfattande hjälp i hemmet är prövat och bedömt som otillräckligt.
- Den enskildes behov av trygghet och säkerhet i livsföringen inte längre kan tillgodoses i ordinärt boende.
- Den enskilde har utredd demenssjukdom som medför omfattande svårigheter i det ordinära boendet.
- Den enskilde har prövat eller det har övervägts korttidsvistelse/växelvård och detta har befunnits otillräckligt.

Syftet med särskilt boende är att de boende ska ha möjlighet att så långt som möjligt leva självständigt oberoende av hjälp från andra. Boendet är utformat som gruppboenden där varje person har tillgång till egen lägenhet och tillgång till gemensam matsal och vardagsrum. Det ska även finnas möjlighet till utevistelse i form av en skyddad yttre miljö av god kvalité. Boendet är tänkt att vara i två våningar och ligga i attraktiva lägen i närhet till service och kollektivtrafik.

Särskilda faktorer vid lokalisering

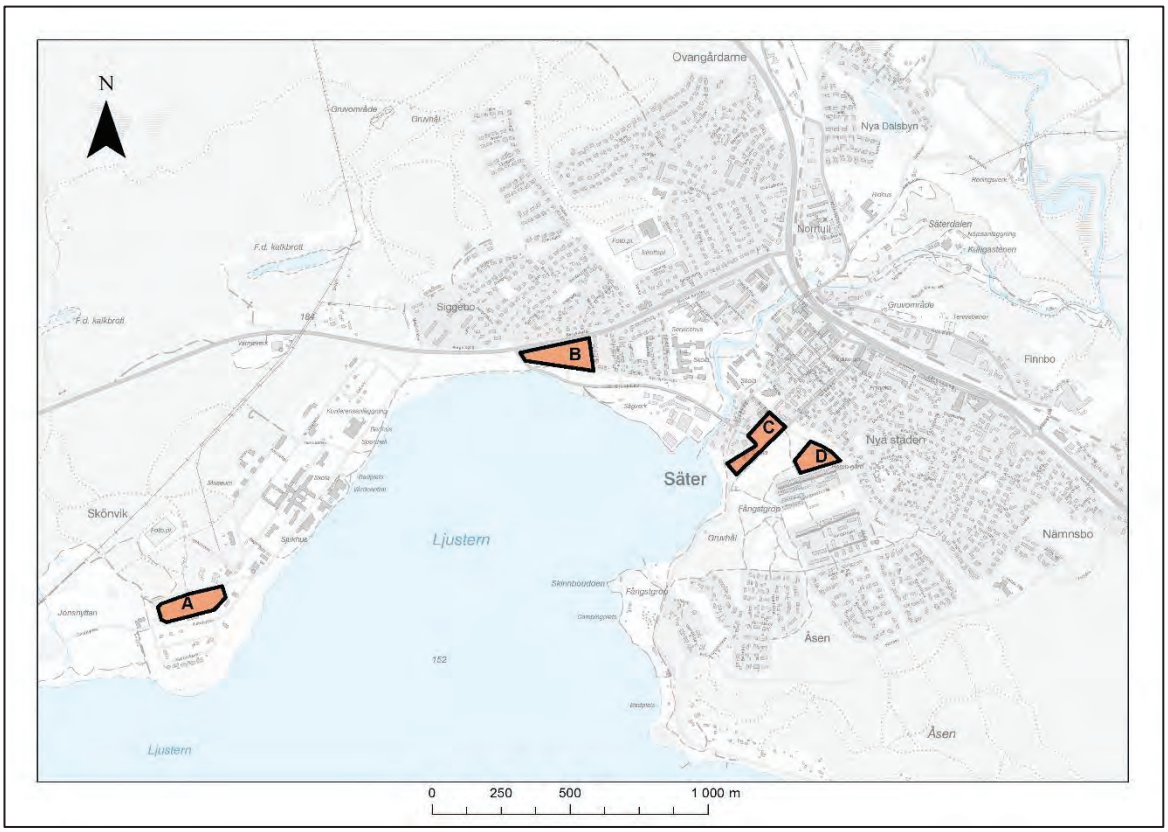
I utredningen av lämplig plats bedöms lämpligheten framför allt utifrån reglerna i 2 kap plan- och bygglagen om allmänna och enskilda intressen. Utöver dessa har kommunen gjort bedömningen att nedanstående faktorer är särskilt viktiga att vägas in vid jämförelse av olika lägen för ett särskilt boende:

- Tomtstorlek, både för nyetablering av cirka 60 boendeplatser och framtida utökning av boendet som på sikt ska kunna möjliggöra cirka 100 boendeplatser, parkeringar och utemiljöer (uppskattat till minst cirka 8 000 m² men helst cirka 10 000-12 000 m²).
- Avstånd till samhällsservice (t.ex. bibliotek, post, bank) och kommersiell service (t.ex. livsmedelsaffär, butiker, kaféer) för att de boende ska uppleva att de är en del av samhällsgemenskapen och för att de närstående och personal ska ha enkel tillgång till servicen.
- Avstånd till kollektivtrafik (buss och tåg) för personal och besökande.
- Avstånd till boendet för närstående och personal, för att närstående enkelt ska kunna besöka boendet och för att personal enkelt ska kunna ta sig till sin arbetsplats.
- Möjligheter till goda utemiljöer och närmiljöer för trygg utevistelse, både i omgivningarna kring planområdet och som ingärdad gård inom planområdet (för boende som har ett sådant behov).
- Avstånd till stödjande funktioner (t.ex. tandvård, vårdcentral) alternativt flexibilitet att på sikt kunna etablera kringfunktioner till det särskilda boendet (t.ex. stödjande vård) i anslutning till det särskilda boendet.

Lokaliseringsalternativ

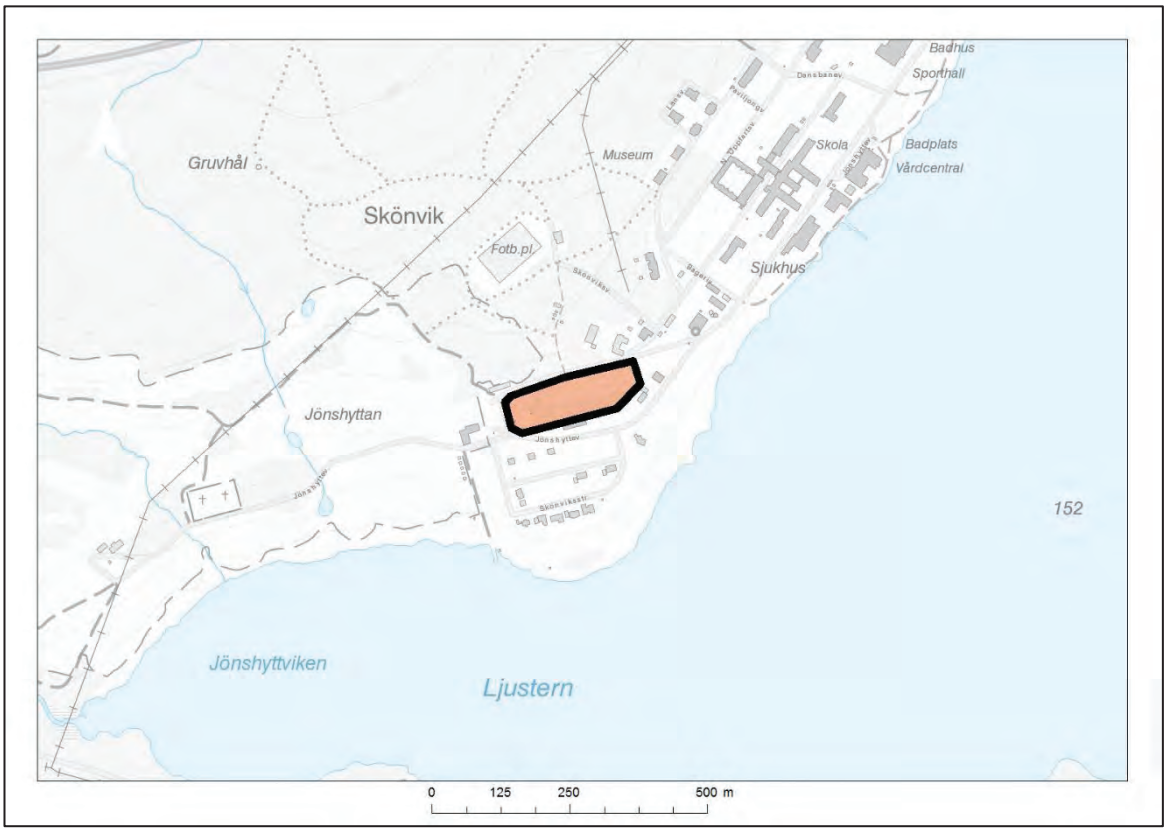
För följande fyra platser utreds lämpligheten för ett särskilt boende och för ändamålen bostäder och vård i stort (se även figur nedan):

- Skönvikstrand (område A)
- Alga (område B)
- Församlingshemmet/Prästgärdet (område C)
- Förskoletomten (område D)



De fem platser som i ett tidigare skede valts bort finns redovisade i avsnitt ”Tidigare bortvalda alternativ”.

A – Skönvikstrand



Tidigare ställningstaganden

Planområdet är inte särskilt utpekat i den kommunövergripande översiktsplanen från 2013, men området direkt söder om planområdet är utpekat som utvecklingsområde för bostäder.

I fördjupad översiktsplan för Säters tätort från 1990 är området utpekat för allmän service.

Säters kommun har påbörjat ett arbete med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Säters tätort. Utgångsläget i arbetet är att Skönvik ska bli en levande stadsdel och knytas ihop med de centralare stadsdelarna.

För området gäller ”Detaljplan för Skönvik 1:15 mm” (laga kraft 2006-02-08) som för större delen av planområdet medger bostäder och kontor. Den västra delen får dock inte bebyggas. För detta område gäller även förbud mot trädfällning med syfte att bevara de större lövträden. Detaljplanen reglerar även hur byggnaderna får utformas bl.a. vad gäller fasader och byggnadshöjd.

Natur/mark

Området är delvis skogsbevuxet, delvis bestående av öppen mark. Särskilt i den västra delen finns större äldre lövträd i en parkliknande miljö. Naturvärdena behöver inventeras i samband med framtagandet av en ny detaljplan.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i den norra delen av planområdet av morän och den södra delen av glacial silt. Glacial silt är en erosionsbenägen jordart.

Bebyggelse/kulturmiljö

Planområdet ligger i den sydvästra delen av det före detta mentalsjukhusområdet, men ingen bebyggelse finns inom planområdets gränser. Nordost om planområdet finns den bevarade mentalsjukhusbebyggelsen som idag inrymmer verksamheter, museum och vård (bl.a. akutpsykiatrisk mottagning, rättspsykiatrisk klinik, simhall, gym, kafé, restaurang, vuxenutbildning och tandvård). Angränsande bebyggelse utgörs i söder av ett bed-and-breakfast, en villa och en av golfklubbens byggnader norr om Jönshyttevägen och av tre parhus söder om Jönshyttevägen (tidigare personalbostäder för Säters mentalsjukhus). I väster gränsar området till golfklubbens byggnader och parkeringsytor.

Planområdet berör ”Säters mentalsjukhus” som är utpekat som övrigt intresse för kulturmiljövård i kulturmiljöprogrammet för Dalarna (Dalarnas museum, 1998). Områdets centrala värden är att sjukhusmiljön på ett tydligt och pedagogiskt sätt visar på psykiatrins utveckling under hela 1900-talet. Byggnader finns kvar från alla skeden i mer eller mindre ursprungligt skick. Den fasta paviljongen, som har utretts för att kunna bli byggnadsminne, är unik som den enda bevarade säkerhetspaviljongen i ursprungligt skick. Hela miljön med alla byggnaderna bör bevaras för att ge möjlighet att uppleva hur ett mentalsjukhus var uppbyggt och fungerade.

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Ny bebyggelse bör anpassas till karaktärsdragen hos den angränsande sjukhusbebyggelsen.

Gator/trafik

Planområdet gränsar till vägar och gator med kommunal väghållare. Trafiken i denna del av Skönvik är av begränsad omfattning och utgörs främst av besökare till golfklubben och närboende. Jönshyttevägen söder om planområdet har hastighetsgräns 30 km/h och trafikflödet i korsningen med Vedgårdsvägen direkt öster om planområdet var 178 fordon per årsmedeldygn (f/ÅMD) år 2016, varav 19 procent var tung trafik. Trafikflödet centralt i Skönviksområdet var 1481 fordon per årsmedeldygn (f/ÅMD) samma år, varav 7 procent var tung trafik. Vedgårdsvägen norr om planområdet har hastighetsgräns 40 km/h.

Skönvik trafikeras av fyra busslinjer, varav tre av dem trafikerar hållplats ”Skönvik vändplan” cirka 100 meter öster om planområdet. Härifrån kan resenärer bl.a. ta sig till Säter centrum, St. Skedvi och Gustafs med möjlighet till byte till tåg eller andra busslinjer. Från ”Skönvik vändplan” in till hållplats ”Säter torget” tar resan 16 minuter.

Anslutning till gång- och cykelväg finns i Skönvik cirka 200 meter från planområdet. Gång- och cykelvägen sträcker sig längs Ljusterns strand för att sedan ansluta till det kommunala gatunätet i Säters tätort.

Teknisk försörjning

Området ingår i verksamhetsområden med vattenförsörjning och avloppsanläggningar. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. I planområdets västra del finns en befintlig transformatorstation.

Hälsa, säkerhet, risker

Inga frågor av denna typ har identifierats i detta skede av planprocessen.

Genomförandefrågor

Området ägs av ett privat fastighetsbolag.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Särskilda faktorer vid lokalisering

Planområdet omfattar cirka 17 600 m², vilket bedöms vara tillräckligt stor tomtstorlek med möjlighet till framtida utökning av verksamheten och etablering av stödjande funktioner. Med hänsyn till eventuella naturvärden kommer dock sannolikt inte hela ytan att kunna tas i anspråk för bebyggelse.

I Skönvik finns både samhällsservice och kommersiell service i form av bl.a. simhall, gym, kafé, restaurang, vuxenutbildning, tandvård och rehab.

Avståndet är relativt långt in till Säters tätorts centralare delar (cirka 2,5 km fågelvägen och cirka 2,7 km gångvägen till Salutorget). Det korta avståndet till busshållplats gör ändå att närstående och personal kan nå boendet inom 20 minuter från centrala Säter. För potentiella hyresgäster innebär en lokalisering av det särskilda boendet till Skönvik troligtvis ett byte av bostadsområde eftersom det idag finns begränsat antal ”vanliga” bostäder, vilket kan påverka känslan av att vara en del av samhällsgemenskapen. Kommunens ambition är dock på sikt att göra Skönvik till en mer levande stadsdel.

Planområdet omges av olika typer av friytor i form av parkmiljöer i sjukhusområdet, öppet landskap vid golfbanan och ett skogsparti i norr, vilket ger goda förutsättningar för trygg utevistelse i anslutning till det särskilda boendet.

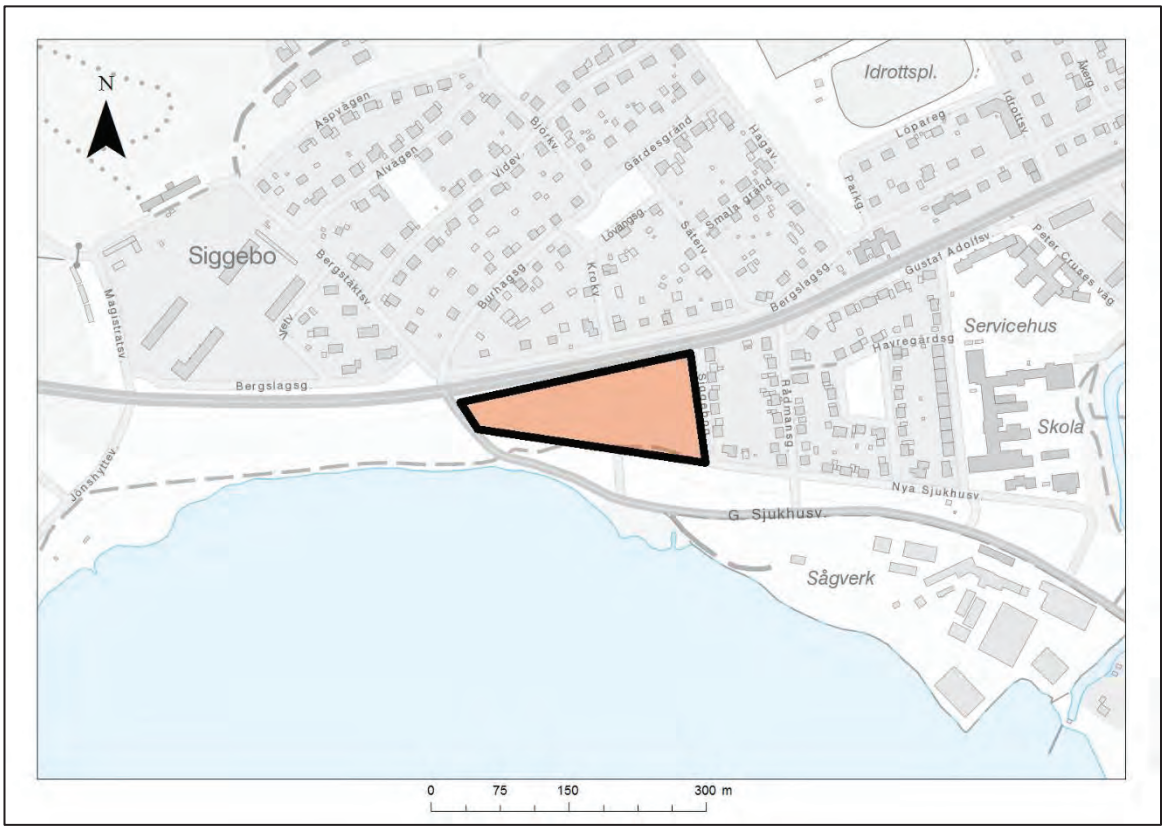
Konsekvenser

För att kunna uppföra bebyggelse för särskilt boende inom planområdet behöver en ny detaljplan tas fram som medger ändamålet vård.

Område med eventuella naturvärden tas i anspråk för bebyggelse. Naturvärdena behöver inventeras i samband med framtagandet av en ny detaljplan.

En lokalisering av särskilt boende till Skönvik bidrar till ambitionen om utveckling av Skönvik till en levande stadsdel och ger ett större befolknings- och besöksunderlag för kollektivtrafiken till Skönvik.

B – Alga



Tidigare ställningstaganden

Planområdet är i den kommunövergripande översiktsplanen från 2013 utpekat som utvecklingsområde för bostäder. Området är även utpekat i fördjupad översiktsplan för Säters tätort från 1990 men i detta fall gäller den kommunövergripande översiktsplanen istället.

För området gäller detaljplan ”Förslag till stadsplan för del av Stadsägan nr 54 i Säters stad” (laga kraft 1946-07-03) som för den östra delen medger parkområde (allmän plats) och för den västra delen medger industriellt ändamål.

Strandskyddet återinträder för ett område där en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny plan. Den sydvästra delen av planområdet (cirka 50 meter) ligger inom strandskyddsområdet för Ljustern. Strandskyddet kommer att behöva upphävas för de delar som tas i anspråk för kvartersmark.

Natur/mark

Större delen av planområdet är idag brukad åkermark. Centralt i området går ett stråk med trädvegetation.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken av glacial silt, som är en erosionsbenägen jordart.

Bebyggelse/kulturmiljö

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Uppgifter har framkommit om att det finns rivningsmassor samt grunder kvar från tidigare bebyggelse, bland annat gamla militäranläggningar. Vidare utredningar krävs för att klargöra omfattningen och hur dessa massor ska tas om hand.

Angränsande bebyggelse utgörs i norr och öster av villabebyggelse, avgränsade från planområdet av väg 650 (Smedjebacksvägen) respektive Siggebogatan. Cirka 100 meter sydost om planområdet finns ett sågverk med upplag av timmer i den närmsta delen och industribyggnader i den bortre delen.

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Ny bebyggelse bör anpassas till angränsande befintlig bebyggelse så att utblickar mot sjön Ljustern fortsatt bibehålls.

Gator/trafik

Väg 650 (Smedjebacksvägen) som passerar direkt norr om planområdet har kommunal väghållare på den aktuella sträckan. Hastighetsgränsen på väg 650 är 50 km/h och trafikflödet var 2538 fordon per årsmedeldygn (f/ÅMD) år 2016 strax väster om korsningen med Gamla Sjukhusvägen, varav cirka 19 procent var tung trafik. Gamla Sjukhusvägen söder om planområdet har kommunal väghållare och hastighetsgränsen är 40 km/h. Siggebogatan öster om planområdet har hastighetsgräns 30 km/h. Trafikmängden är relativt hög på väg 650 och på Gamla Sjukhusvägen troligen på grund av regional trafik, lokala resor inom Säters tätort samt tung industritrafik till och från sågverket.

Hållplats ”Bergtäktsvägen” i nordvästra hörnet av planområdet trafikeras av fyra busslinjer. Härifrån kan resenärer bl.a. ta sig till Säter centrum, St. Skedvi, Gustafs och Borlänge med möjlighet till byte till tåg eller andra busslinjer. Från ”Bergtäktsvägen” in till hållplats ”Säter torget” tar resan 13 minuter.

En gång- och cykelväg passerar genom den södra delen av planområdet mellan Skönvik och de centralare delarna av Säters tätort.

Teknisk försörjning

Området ingår i verksamhetsområden med vattenförsörjning och avloppsanläggningar. Möjlighet finns att ansluta fjärrvärmenätet.

Hälsa, säkerhet, risker

På platsen har verksamhet tidigare bedrivits som kan ha efterlämnat föroreningar i marken. Det finns uppgifter som tyder på att både bilvårdsanläggning/bilverkstad/åkeri och militäranläggning tidigare har funnits på platsen. Omfattningen av eventuella markföroreningar och hur dessa ska avhjälpas behöver klarläggas under detaljplanearbetet.

Området är utsatt från buller från trafiken på väg 650, från industritrafik på Gamla Sjukhusvägen till/från sågverket samt från sågverkets industriverksamhet. Omfattningen av trafik- och industribullret liksom hur den planerade bebyggelsen ska uppfylla gällande riktvärden för buller behöver klarläggas under detaljplanearbetet. Säters kommun har initialt beställt en mätning av bullret från sågverket.

Enligt en första grov uppskattning av trafikbullret med hjälp av verktyg från Boverket skulle området klara värdena i trafikbullerförordningen med en placering 30m från vägmitt.

Planområdet är utsatt för risker kopplat till med transporter av farligt gods på väg 650 och industritransporter på Gamla Sjukhusvägen till/från sågverket. Hur stora riskerna och hur dessa risker ska hanteras behöver klarläggas under detaljplane-arbetet.

Genomförandefrågor

Marken ägs av Säters kommun.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Särskilda faktorer vid lokalisering

Planområdet omfattar cirka 18 800 m², vilket bedöms vara tillräckligt stor tomt-storlek med möjlighet till framtida utökning av verksamheten och etablering av stödjande funktioner. Med hänsyn till buller, riskavstånd till väg 650 samt bibehållande av utblickar mot sjön Ljustern kommer dock sannolikt en del av ytan inte att kunna tas i anspråk för bebyggelse.

Med sin placering i utkanten av Säters tätortsbebyggelse är avståndet till samhällsservice och kommersiell service i Säters tätort (cirka 0,9 km fågelvägen till Salutorget och cirka 1,1 km gångvägen) medellångt. Det korta avståndet till busshållplats gör ändå att närstående och personal kan nå boendet på cirka 15 minuter från centrala Säter. För potentiella hyresgäster kan en lokalisering av det särskilda boendet till Alga innebära en naturlig fortsättning på boendet i Säters tätort och behöver inte nödvändigtvis innebära ett byte av bostadsområde eftersom det idag finns ett relativt brett utbud av ”vanliga” bostäder i anslutning till planområdet.

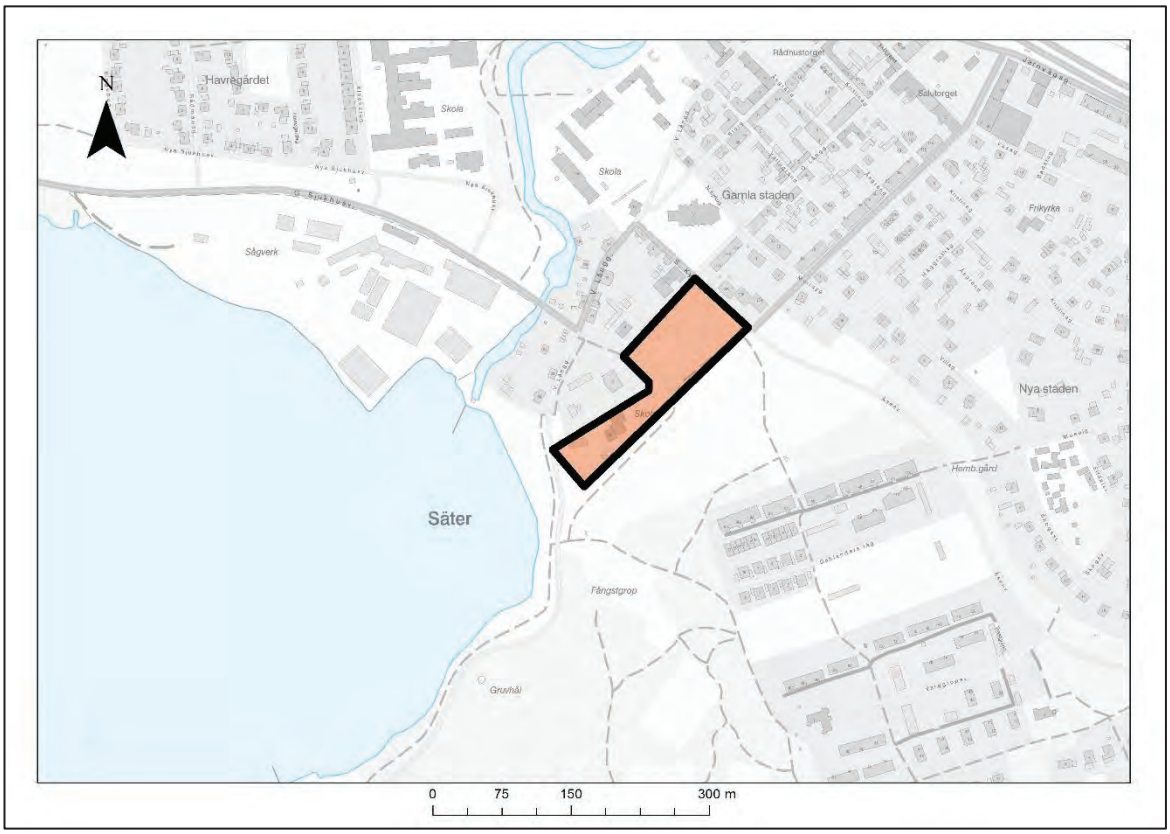
På grund av att planområdet omges av större vägar, som genererar buller, och ett sågverk finns begränsade förutsättningar för trygg utevistelse i kvalitativa miljöer i direkt anslutning till det särskilda boendet.

Konsekvenser

För att kunna uppföra bebyggelse för särskilt boende inom planområdet behöver en ny detaljplan tas fram som medger ändamålet vård. Samtidigt behöver strandskyddet upphävas för delar av området. För att strandskyddet ska upphävas krävs särskilda skäl (7 kap. 18c-d §§ miljöbalken). I detta fall är det fråga om det femte skälet eftersom området behövs för att tillgodose ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

I samband med framtagandet av en ny detaljplan behöver industri- och trafikbuller, risker med transporter av farligt gods, geotekniska markförhållanden och markföroreningar klarläggas och beskrivas hur det ska hanteras.

C – Församlingshemmet/Prästgärdet



Tidigare ställningstaganden

I fördjupad översiktsplan för Säters tätort från 1990 är den sydvästra delen av planområdet utpekad för allmän service medan den nordöstra delen är utpekad för fritidsanläggning.

För området gäller områdesbestämmelser för Säters innerstad. Bestämmelserna omfattar skyddsbestämmelser för befintliga byggnader, rivningsförbud, utökad lovplikt m.m. Se även beskrivning under avsnitt ”Bebyggelse/kulturmiljö”.

Strandskyddet återinträder för ett område där en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny plan. Den sydvästra delen av planområdet (cirka 50-60 meter) ligger inom strandskyddsområdet för Ljustern. Eventuellt berörs även strandskyddet för Ljusterån marginellt. Strandskyddet kommer att behöva upphävas för de delar som tas i anspråk för kvartersmark.

Natur/mark

Planområdet utgörs i sydväst av en iordningställd förskoletomt, i nordost av hårdgjorda ytor för parkering och där emellan en öppen gräsyta (tidigare åkermark).

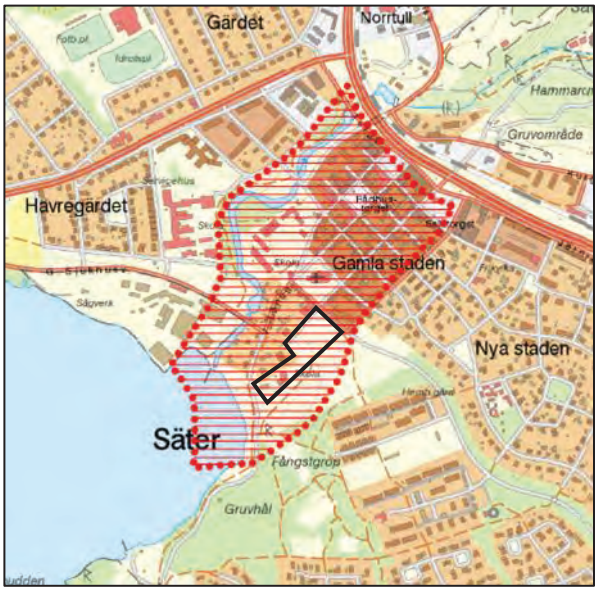
Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken av glacial silt, som är en erosionsbenägen jordart.

Bebyggelse/kulturmiljö

Inom planområdet finns idag en förskola (en filial till Kungsgårdsskolan) inhyst i ett par äldre byggnader i den sydvästra delen och parkeringsytor i den nordöstra

delen. Angränsande bebyggelse utgörs i nordväst av bland annat kyrkans lokaler med församlingshem samt enstaka kontor och bostäder i 1-2 våningar. Norr om planområdet ligger kyrkan och i nordost flerbostadshus i 3-4 våningar.

Planområdet ligger inom område som är utpekat som riksintresse för kulturmiljön (”Säters stadskärna”) enligt miljöbalken 3 kap 6§.



Planområdet (svart linje) i relation till riksintresset för kulturmiljö (rött raster).

I motiveringen av riksintresset framgår att Säter är en ”Stadsmiljö, småstad som i den regelbundna rutnätstaden från 1600-talet, övergången till landsbygd i sydväst och träbebyggelsen speglar 1600-talets stadsgrundningspolitik och trästadens bebyggelseutveckling till tiden kring sekelskiftet 1900.” I beskrivningen av uttrycket för riksintresset anges bland annat: ”Gatunät och tomtstruktur. Bebyggelsen karaktäriseras av stadsgårdarnas huvudbyggnader mot de större gatorna och ekonomibyggnaderna mot gränder och gårdsmiljöer. […] Området söder och väster om kyrkan som är en rest av kungsgårdens och kyrkoboställets mark och som med sin glesare bebyggelse utgör en övergång till landsbygd.”

Enligt områdesbestämmelserna ligger planområdet inom allmän plats. I gällande områdesbestämmelser anges:

- Bebyggelse utöver befintlig tillåts ej utöver komplementbyggnader
- (Utformning av allmän plats:) Beträffande riksintresseområdet som gränsar mot Ljustern, bl.a. kvarteret Hamnen och Ljusterns nordöstra strand ska områdets öppna fält bibehållas utan nybebyggelse eller planteringar.

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Gator/trafik

Planområdet gränsar till vägar och gator med kommunal väghållare. Anslutande gator har hastighetsgräns 30 km/h. Trafikflödet var på Södra kyrkogatan nordost om planområdet 600-700 fordon per årsmedeldygn (f/ÅMD) år 2016, varav 3-4 procent var tung trafik.

Hållplatserna ”Prästgärdsskolan” och ”Gränsgatan” i nordöstra hörnet av planområdet trafikeras tillsammans av två busslinjer. Härifrån kan resenärer bl.a. ta sig till Säter centrum, Skönvik, St. Skedvi och Gustafs med möjlighet till byte till tåg eller andra busslinjer. Från någon av hållplatserna in till hållplats ”Säter torget” tar resan 1-2 minuter.

Längs den sydöstra plangränsen passerar en gång- och cykelväg mellan campingen och badplatsen vid Ljusterns strand och in mot de centralare delarna av Säters tätort. Till området ansluter även en gång- och cykelväg från närliggande bostadsområde söder om planområdet.

Försörjning av området med transporter (varuleveranser, avfallstransporter, sjuktransporter) liksom disponering av parkering kan kräva särskild utredning inom ramen för detaljplanearbetet med tanke på planområdets långsmala utbredning med få tillfartsvägar.

Kompletterande parkeringar skulle eventuellt kunna anordnas på angränsande ytor utanför planområdet vid korsningen Gränsgatan/Åsenvägen, där marken är planlagd för detta ändamål.

Teknisk försörjning

Området ingår i verksamhetsområden med vattenförsörjning och avloppsanläggningar. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Hälsa, säkerhet, risker

På platsen har verksamhet tidigare bedrivits som kan ha efterlämnat föroreningar i marken. Uppgifter har framkommit om att det finns en jordvärmeanläggning på en del av kyrkans mark. Anläggningens skick är oklart samt om den går att använda. Omfattningen av eventuella markföroreningar och hur dessa ska avhjälpas behöver klarläggas under detaljplanearbetet.

Området kan eventuellt vara utsatt från buller från sågverkets industriverksamhet. Omfattningen av industribullret liksom hur den planerade bebyggelsen ska uppfylla gällande riktvärden för buller behöver klarläggas under detaljplanearbetet. Säters kommun har initialt beställt en mätning av bullret från sågverket.

De lågländare delarna av området kan eventuellt vara översvämningskänsligt vid höga vattenflöden i Ljusterån. Enligt kommunen kan vattnet tangera den nordvästra plangränsen. Detta behöver klarläggas under detaljplanearbetet.

Genomförandefrågor

Marken ägs av Svenska kyrkan.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Särskilda faktorer vid lokalisering

Planområdet omfattar cirka 13 700 m², vilket ytmässigt skulle ha varit tillräckligt. Den långsmala formen på området gör dock att ett särskilt boende är svårt att passa in och samtidigt anpassas till riksintressets bebyggelse, särskilt med tanke på möjlighet till framtida utökning av verksamheten och etablering av stödjande funktioner.

Planområdet ligger centralt med kort avstånd till samhällsservice och kommersiell service i Säters tätort (cirka 0,3 km fågelvägen och cirka 0,4 km gångvägen till Salutorget) samt till busstrafik och gång och- och cykelvägar. En lokalisering av det särskilda boendet till Församlingshemmet/Prästgärdet skulle utgöra en naturlig förlängning av den befintliga bebyggelsen i centrala Säter och blir väl integrerat i det befintliga bostadsbeståndet där många framtida hyresgäster redan idag bor. Att känna sig trygg i en invand och bekant miljö är en viktig framgångsfaktor för att det nya boendet ska upplevas som en naturlig fortsättning i livet som innevånare i Säters kommun. Förutsättningarna för att få ”spontanbesök” av närstående är stor vid denna placering.

Planområdet gränsar till både gatorna i Säters innerstad och Prästgärdets öppna landskap med gångvägar, vilket ger goda förutsättningar för trygg utevistelse i anslutning till det särskilda boendet.

Konsekvenser

Föreslagen utbyggnad strider mot gällande områdesbestämmelser.

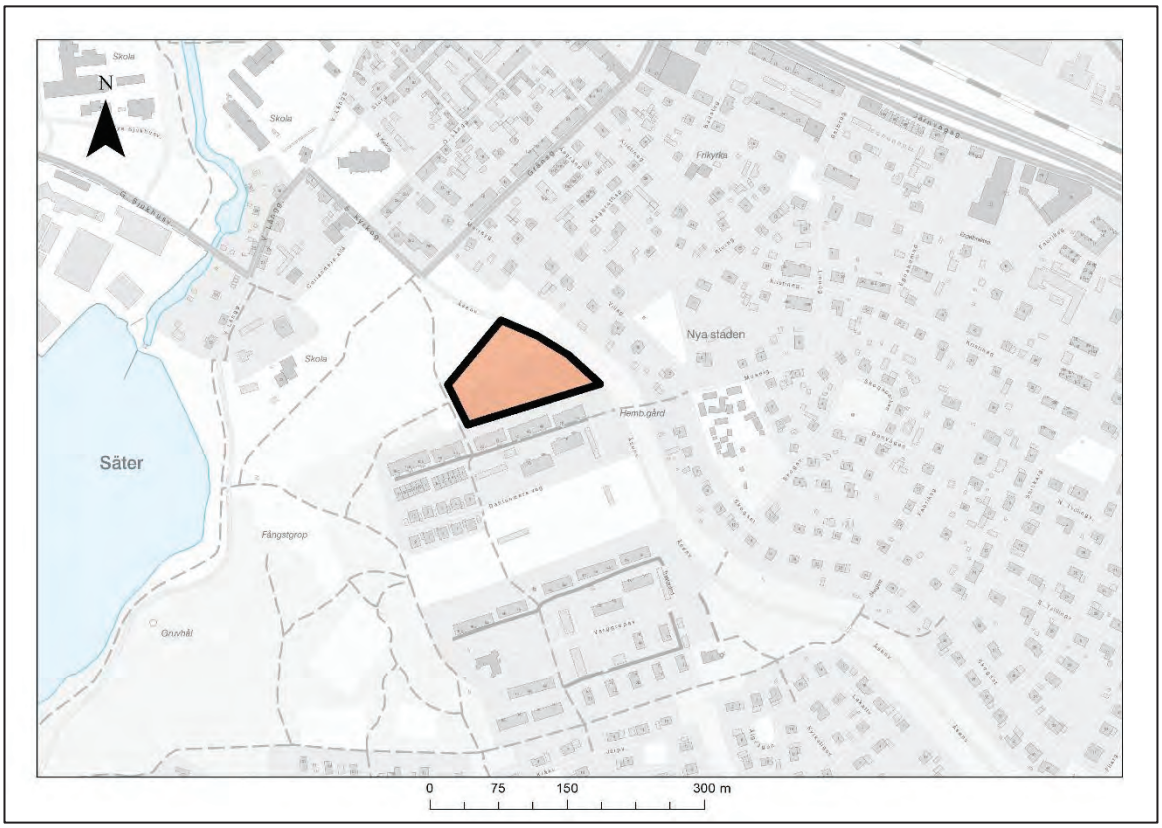
För att kunna uppföra bebyggelse för särskilt boende inom planområdet behöver en ny detaljplan tas fram som medger ändamålet vård. Samtidigt behöver strandskyddet upphävas för delar av området.

I samband med framtagandet av en ny detaljplan behöver industribuller, geotekniska markförhållanden, markföroreningar och översvämningsrisker klarläggas och beskrivas hur det ska hanteras.

Om tillräcklig yta ska kunna skapas för ett särskilt boende förutsätter det att befintlig skola rivs och att verksamheten koncentreras till Kungsgårdsskolan.

En utbyggnad med en relativt storskalig bebyggelse bedöms kunna komma att innebära påtaglig skada av kulturmiljöns riksintresse genom ianspråktagande av den mark som utgör övergång från staden och kyrkoherdebostället mot landsbygden.

D – Förskoletomten



Tidigare ställningstaganden

I fördjupad översiktsplan för Säters tätort från 1990 är området utpekat för allmän service.

Planområdet ligger direkt utanför det område som berörs av områdes-bestämmelserna för Säters innerstad. För den norra delen av området, som ligger på Prästgärdet, gäller ”Detaljplan barnstuga mm, Prästgärdet” (laga kraft 1990-06-29) och medger på en begränsad yta uppförande av byggnader i en (1) våning för skola och barnstuga. För den södra delen av området, närmast den befintliga bebyggelsen på Åsen, gäller detaljplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Säter (Prästhagen)” (fastställd 1977-01-13) och medger park eller plantering (allmän plats).

Natur/mark

Planområdet ligger delvis på Prästgärdet som utgörs av stora gräsytor. Den södra delen utgörs av gles ung lövskog.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i den norra delen av planområdet av glacial silt och den södra delen av morän. Glacial silt är en erosionsbenägen jordart.

Bebyggelse/kulturmiljö

Planområdet är idag obebyggt. Angränsande bebyggelse utgörs i söder av flerbostadsbebyggelse i två våningar. På östra sidan av Åsenvägen finns gräsytor och lövskog och bortanför det villabebyggelse.

Planområdet ligger strax utanför ett område av riksintresse för kulturmiljövården (”Säters stadskärna”). Se beskrivning under område ”C – Församlingshemmet/ Prästgården” på sidan 11-12.

Ungefärlig utbredning av planområdet i förhållande till Prästgärdet och omkringliggande bebyggelse.

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Ny bebyggelse bör anpassas till angränsande befintlig bebyggelse så att utblickar mot sjön Ljustern fortsatt bibehålls.

Gator/trafik

Planområdet gränsar i öster till Åsenvägen som har kommunal väghållare och hastighetsgräns 40 km/h. Trafikflödet var på Södra kyrkogatan strax norr om planområdet 600-700 fordon per årsmedeldygn (f/ÅMD) år 2016, varav 3-4 procent var tung trafik.

Gång- och cykelvägar passerar både genom planområdet i öst-västlig riktning och längs västra plangränsen. På dessa kan trafikanter ta sig till angränsande stadsdelar och de centralare delarna av Säters tätort.

Hållplats ”Dahlanders väg” direkt öster om planområdet trafikeras av en (1) busslinje. Härifrån kan resenärer bl.a. ta sig till Säter centrum med möjlighet till byte till tåg eller andra busslinjer. Från ”Dahlanders väg” in till hållplats ”Säter torget” tar resan 2 minuter.

Kompletterande parkeringar skulle eventuellt kunna anordnas på angränsande ytor utanför planområdet vid korsningen Gränsgatan/Åsenvägen, där marken är planlagd för detta ändamål.

Teknisk försörjning

Området ingår i verksamhetsområden med vattenförsörjning och avloppsanläggningar. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet

Hälsa, säkerhet, risker

Erosionsbenägen jordart.

Genomförandefrågor

Marken ägs av Säters kommun.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Särskilda faktorer vid lokalisering

Planområdet omfattar cirka 10 200 m², vilket bedöms vara tillräckligt stor tomtstorlek med möjlighet till framtida utökning av verksamheten och etablering av stödjande funktioner.

Planområdet ligger centralt med kort avstånd till samhällsservice och kommersiell service i Säters tätort (cirka 0,3 km fågelvägen och cirka 0,6 km gångvägen till Salutorget) samt till busstrafik och gång och- och cykelvägar. En lokalisering av det särskilda boendet till Förskoletomten skulle utgöra en naturlig förlängning av den befintliga bebyggelsen i på Åsen och blir väl integrerat i det befintliga bostadsbeståndet där många framtida hyresgäster redan idag bor. Att känna sig trygg i en invand och bekant miljö är en viktig framgångsfaktor för att det nya boendet ska upplevas som en naturlig fortsättning i livet som innevånare i Säters kommun. Förutsättningarna för att få ”spontanbesök” av närstående är stor vid denna placering.

Planområdet gränsar till både gatorna i Säters innerstad och Prästgärdets öppna landskap med gångvägar, vilket ger goda förutsättningar för trygg utevistelse i anslutning till det särskilda boendet.

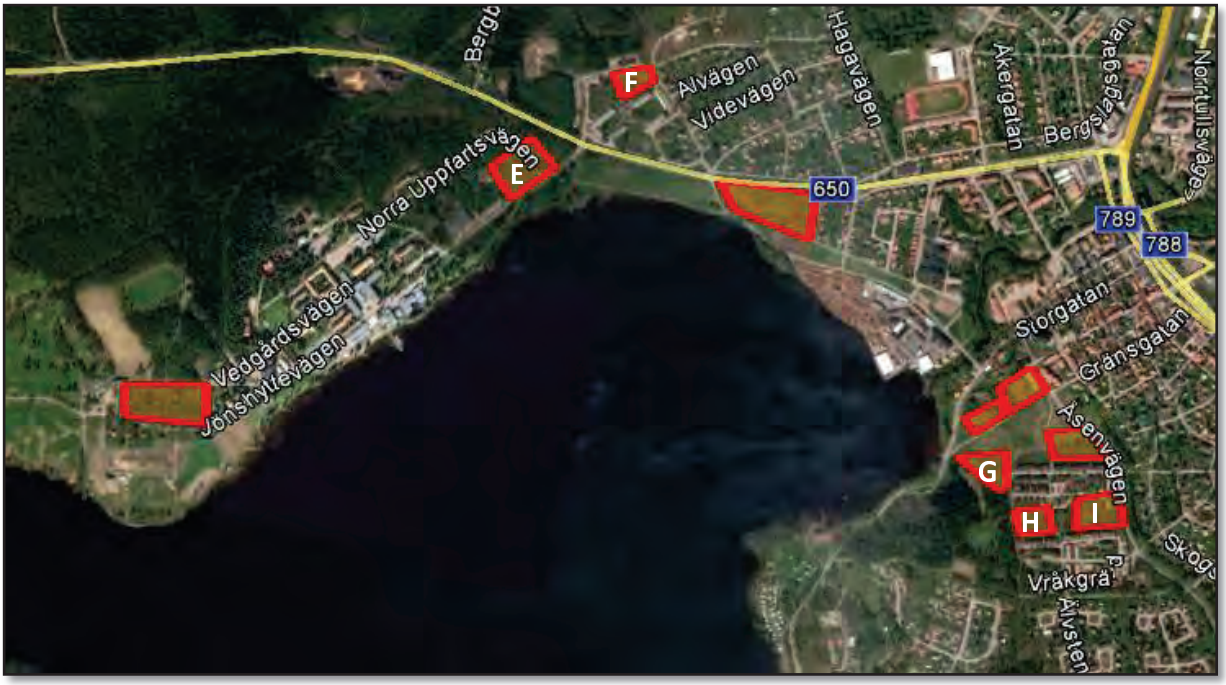
Konsekvenser

Planområdet anknyter till bebyggelsen på Åsen. Området är avskilt mot Säters innerstad med riksintresset för kulturmiljö av den öppna marken på Prästgärdet, som delvis ingår i riksintresset.

I samband med framtagandet av en ny detaljplan behöver geotekniska markförhållanden klarläggas och beskrivas hur det ska hanteras.

Föreslagen utbyggnad sker huvudsakligen inom detaljplanelagt område för skola, barnstuga. Utbyggnaden innebär annan markanvändning än vad detaljplanen tillåter samt högre byggnadshöjd än i gällande detaljplan. Skogsmarken (ungskog/sly) i sydost är planlagd som parkmark. För att kunna uppföra bebyggelse för särskilt boende inom planområdet behöver en ny detaljplan tas fram som medger ändamålet vård.

Tidigare bortvalda alternativ



E – Skönvik infart

Området utgörs till största del av sjukhusområdets parkmiljö med äldre större träd. Med hänsyn till att gällande detaljplan medger bostäder, och eftersom parkmiljön bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt, blir den yta som går att ta i anspråk alltför begränsad för att rymma ett särskilt boende. Bostäder kan bättre anpassas till befintlig parkmiljö, genom t.ex. glesare bostadsbebyggelse jämfört med tätare bebyggelse för särskilt boende. Marken har ett strategiskt läge för utbyggnad av nya bostäder som en del av vitaliseringen av Skönvik och för att koppla ihop Skönvik med Säters tätort. Området ligger i närheten av väg 650, vilket kan innebära att anpassning måste ske till trafikbuller. En etablering här förutsätter att förändringar görs i befintlig infrastruktur.

F – Siggebo

Området ligger avsides och relativt långt från servicen i både Skönvik och i centrala Säters tätort. Området utgörs av tidigare bebyggd mark där högresta äldre granar finns kvar. Ytan är alltför begränsad mellan befintlig bebyggelse (förskola och bostadshus) och ianspråktagna utevistelseytor för att rymma ett särskilt boende. Marken utgör även planberedskap för nya bostäder. Platsen kräver också särskilda infrastrukturåtgärder för att inte skapa en ohållbar trafiksituation i Burhagen (Bergstäktsvägen m.fl.). Trafiken behöver tydligt ledas om via vägnätet runt Siggebo vilket innebär en onaturlig omväg med risk för "smittrafik" utmed bostadsgator.

G – Åsen pulkabacken

Området ligger i befintligt bostadsområde med relativt långt till kollektivtrafik och service i centrum. Området ligger i en sluttning som gör att nyttjande av utemiljö, särskilt utanför tomten, blir svårare för boende och deras anhöriga, t.ex. tunga uppförsbackar. Ytan är alltför begränsad för att rymma ett särskilt boende samt svår att bebygga med tanke på tillgängliga utemiljöer och de stora nivåskillnaderna.

H – Åsen västra

Området ligger i befintligt bostadsområde med relativt långt till kollektivtrafik och service i centrum. Området ligger i en sluttning som gör att nyttjande av utemiljö, särskilt utanför tomten, blir svårare för boende och deras anhöriga, t.ex. tunga uppförsbackar. Ytan är alltför begränsad mellan befintlig bebyggelse för att rymma ett särskilt boende.

I – Åsen östra

Området ligger i befintligt bostadsområde med relativt långt till kollektivtrafik och service i centrum. Området ligger i en sluttning som gör att nyttjande av utemiljö, särskilt utanför tomten, blir svårare för boende och deras anhöriga, t.ex. tunga uppförsbackar. Ytan är tillräckligt stor för att rymma ett särskilt boende, men kan komma att begränsa nyttjandet av andra ytor längre in från Åsenvägen. En etablering här förutsätter att befintliga garage i området ges en annan lösning. Marken utgör även planberedskap för nya bostäder.

Sammanfattande jämförelse av lokaliseringsalternativen

Sammanfattningsvis finns följande för- och nackdelar, konsekvenser och begränsningar med de fyra lokaliseringsalternativen (A-D):

- Område A, B och D men endast vissa delar av C bedöms vara förenlig med översiktsplanens syfte. Ny detaljplan behöver tas fram oavsett lokaliseringsalternativ. Strandskyddet måste upphävas för område B och C.

- Lokalisering till område C kan innebära betydande påverkan på riksintresset för kulturmiljö liksom på befintlig förskolebebyggelse inom planområdet.

- Område B är utsatt för trafikbuller och risker med farligt gods. Område B och C kan påverkas av industribuller från sågverket. I område B och C kan markföroreningar finnas som i så fall behöver saneras.

- Lokalisering till område B, C och D kan innebära påverkan på angränsande bebyggelse, t.ex. med avseende på utblickar i landskapet.

- Inga utpekade naturvärden finns bortsett från i område A där naturvärdena bör utredas mer.

- Kommunen äger marken för område B och D. Område A ägs av ett privat fastighetsbolag och område C ägs av Svenska kyrkan.

- Område A, B och D är tillräckligt stora ytmässigt under förutsättning att anpassning till kritiska faktorer kan göras utan att det minskar den byggbara ytan alltför mycket (naturvärden i område A, buller och farligt gods i område B, landskapsutblickar i område D). Område C skulle behöva utredas mer detaljerat för att det ska gå att säga att området ytmässigt är möjligt att bebygga med särskilt boende. Påverkan på riksintresset gör möjligheterna att bygga än mer begränsat och därför mindre intressant att utreda vidare av den anledningen.

- Område A och B har längst avstånd till centrala Säter. Område B har längst avstånd till samhällelig och kommersiell service.

- Alla områdena har nära till busshållplats liksom anslutande gång- och cykelvägar.

- Område B, C och D ligger i anslutning till befintligt bostadsbestånd.

- Område A, C och D gränsar till trygga utemiljöer.

Medverkande tjänstemän

Planprogrammet är upprättad av samhällsplanerare Isak Jakobsson och arkitekt SAR/MSA Yvonne Seger, Sweco Architects AB i samråd med planarkitekt Sofie Norberg och samhällsbyggnadschef Andréas Mossberg, Säters kommun, och Roland Appelgren, Projektledarbyrån.

Planskeden

	INSTANS	DATUM
Planuppdrag givet	Kommunstyrelsen	2017-02-07
Godkänd för programsamråd	Delegation samhällsbyggnadschef	2017-03-13
Planprogram godkänt	Samhällsbyggnadsnämnden	

Sweco Architects AB för samhällsbyggnadsförvaltningen, Säters kommun i februari 2017.

Isak Jakobsson
Samhällsplanerare

Yvonne Seger
Arkitekt SAR/MSA

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SÄTERS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADS-FÖRVALTNINGEN

Planprogram för
Lokalisering av särskilt boende (SäBo)
Säter, Säters kommun, Dalarnas län

BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

I februari 2017 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett planprogram för lokaliseringen av nytt särskilt boende (så kallat SäBo) i Säter.

Planprogrammets syfte

Planprogrammet syftar till att utreda vilken plats i Säters tätort som är lämpligast att uppföra ett särskilt boende på. Planprogrammet jämför fyra alternativa platser som gallrats fram i ett första skede från ursprungligen nio platser. För de områden som inte blir aktuella för särskilt boende kan annan typ av bostads- eller vårdbebyggelse bli aktuell i framtiden. Planprogrammet utreder lämpligheten för ändamålen bostäder och vård, där särskilt boende ingår som huvudinriktning.

Planarbetets gång

Planprogrammet är upprättat av Sweco på uppdrag av och i dialog med Säters kommun.

PLANPROCESS

Samråd

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-03-13 att godkänna planeprogram för Särskilt boende i Säter upprättad i februari 2017 för samråd. Samråd har pågått i ca fem veckor under perioden 2017-03-15 till och med 2017-04-23.

Handlingarna som varit utställda under samrådstiden har bestått av följande:

- Planprogram

Inbjudan till samråd har skett genom brev till länsstyrelsen och potentiella sakägare m fl. Till detta brev var planprogrammet bifogat. Myndigheter och andra remissinstanser såsom kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar har fått handlingarna på remiss via e-post. Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på kommunens hemsida www.sater.se och på biblioteket i Säter samt på Rådhuset.

Allmänheten har inbjudits till samråd genom annonser i DT och DD (2017-03-23) samt Annonsbladet Hedemora/Säter (2017-03-26) och Säterbladet (2017-03-22). Under halva samrådstiden har även skyltar funnits uppsatta på de fyra föreslagna platserna för att ytterligare synliggöra platserna som valts ut.

Fyra samrådsmöten har hållits med följande grupper:

2017-04-04 Oppositionen (Moderaterna, Vänsterpartiet, Liberalerna, Miljöpartiet, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna)
2017-04-11 Majoriteten (Socialdemokraterna och Centerpartiet)
2017-04-12 Kommunala pensionärsrådet, hälso-och sjukvårdsteamet, biståndshandläggare, fackförbundet Kommunal
2017-04-19 Allmänheten

INKOMNA SYNPUNKTER

Yttranden utan synpunkter

Följande remissinstanser har inte framfört några synpunkter mot planförslaget:

Trafikverket, 2017-03-21
Lantmäteriet, 2017-04-18

Yttranden med synpunkter

Här följer en sammanställning av inkomna yttranden från remissinstanserna och kommentarer till dessa. Övriga yttranden från allmänheten har sammanfattats och sorterats i olika kategorier som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Detta eftersom många lämnat liknande synpunkter och i vissa fall väldigt långa yttranden. De skriftliga yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Remissinstanser

KOMMUNALA NÄMNDER OCH FÖRVALTNINGAR
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelseförvaltningen
Kommunchef
Näringslivsenheten
IT-enheten
Kulturnämnden
Kulturförvaltningen
Barn- och utbildningsnämnden
Barn- och utbildningsförvaltningen
Socialnämnden
Socialförvaltningen
Gatukontoret
VA- och Renhållningsenheten
Fastighetsenheten
Miljö-och byggnämnden

KOMMUNALA BOLAG
Säterbostäder och Säters kommuns fastighets AB
Dalatrafik AB
Räddningstjänsten Dala-Mitt
Falun Borlänge-regionen AB
Visit Södra Dalarna AB

STATLIGA, REGIONALA OCH MYNDIGHETER
Länsstyrelsen Dalarna
Region Dalarna
Lantmäteriet
Landstinget Dalarna
Trafikverket
Polismyndigheten

NÄRINGSLIV
Telia Sonera Skanova Access AB
Dala Elnät AB
Ellevio AB
Hedemora Energi AB
Samhällsbyggnadsbolaget

INTRESSEFÖRENINGAR, MUSEUM MM.
Dalarnas museum
Hyresgästföreningen
Naturskyddsföreningen
Friluftsfrämjandet
HSO Dalarna
PRO
SPF
SKPF

POLITISKA FÖRETRÄDARE
Arbetarpartiet Socialdemokraterna
Vänsterpartiet
Centerpartiet
Liberalerna
Moderata samlingspartiet
Kristdemokratiska samhällspartiet
Miljöpartiet de gröna
Sverigedemokraterna

ÖVRIGA
Företagarna Säter
Svenska kyrkan Säterbygdens församling
Ungdomskonsulent
Säkerhetssamordnare
Miljösamordnare
Kommunala Tillgänglighetsrådet
Kommunala Brottsförebyggande rådet
Kommunala pensionärsrådet
Biblioteken i Säter, Gustafs och St. Skedvi
Säters golfklubb
Privatpersoner/ bostadsrättsförening fastighetsägare (potentiella sakägare)*

*Redovisas tillsammans med synpunkterna från allmänheten.

Länsstyrelsen, 2017-04-13 Länsstyrelsen, som för samråd mottagit rubricerat detaljplaneprogram, har följande synpunkter.	***Kommentar:***
Alternativ C Länsstyrelsen anser att alternativ C är olämpligt, då det negativt påverkar riksintresseområde för kulturmiljövården Säters stadskärna (K 82 109). Ett viktigt uttryck för riksintresset är hur området söder och väster om kyrkan, som är rester av kungsgårdens och kyrkoherdeboställets mark, utgör en övergång till landsbygden med sin glesare bebyggelse. Det är väsentligt att sambandet mellan prästgården och kyrkan inte störs av ny tillkommande bebyggelse. För förståelsen av prästgårdens tidigare agrara funktion är det viktigt att den öppna karaktären på de omgivande markerna bibehålls. Länsstyrelsen delar därför kommunens bedömning att en exploatering i detta läge skulle kunna innebära en påtaglig skada på riksintressets värden.	*Synpunkten noteras.*
Alternativ A, B och D De övriga alternativen anser Länsstyrelsen vara möjliga för fortsatt utredning. Kommunen har i programhandlingen redovisat ett antal frågor att studera ytterligare, t.ex. strandskydd, naturvärden, förorenad mark, trafik och industribuller samt farligt gods. Länsstyrelsen instämmer i dessa, och vill dessutom komplettera med följande:	*Kommunen kommer inte att fortsätta utreda alla fyra alternativ, utan avser fatta ett beslut om lokalisering baserat på planprogrammet och de synpunkter som framförts under samrådet. En plats kommer därför att väljas och vidare utredningar för lokalisering på denna plats kommer att ske inom ramen för detaljplaneprocessen.*
Hänsyn till det kulturhistoriska riksintresset i alternativ D Alternativ D ligger i ett exponerat läge i direkt anslutning till det kulturhistoriska riksintresseområdet, och byggnaden för det särskilda boendet behöver vara stor. Det innebär att utformning och placering behöver anpassas väl till det angränsade öppna landskapsrummet runt prästgården och kyrkan. Byggnaderna bör uppföras med fasader av faluröd träpanel och tak med lertegel. Volymerna bör delas upp och anpassas till terrängen på ett sådant sätt att uppbankning undviks och att byggnadshöjden kan begränsas.	*I det fall alternativ D utses som lokalisering av nya SäBo instämmer kommunen i att den nya bebyggelsen behöver anpassas till riksintressets syften.*

Ställningstagande angående åkermarken i alternativ B Kommunen beskriver att området till största delen är brukad åkermark. Ingen ställningstagande har emellertid gjorts utifrån MB 3:4. Ett resonemang behöver föras kring de aspekter som nämns i paragrafen.	*Synpunkten noteras.*
Vattennätet Utformningen av vattennätet bör utredas för samtliga alternativ, med tanke på att ett särskilt boende kan medföra krav på sprinkler, och dessa är beroende av att vattennätet har viss utformning.	*Synpunkten noteras och tas med i kommande detaljplaneprocess.*

Polisen, 2017-04-19 Alla fyra alternativ kan säkert uppfattas som placerade på en vacker plats med hel eller delvis utsikt över sjön Ljustern. Det finns olika hänsyn att ta, bland annat om det finns ett större trafikflöde. Det väsentliga är rimligen att boendet upplevs som tryggt utan alltför många yttre störningar. När en ny byggnad ska uppföras, finns goda möjligheter att tänka i brottsföre byggande- och trafiksäkerhetsbanor.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.* *Synpunkten noteras och tas med i kommande planering.*
Miljö-och byggnämnden, 2017-04-12 Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna synpunkten att utesluta område B Alga.	***Kommentar:*** *Synpunkten noteras.*
Socialnämnden, 2017-04-21 Utifrån socialförvaltningens samlade bedömning och socialnämndens kriterie "optimal funktion" så förordar socialnämnden att det nya särskilda boendet placeras enligt lokaliseringsförslag D. Lokaliseringsförslag D är nära samhällsservice och kommunikationer. Läget medger en känsla av att man bor i samhället och är en del av samhällsgemenskapen. Det är gångavstånd från allmänna kommunikationer och affärer. Placeringen medger en möjlighet till en bra planering av utemiljön/utevistelser. Utemiljöns planering ska särskilt uppmärksammas så att den skapar motivation till utevistelse. Den ska vara tillgänglig och kännas trygg. Arbetsmiljöaspekter för personal påverkas för närvarande inte i någon större utsträckning i något av förslagen.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*
Enhetschefer och administrativ assistent på Fågelsången, 2017-04-24 Röstar för den s.k. Förskoletomten på Prästgärdet, (dvs. alternativ D). Den tomten känns bäst för då kan omsorgstagarna se sjön och ha nära in till centrum, för att handla, fika, äta på restaurang mm. Anhöriga, närstående, vänner m.fl, kan lättare komma och hälsa på när det är centralt beläget De kan också ta med sin närstående på promenad in till centrum för att göra något trevligt tillsammans. Ca hälften av nuvarande personal bor i Säter och cyklar och går till arbetet på Fågelsången och det kan de fortsätta med om nya SÄBO placeras centralt.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*

Kultursekreteraren, 2017-04-27 *Alternativ C Församlingshemmet/Prästgärdet* Säters innerstad är av riksintresse för kulturmiljövården. Enligt miljöbalken 3 kap 6 § Den utgör tillsammans med 1649 utvalda platser i Sveriges det kulturhistoriska landskapet som speglar vårt samhälles utveckling. Den representerar en nationellt betydelsefullt historisk samhällsprocess med utgångspunkt i regional och lokal kontext. Föreslagen plats ligger inom riksintresseområdet och utgör övergången från Säters stadskärna till landsbygdens glesare bebyggelse. För att bevara läsbarheten i det agrara landskapet är det av största betydelse, att marken som är rester av kungsgårdens och kyrkoherdebostället, bevaras obebyggd. Namnet Prästgärdet ger en historisk kontinuitet åt platsen och förstärker medvetandet om dess tidigare användning. Det öppna områdets potential kan förädlas med utgångspunkt i historien t.ex. med betande får, som därigenom förstärker riksintressets karaktär. Kulturmiljön kan tas tillvara och utvecklas till en resurs för besökare och boende i området. *Alternativ D Förskoletomten* Placeringen är i direkt anslutning till riksintresseområdet. Åtgärder som visuellt dominerar landskapet eller ändrar landskapets karaktär kan ha *betydande påverkan* på en riksintressant kulturmiljö även då åtgärden ligger utanför. Anpassning till rådande fasader, tak och byggnadshöjd är av stor betydelse.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*
Barn-och utbildningsnämnden, 2017- Barn- och utbildningsnämnden har inte några speciella synpunkter på planprogram för lokalisering av SäBo i Säter under förutsättning att lokalfrågan, förslag C för den skolverksamhet som bedrivs på Prästgärdet kan lösas.	***Kommentar:*** *Synpunkten noteras.*
Kommunstyrelsen, 2017-04-26 Kommunstyrelsen beslutar att överlämna till de politiska partierna att var för sig lämna synpunkter.	***Kommentar:*** *Synpunkten noteras.*

Socialdemokraterna 2017-04-25 Socialdemokraterna avser lämna en kort beskrivning över hur vi ser på de olika alternativen i planprogrammet för att till sist förorda ett alternativ. Socialdemokraterna anser inledningsvis att det nya särskilda boendet måste medföra en reell tillväxt i antalet platser samt att antalet anpassas så långt det går till en rationell drift. Det innebär att alternativet 65 platser inte är realistiskt eftersom avdelningarna bör utgöras av 10 platser vardera. I dag finns det 44 platser på Fågelsången och 12 platser på korttidsboendet på Skönviksområdet d.v.s. totalt 56 platser. Ett boende för 60 platser skulle därmed ge endast 4 ytterligare platser. Detta kan inte anses tillräckligt då även korttidsplatser ska räknas med. Därför har vi föreslagit att platsantalet bör vara minst 70 stycken. *Alternativ A: 17600 kvm Skönviksstrand* Alternativ Skönviksstrand är det alternativ som ger störst frihet att utforma byggnaderna efter verksamhetens behov. Det är samtidigt den plats som verkar göra minst motstånd gällande överklagan och synpunkter från myndigheter. Alternativet Skönviksstrand bidrar inte till att de boende på det särskilda boendet integreras i samhället på kort sikt. Den perifera placeringen kan bidra till en känsla av utanförskap trots den vackra omgivningen. Det aktuella området lämpar sig enligt oss bättre i nuläget för bebyggelse med småhus vilka kan bidra till utveckling och en förändrad syn på Skönviksområdet rent allmänt sett. Avståndet till Säters centrum är längre än på de andra föreslagna platserna. *Alternativ B: 18800 kvm Algatomten* Den s.k. Algatomten ligger bra till med relativt kort avstånd till centrum och i nära anslutning till trafikstråk men är inte belägen i direkt anslutning till centrum. Ett särskilt boende här skulle ge de boende en mycket vacker utsikt med många människor i rörelse. Läget är stort nog för att utforma verksamheten utifrån de krav och behov som behövs. Området omges av lägre villabebyggelse. En byggnad för Särskilt boende skulle kunna skapa ett sikthinder. En tvåvåningsbyggnad kan bli svår att ansluta naturligt till omgivande bebyggelse. Både byggnaden i sig självt och verksamheten kan komma att dominera omgivningen på ett påtagligt sätt. Området är mycket lämpligt för lägre bostadsbebyggelse. *Alternativ C: 13700 kvm Församlingshemmet/ Prästgärdet* Det område som idag utgörs dels av församlingshemmets parkering och dels prästgärdskolan är tilltalande. Det ligger inom ett vackert bebyggelseområde nära såväl centrum och kyrkan samt den öppna ytan prästgärdet och	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*

Ljustern. Ett särskilt boende på denna plats skulle ge goda förutsättningar för de boende att på nära håll ta del av både stad och ”land”. Den föreslagna tomten är dock trång och projektet skulle tvingas ut i det öppna landskapet på ett sätt som påverkar framtida utveckling av staden. Den omgivande bebyggelsen är dessutom känslig ur ett kulturhistoriskt perspektiv och omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. En anpassning av byggnaden till omgivningen skulle ställa stora krav arkitektoniskt. Den tillgängliga ytan sätter också gränser för framtida utbyggnad. Den befintliga parkeringen kommer att behöva ersättas. Det kommer att vara omgivningen som bestämmer hur fastigheten utformas och inte verksamheten eller behovet.

Alternativ D: 10200 kvm. Förskoletomten
Förskoletomten har liknande förutsättningar som tomten vid församlingshemmet om man beaktar avstånd till stad, landskap och till Ljustern. Men området ligger utanför den kulturhistoriskt skyddade stadskärnan. Socialdemokraterna bedömer förutsättningarna på förskole tomten är bättre än alternativet vid församlingshemmet. Det blir lättare att planera byggnaden utifrån kravet på yta och behov av optimal utemiljö. Dessutom lättare att anpassa byggnaden till omgivande bebyggelse genom att den kan ansluta i storlek till flerfamiljshusen på åsen. En trafiklösning med förlängning av Gränsgatan i kanten av prästgärdet kommer att vara möjlig i framtiden.

Socialdemokraterna förordar alternativ D Förskoletomten
En placering på förskoletomten har förutsättningar att skapa ett modernt boende som en integrerad del av staden arkitektoniskt och socialt. De boende på särskilda boendet blir integrerade i staden. Vid planeringen av bebyggelsen är det viktigt att utvecklingen av Prästgärdet sker så att den öppna ytan bibehålls och blir en resurs för staden. En Prästpark skulle kunna anläggas med utblickar och gångstråk som binder samman centrum, Åsen och det nya Särskilda äldreboendet med Ljustern.
Skulle det av någon anledning framkomma något som omöjliggör placering av det nya boendet på förskole tomten bedömer Socialdemokraterna att placering på (A)skönviksstrand eller(B) Algatomten är de alternativ som är möjliga.
Vi tycker inte att alternativ (C) församlingshemmets parkering är ett lika bra alternativ.

Miljöpartiet Miljöpartiet de gröna i Säter förordar en placering enligt lokaliseringsalternativ D - FÖRSKOLETOMTEN. Efter att ha vägt de olika förslagen har vi kommit fram till detta på grund av nedanstående fördelar som vi anser att alternativ D har. • Vi tror att en placering nära innerstaden och Falkgränd underlättar för vänner och anhöriga att besöka de boende. • Vi tror att det är en fördel för många boende att befinna sig i en miljö som de känner igen med närhet till exempelvis kyrkan, Ljustern och stadsbebyggelsen. • Vi bedömer att läget är bra med tanke på möjligheten för besökare och personal att ta sig till boendet. • Vi anser att det bör vara möjligt att göra inbjudande park i anslutning till boendet. • Vi ser närheten till kyrkan och församlingshemmet som en fördel för de boende som vill och kan vara med på de aktiviteter som kyrkan erbjuder. • Det finns bra bussförbindelser till och från den föreslagna platsen.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*
Moderaterna 2017-04-24 Efter att ha granskat planprogrammets 4 olika platser har vi kommit fram till att ingen av dem motsvarar våra krav på lokalisering. Samtliga platser kräver omfattande infrastruktursatsningar samt att 3 av platserna riskerar att fastna i olika former av överklaganden. Vi anser i stället att platsen för befintliga Fågelsången är den som är mest lämpad för nytt SÄBO. Vi anser att man bör riva befintlig byggnad och därefter bygga nytt på platsen. Infrastrukturen finns och platsen fungerar mycket bra idag. Området möjliggör också sammankopplande av olika former av boenden.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*

Centerpartiet 2017-04-25 Centerpartiet avser lämna en kort beskrivning över hur vi ser på de olika alternativen i planprogrammet för att till sist förorda ett alternativ. Centerpartiet anser inledningsvis att det nya särskilda boendet måste medföra en reell tillväxt i antalet platser samt att antalet anpassas så långt det går till en rationell drift. Det innebär att alternativet 65 platser inte är realistiskt eftersom avdelningarna bör utgöras av 10 platser vardera. I dag finns det 44 platser på Fågelsången och 12 platser på korttidsboendet på Skönviksområdet dvs. totalt 56 platser. Ett boende för 60 platser skulle därmed ge endast 4 ytterligare platser. Frågan är om det kan anses tillräckligt. Ett boende med 70 platser bör snabbutredas. *Alternativ A: 17600 kvm Skönviksstrand* Alternativ Skönviksstrand bidrar inte till att de boende på det särskilda boendet integreras i samhället. Den perifera placeringen kan bidra till en känsla av institutionalisering av boendeformen trots den vackra omgivningen. Det aktuella området lämpar sig enligt centerpartiets åsikt bättre för bebyggelse med småhus vilka kan bidra till utveckling och en förändrad syn på Skönviksområdet rent allmänt sett. När Skönviksstrand har byggts ut talar mycket för att efterfrågan på villatomter i området ökar. Avståndet till Säters centrum är relativt långt. *Alternativ B: 18800 kvm Algatomten* Den s.k. Algatomten ligger bra till med relativt kort avstånd till centrum och i nära anslutning till trafikstråk men är inte belägen i direkt anslutning till centrum. Tomten kan dock behöva saneras. Området omges av lägre villabebyggelse. En byggnad för SäBo skulle skapa ett sikthinder. Centerpartiets uppfattning är att en ev. byggnad blir svår att ansluta naturligt till omgivande bebyggelse. Både byggnaden i sig självt och verksamheten kan komma att dominera omgivningen på ett påtagligt sätt. Området är mer lämpat för lägre bostadsbebyggelse. *Alternativ C: 13700 kvm Församlingshemmet/ Prästgärdet* Det område som idag utgörs dels av församlingshemmets parkering och dels prästgärdskolan är tilltalande. Det ligger inom ett vackert bebyggelseområde nära såväl centrum och kyrkan samt den öppna ytan prästgärdet och Ljustern. Ett särskilt boende på denna plats skulle ge goda förutsättningar för de boende att på nära håll ta del av både stad och ”land”. Den föreslagna tomten är dock trång och projektet skulle tvingas ut i det öppna landskapet på ett sätt som påverkar framtida utveckling av staden. Den omgivande bebyggelsen är dessutom känslig ur ett kulturhistoriskt perspektiv och omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. En anpassning av byggnaden till omgivningen skulle	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*

ställa stora krav arkitektoniskt. Den tillgängliga ytan sätter också gränser för framtida utbyggnad. Den befintliga parkeringen kommer att behöva ersättas. *Alternativ D: 10200 kvm. Förskoletomten* Förskoletomten har liknande förutsättningar som tomten vid församlingshemmet om man beaktar avstånd till stad, landskap och till Ljustern. Men området ligger utanför den kulturhistoriskt skyddade stadskärnan. Centerpartiet bedömer förutsättningarna på förskoletomten är bättre än alternativet vid församlinghemmet. Det blir lättare att planera byggnaden utifrån kravet på yta och behov av optimal utemiljö. Dessutom lättare att anpassa byggnaden till omgivande bebyggelse genom att den kan ansluta i storlek till flerfamiljshusen på åsen. En möjlig trafiklösning med förlängning av Gränsgatan i kanten av prästgärdet bör utredas *Centerpartiet förordar alternativ D. Förskoletomten* En placering på förskoletomten har förutsättningar att skapa ett modernt boende som en integrerad del av staden arkitektoniskt och socialt. De boende på särskilda boendet blir integrerade i staden. Vid planeringen av bebyggelsen är det viktigt att utvecklingen av Prästgärdet sker så att den öppna ytan bibehålls och blir en resurs för staden. En Prästpark kan anläggas med utblickar och gångstråk som binder samman centrum, Åsen och det nya SäBo med Ljustern. Skulle det av någon anledning, mot förmodan, framkomma något som omöjliggör placering av det nya Säbo på förskoletomten bedömer Centerpartiet att placering på Algatomten bör övervägas.	

PRO Säter Den placering som fyller de flesta krav, som kan ställas, är förslag *D förskoletomten* på prästgärdet. En fördel med placeringen är dess närhet till stadskärnan, vilken underlättar anhörigbesök och stimulerande kontakter med omvärlden. Närheten till Falkgränd gör att där kan utvecklas ett trygghetsboende, som i dag saknas i centralorten Säter. Den bidrar också till att skapa en bra social gemenskap för gruppen äldre och kan ge förutsättning för gemensamt nyttjande av service och resurser. Säters kommun äger marken. En nackdel som kan upplevas är att det grönområde som finns mot sjön Ljustern förändras. Föreslagen placeringen av SÄBO, alternativ D, ger dock bibehållet grönområde mellan staden och sjön. Detta även om en anslutningsväg anläggs via förlängning av Gamla Sjukhusvägen och Gränsgatan. Alternativ Skönvik (A) faller på att det är långt från stadskärnan för de som gående skall besöka boende på SÄBO. Området är dock lämpligt för att bygga ett flerbostadshus för seniorboende, eftersom det kommer att efterfrågas. På sikt kan sedan olika serviceverksamheter utvecklas på området. Kommunen äger inte tomten utan kapital måste läggas på en onödig köpeskilling. Alternativ *Alga* är fortfarande avsides från stadskärnan. Närheten till sågen och trafiken på Smedjebacksvägen kan upplevas som störande, men det behöver inte vara så utan kanske av en del kan upplevas som stimulerande. Läget är fortfarande så att äldre personer kan ha svårt att göra besök hos en anhörig.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*

Stora Skedvi SPF, 2017-04-20 I SPF St. Skedvi tycker vi att plats D vid Prästgärdet är den mest lämpliga platsen för det nya äldreboendet.	***Kommentar:*** *Synpunkten noteras.*
DHR, Förbundet för ett samhälle utan rörelsehinder, 2017-04-23 Vi förordar alternativ D pga. att: 1 Kommunen äger marken 2 Närheten till Falkens seniorboende 3 Närhet till centrala Säter 4 Försörjningstrafik bör kunna ske via Fritidsvägen och Åsenvägen. 5 Hastigheten på Åsenvägen bör man kunna försöka hålla nere så att det inte blir farligt för de äldre Att beakta om alt. D blir aktuellt är att man röjer upp och ordnar gångstigar i skogsområdet mellan Falkgränd och Prästgärdet. Man bör även anlägga en "Sinnenas trädgård" med doftande växter och sådana som ger minnesupplevelser samt gärna porlande vatten.	***Kommentar:*** *Synpunkterna noteras.*

Sammanfattning av inkomna yttranden från allmänheten

Sammanställningen utgår ifrån olika rubriker som använts i planprogrammet. Bl.a. de särskilda faktorer som legat till grund för utredningen av lämplig plats.

Avstånd till samhällsservice

- Bygg SäBo så nära stadskärnan som möjligt
- Viktigt med närhet till centrum med församlingshemmet, kyrkan, Rådhuset, Salutorget, affärer, apotek, fik, frisering, folklivet på stan etc.
- Svårt och tungt att skjutsa person i rullstol, särskilt om man själv är gammal.

Avstånd till kollektivtrafik för personal och besökande

- Svårt och tungt att lasta på och av en rullstol i en buss

Avstånd till boendet för närstående och personal

Möjligheter till goda utemiljöer

- Fin yttermiljö är bra vård
- Sjöutsikt har en terapeutiskt värde för de boende

Avstånd till stödjande funktioner

- bra vård

Skönvik, alternativ A

- bygg bostäder exv. hyreshus eller seniorboende här istället
- för långt bort från centrum
- naturskönt
- närhet till vård
- SäBo skulle kunna bidra till utvecklingen av området
- Lämpar sig bäst för bostäder med sin närhet till Skönviksstrand och golfbanan
- Andrahandsalternativ
- Saknas affärer och folkliv
- Besvärligt att hälsa på anhörig på boendet
- Sämsta alternativet då det innebär exkludering och separering från övrig befolkning och samhällsliv
- Försvårar en naturlig kontakt med staden
- För trafik till och från samt parkeringsplats till SäBo bör Vedgårdsvägen användas. Undvik trafik på Jönshyttevägen med hänsyn till boende i området.
- Erbjuder den lugnaste miljön
- God tillgänglighet för personal, anhöriga och besökare med goda parkeringsmöjligheter
- Närmast vårdcentral och tandvård och goda förutsättningar för samordning med landstingets verksamhet

Algatomten, alternativ B

- Inringat av vägar på båda sidor och tung trafik som ger upphov till buller och lukt
- Finns därför stor risk att boendet behöver en bullerskydd viket i så fall skulle ta bort utsikten mot Ljustern som befintliga fastigheter har idag.
- Risk att de boende blir instängda och innesittande
- Bygg bostäder (villor) på Alga och längs med Ljustern för att knyta ihop Skönvik med centrum
- Andrahandsalternativ
- Skulle utgöra en allt för stor olägenhet för fastighetsägare norr om Smedjebacksvägen.
- Saknar Skönviks naturvärde och Prästgärdets kulturanknytning.

Församlingshemmet, alternativ C

- Närhet till stadskärnan
- God framkomlighet då terrängen är ganska platt. Inga backar.
- Erbjuder närhet till välbekanta livsmiljöer som de äldre känner igen och uppskattar
- Platsen är för liten och hindrar ev. utbyggnaden av SäBo
- Utpekat riksintresse. Prästgärdet borde kunna utveckla och använda området mer.
- Bygg inte på Prästgärdet, men utveckla gärna platsen med strandpromenad, bryggor, midsommarfirande etc. Låt det förbli en plats för alla!
- Platsen måste utredas vidare genom en fördjupad översiktsplan för att ta ställning till hur användningen av mark-och vattenområden samt den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.
- Lätt att ta sig dit. Korta avstånd
- Kan erbjuda stimulerande centrumaktiviteter
- Otänkbar pga. många negativa faktorer
- Närhet till sjön
- Prästgärdet är det bästa alternativet
- Bygg vanliga bostäder istället
- Gångavstånd till tåget

Förskoletomten, alterantiv D

- Närhet till stadskärnan
- Erbjuder närhet till välbekanta livsmiljöer som de äldre känner igen och uppskattar
- Bygg vanliga bostäder istället
- God framkomlighet då terrängen är ganska platt. Inga backar.
- Bygg inte på Prästgärdet, men utveckla gärna platsen med strandpromenad, bryggor, midsommarfirande etc. Låt det förbli en plats för alla!
- Platsen måste utredas vidare genom en fördjupad översiktsplan innan beslut om SäBo kan fattas.
- Lätt att ta sig dit, korta avstånd.
- Kan erbjuda stimulerande centrumaktiviteter
- Samordningsmöjligheter med seniorboendet på Falkgränd
- Närhet till sjön
- Prästgärdet är det bästa alternativet
- Utnyttja hela åkern och bygg även nytt seniorboende med centralkök/restaurang (då kanske skolan kan vara kvar).
- Gör en attraktiv och fin park på Prästgärdet
- Gångavstånd till tåget

Övrigt

- Att bygga SäBo på ”pulkabacken” skulle innebära för stort skada för grön- och rekreationsområdet.
- Riv Fågelsången och bygg nytt där
- Ett skissförslag på hur det särskilda boendet kan placeras och gestaltas på Skönvik där fasta paviljongen står idag.

Synpunkter som framfördes under samrådsmötena

- Närheten till centrum är viktigt med hänsyn till flera aspekter:
    - de anhöriga som ska besöka boendet,
    - personalförsörjningen samt möjligheten för personalen att ta sig dit till fots eller med cykel
    - möjligheten för de boende att ta del av samhället och dess funktioner
- Att de boende får komma ut skapar attraktivitet.
- Bygg på kommunens mark (finns ett gammalt politiskt beslut om det)
- Varför har inte kommunen inte tagit reda på mer bakgrundsfakta? Skönvik har lång historia som vårdområde. Det fanns t.ex. ett demensboende i Siggebo som placerades där pga. samverkan med Landstinget. Kolla med personalen som jobbade där vad de tyckte om lokaliseringen. Det har även hållits ett möte i Folkets hus för ca 13 år sedan där många framförde sina synpunkter om SÄBO.
- Samordningen med andra verksamheter borde tas med i ”Särskilda faktorer vid lokalisering” (se s.3 i planprogramet). Exv. samverkan med seniorboendet på Falkgränd eller landstinget på Skönvik. Även trafikförsörjningen av boendet borde bedömas som en särskild faktor vid jämförelsen av olika lokaliseringsalternativ.
- Gör en prästpark (som en gång funnits) i anslutning till gamla prästgården.
- Vid lokalisering på Algatomten finns en rädsla hos grannar om att platsen ska upplevas som en in stängslad plats.
- Bygg inte på Prästgärdet. Det ska bevaras och utgör en viktig del av kulturminnet och riksintresset Säters stadskärna.
- Placera SÄBO på Prästgärdet!
- Placera SÄBO på Algatomten!
- Placera SÄBO på Skönvik!
- Relationen mellan SÄBO och det befintliga seniorboendet på Falkgränd måste beaktas. Om dessa kompletteras med ett trygghetsboende i samma område finns stora samordningsvinster bl.a. i form av personalförsörjning.
- Vad händer med Fågelsången? Utredning pågår om det kan bli ett trygghetsboende.
- Varför inte ta ett större anspråk av Prästgärdet? Finns olika förklaringar. Det är ett kulturminne. Viktigt att bevara utblickar mot Ljustern. Kommunen har inte tagit ställning till vad man ska göra med Prästgärdet än.
- Den särskilda faktorn ”avstånd till samhällsservice” borde redan ha gjort att Skönvik inte är ett alternativ.
- Fördelarna med Skönvik är enklare grundläggningsarbete, mindre trafik, närhet till natur, sport och vård.
- Naturen spelar mindre roll för de som bor på SÄBO eftersom de inte kan ta sig ut själva. Men den är mycket viktig för de anhöriga som besöker boendet.
- En central placering är av största vikt anser verksamheten. Tillgänglighet och tillgång till samhället är oerhört viktigt eftersom de boende inte kommer ut själva. De vill gärna kunna ta del av samhället ändå genom att kunna titta ut på folk som rör sig ute genom ett fönster. En stor fördel om marken är platt och det är lätt att röra sig utomhus med rullstol.
- Skönvik ligger för långt bort!
- Bra att ni frågar personalen, det glöms ofta bort!
- Trafiken på Prästgärdet kan bli ett stort problem om kommunen inte tar ett helhetsgrepp.
- Liten buss som binder samman SäBo, var det än blir, med både centrum av stan och järnvägsstation!
- Det finns någon sorts lämningar på prästgärdet som kunde ses när vägen ner mot sjön sist var nydikad.

SAMMANFATTNING

Sammanlagt har 34 personer eller remissinstanser skriftligt yttrat sig under samrådstiden. Några personer inkom med flera yttranden men dessa har räknat som ett. Två av dessa hade inte några synpunkter på planprogrammet. 17 st av yttrandena kom från privatpersoner, 8 st från offentliga verksamheter såsom myndigheter, nämnder och förvaltningar, 4 st från föreningar eller intresseorganisationer och 1 st från ett privat företag.

Tillstyrkta alternativ

Några har tillstyrkt de föreslagna alternativen och vill att SäBo placeras på denna tomt.

- 2 st föredrar alternativ A, Skönviksstrand
- 1 st alternativ B, Algatomten
- 4 st alternativ C, Församlingshemmet/Prästgärdet
- 18 st alternativ D, Förskoletomten

Andrahandsalternativ

Några har presenterat andrahandsalternativ om den valda platsen mot förmodan inte skulle fungera.

- 1 st alternativ A, Skönviksstrand
- 4 st alternativ B, Algatomten
- 1 st alternativ C, Församlingshemmet/Prästgärdet

Nya alternativ

Därutöver har två nya alternativ presenterats:

- Riv Fågelsången och bygg nytt på samma tomt
- Fasta paviljongen på Skönvik

Avstyrkta alternativ

Några fokuserade sina yttranden på att framföra synpunkter om att undvika lokalisering på vissa platser.

- 3 st vill inte att SäBo lokaliseras till alternativ A.
- 2 st vill inte se alternativ B bli verklighet
- 2 st vill undvika alternativ C

Samhällsbyggnadsförvaltningens Planfunktion, Säter 2017-05-30

Andréas Mossberg
Samhällsbyggnadschef

Sofie Norberg
Planarkitekt

Kf §

Interpellationer/frågor

Ärendebeskrivning

Kf §

Rapporter

Kf §

Delgivningar

Protokoll från sammanträde med kommunstyrelsen 2018-09-25.

Budgetuppföljning 31 augusti 2018