



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid Åsnen, Centralplan 1, Alvesta, tisdagen den 31 mars 2020 kl 13:30-17:00

Paragrafer §§ 14-26

Beslutande David Johansson (C), Ordförande
Edina Maslac (S), 1:e vice ordförande
Matz Athley (M), 2:e vice ordförande
Nina Holmgren (S)
Martina Holmkvist Lundström (S)
Peter Johansson (S)
Per Anders Nordahl (S)

Tim Kamfjord-Karlsson (L)
Sten-Åke Carlsson (KD)
Ulf Gustafsson (SD)
Fredrik Jonsson (-)

Närvarande ersättare

Övriga närvarande

Justeringens tid och plats

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Utsedd att justera: Nina Holmgren

Underskrifter

Sekreterare _____
Susanne Frank

Ordförande _____
David Johansson (C)

Justerare _____
Nina Holmgren (S)

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Anslagsbevis för Samhällsbyggnadsnämnden

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-03-31

Datum då anslaget sätts upp 2020-04-03 Datum då anslaget tas ned 2020-04-24

Förvaringsplats för protokollet Närarkiv, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Susanne Frank



Ärendelista

	Ärendelista.....	3
§ 14	Dnr 12323 Godkännande av dagordning	4
§ 15	Dnr 2020-00035 Råd och riktvärden vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet	5
§ 16	Dnr 2020-00042 Ekonomisk månadsrapport 2020.....	7
§ 17	Dnr 2019-00159 Ändring av DP för Vislanda 21:28 (Brända tomten).....	8
§ 18	Dnr 2018-00183 Ändring av detaljplan för Mården 5.....	9
§ 19	Dnr 2017-00230 Översyn av delar av plan - och bygglovstaxa inklusive kart- och mättaxa.....	10
§ 20	Dnr 2020-00036 Markanvisning Aringsås 19:27 (Sjöparken).....	14
§ 21	Dnr 2020-00038 Granskning av målstyrningen avseende god ekonomisk hushållning	15
§ 22	Dnr 2020-00003 Meddelande	16
§ 23	Dnr 2020-00037 Motion (M) Rening av norra delen av sjön Salen.....	17
§ 24	Dnr 2020-00041 Internkontrollplan 2020.....	18
§ 25	Dnr 12615 Information om Covid-19.....	19
§ 26	Dnr 2020-00020 Information och diskussionsärende 2020	20



§ 14

Dnr 12323

Godkännande av dagordning

Beslut

Dagordningslistan är beslutad av ordförande och utsänd med kallelsen

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande



Råd och riktvärden vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utsläpp till det kommunala spillvattennätet från industri och annan verksamhet skall följa riktlinjerna i Svenskt Vattens publikation P95, "Råd vid mottagande av avloppsvatten från industri och annan verksamhet", om inte skriftligt undantag medgetts av kommunens VA-huvudman i samråd med tillsynsmyndigheten.

En vägledande skrift ska även tas fram av Samhällsbyggnadsförvaltningen som syftar till att vara ett stöd för VA-huvudmannen och även ses som ett hjälpmedel i tillsynsmyndighetens (Bygg & Miljö) arbete samt för verksamhetsutövarens egenkontroll.

Sammanfattning

VA-huvudmannen är endast skyldig att ta emot spillvatten av normal hushållskvalitet. Stöd för VA-huvudmannens arbete med att begränsa mängden skadliga och miljöfarliga ämnen till ledningsnät och avloppsreningsverk finns främst i vattentjänstlagen 18, 21 och 22 §§.

Var och en som släpper ut avloppsvatten har ansvar för att det inte innehåller ämnen som skadar miljö, hälsa eller reningsverkens processer.

Kommunala avloppsreningsverk är i första hand byggda för att ta emot och rena spillvatten från hushåll.

Avloppsvatten från industrier och andra verksamheter kan tas emot under vissa förutsättningar. För att huvudmannen ska kunna rena avloppsvattnet på ett tillfredsställande sätt så att slam och renat vatten håller hög kvalitet får inte oönskade ämnen släpps ut i avloppsnätet. Vissa ämnen kan skada ledningar eller ge driftstörningar i avloppsreningsverket.

Vid avloppsreningen bildas slam, som innehåller näringsämnen som kväve och fosfor som är bra jordförbättringsmedel.

Riksdagens miljömål under 2015 är att minst 60 % av fosfor i avloppet återförs till produktiv mark, där minst hälften bör återföras till åkermark. Detta ställer stora krav på avloppsvattnets och avloppsslammets kvalitet. En förutsättning för att slam ska kunna användas på åkermark är att det har ett lågt innehåll av oönskade ämnen, t ex metaller och svårnedbrytbara ämnen. Naturvårdsverket utfärdar bestämmelser som reglerar användningen av slam.



Samhällsbyggnadsnämnden

Svenskt Vattens publikation P95

Beslutet skickas till

Anneli Isaksson



§ 16

Dnr 2020-00042

Ekonomisk månadsrapport 2020

Beslut

Att nämnden godkänner den Ekonomiska månadsrapporten per februari och mars månad.

Sammanfattning

I rapporten, som baseras på utfallet till och med sista mars, framgår att Samhällsbyggnadsnämnden prognostiserar med 2,7 miljoner i överskott. Resultatet per 2020-03-31 är 3,5 miljoner bättre än budget gällande skattekollektivet. När det gäller VA redovisar man ett överskott på 100 tusenkronor. Totalt för förvaltningen redovisar man ett överskott jämfört med budget på 3,6 miljon kronor.

Redovisning av resultat per mars månad, som information så att alla i nämnden ska veta hur det går för förvaltningen. Det finns även ett kommunfullmäktige beslut på att redovisning ska ske och i nämndens egna plan ska vi informera varje månad i nämnden.

Bilagor

Ekonomisk månadsrapport per 2020-03-31

Ekonomisk månadsrapport per 2020-02-29

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen



§ 17

Dnr 2019-00159

Ändring av DP för Vislanda 21:28 (Brända tomten)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planförslag för detaljplan Vislanda 21:28 ska ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Ändring av detaljplan Vislanda 38 syftar till att precisera användningen av Vislanda 21:28 (Brända tomten). Föreslagen reglering ändrar inte Brända tomtens markanvändning i detaljplanen utan preciserar och förtydligar områdets redan möjliga användning. Detaljplanens övriga bestämmelser ändras inte.

Detaljplanen har varit ut föremål för samråd under tiden 2020-01-27 – 2020-02-27. Under samrådet har 7 yttranden utan synpunkter och 3 yttranden med synpunkt inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna yttranden handlat om frågor rörande i vilken utsträckning området kommer att hårdgöras, hur dagvattenfrågan ska hanteras, hur trafiksäker platsen kan anses vara samt vilken påverkan av stadsmiljön i Vislanda tätort som planförslaget kan ge.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre förändringar i planhandlingarna. I planbeskrivningen har förtydligande och kompletteringar gjorts rörande bland annat dagvattenhantering, utfarter och utformning av planområdet. Samt vissa ytterligare förändringar av redaktionell karaktär.

Yrkanden

Matz Athley (M), Peter Johansson(S), Sten Åke Karlsson (KD) och Fredrik Johansson (-) yrkar bifall till arbetsutskottets förslagsbeslut.

Bilagor

Uppdaterad plankarta V38, upprättad på uppdaterad grundkarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Fastighetsförteckning

Beslutet skickas till

Anneli Isaksson



§ 18

Dnr 2018-00183

Ändring av detaljplan för Mården 5

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar avsluta ärendet för ändring av detaljplan för Mården 5

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med önskemål om att avsluta detaljplanearbetet för fastigheten Mården 5 i Alvesta tätort.

Bilagor

Mailkorrespondens med sökanden, daterad den 3 mars 2020

Beslutet skickas till

Mario Jonjic



Översyn av delar av plan - och bygglovstaxa inklusive kart- och mättaxa

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att ändra justeringsfaktorn i gällande plan- och bygglovstaxa inklusive kart- och mättaxa till 1,0. Förslaget bör träda i kraft 2020-07-01

Sammanfattning

Bakgrund

Kommunen har rätt att ta ut avgifter för vissa verksamheter, beslut och uppdrag. Gällande taxa grundar sig på förslag framtaget av Sveriges kommuner och landsting (SKL). Eftersom en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för respektive taxa finns en justeringsfaktor, avsedd för att anpassa avgiftsnivåerna till förhållanden inom kommunen. Justeringsfaktorn har tre nivåer; 0,8 för kommuner upp till 20 000 invånare, 1,2 för kommuner överstigande 50 000 invånare och 1,0 för kommuner däremellan.

Kommunfullmäktige har 2011-06-15, § 87, fastställt plan- och bygglovstaxa inklusive kart- och mättaxa. I beslutet har kommunfullmäktige även fastställt vissa avgifters justeringsfaktor till 0,8 eftersom Alvesta kommun vid den tidpunkten var klart under 20 000 invånare.

Kommunstyrelsens arbetsutskott återremitterade förslag till beslut i ärendet 2018-03-27.

Invånarantal

Kommunens invånarantal har under över ett decennium haft en mycket positiv trend och år 2017 passerade kommunen 20 000 invånare.

Alvesta kommun	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>invånarantal</i>	19034	19280	19503	19581	19850	20026	20150	20134

För kommunen innebär våra prognoser i nybyggnation av bostäder att trenden över tid kommer att fortsätta.

Täckningsgrad

Detaljplan

Detaljplaners komplexitet har det senaste decenniet ökat kraftigt; omfattningen av frågor som belyses och behovet av utredningar visar sig inte minst i detaljplanens planbeskrivning med tillhörande bilagor. Uträkning av täckningsgraden för en detaljplan blir därav antingen mycket schematisk eller mycket specifik på ett ärende. På ett exempel nedan med en nybildad byggrätt på 5000 kvm BTA och med



Samhällsbyggnadsnämnden

en uppskattad tidsåtgång baserat på ett normalt detaljplaneärende med enstaka utredning (observera exklusive externa utredningskostnader).

	<i>Justeringsfaktor 0,8</i>	<i>Justeringsfaktor 1,0</i>
tidsåtgång	180 h/ärende	180 h/ärende
timpris	900 kr/h	900 kr/h
kostnad	162000 kr/ärende	162000 kr/ärende
avgift	59000 kr/ärende	74000 kr/ärende
täckningsgrad	35%	47%

Förhandsbesked

Förhandsbesked är en prövning av förutsättningar att få bygga och föregår ofta avstyckning utanför tätort samt bygglov i vissa sammanhang. I förhandsbeskedet prövas lämpligheten att få bygga enligt ansökan och är bindande vid efterföljande bygglovsprövning om villkoren i förhandsbeskedet följs. Bedömd tidsåtgång är ett medelvärde.

	<i>Justeringsfaktor 0,8</i>	<i>Justeringsfaktor 1,0</i>
tidsåtgång	13 h/ärende	13 h/ärende
timpris	900 kr/h	900 kr/h
kostnad	11700 kr/ärende	11700 kr/ärende
avgift	5600 kr/ärende	7000 kr/ärende
täckningsgrad	52%	65%

Nybyggnadskarta

En nybyggnadskarta är ett underlag för bygglov och innefattar utdrag ur kommunens primärkarta, inmätning av höjder, detaljplanens bestämmelser samt information om anslutning av vatten och avlopp. För exempelvis en normalstor småhusfastighet baseras taxan på tomtens storlek. Bedömd tidsåtgång är ett medelvärde.

	<i>Justeringsfaktor 0,8</i>	<i>Justeringsfaktor 1,0</i>
tidsåtgång	12 h/ärende	12 h/ärende
timpris	900 kr/h	900 kr/h
kostnad	10800 kr/ärende	10800 kr/ärende
avgift	5600 kr/ärende	7000 kr/ärende
täckningsgrad	48%	60%

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Husutsättning

Innan ett hus byggs görs en utstakning med hög noggrannhet för att säkerställa husets placering och höjder. Utförande görs ofta av kommunen, men kan även utföras av privata aktörer efter bygglövsavdelningens godkännande. Bedömd tidsåtgång är ett medelvärde.

	<i>Justeringsfaktor 0,8</i>	<i>Justeringsfaktor 1,0</i>
tidsåtgång	20 h/ärende	20 h/ärende
timpris	900 kr/h	900 kr/h
kostnad	18000 kr/ärende	18000 kr/ärende
avgift	8300 kr/ärende	10300 kr/ärende
täckningsgrad	46%	57%

Bygglov

	2018	2019	Budget 2020
intäkter	-1 852 676 kr	-1 774 131 kr	-1 590 000 kr
löner	2 183 389 kr	2 251 861 kr	2 033 135 kr
chef	159 384 kr	199 424 kr	199 848 kr
kostnader	370 026 kr	337 258 kr	335 875 kr
summa kostnader	2 712 799 kr	2 788 543 kr	2 568 858 kr
täckningsgrad	68%	64%	62%

Självkostnadsprincipen

Kommunen får enligt den allmänna självkostnadsprincipen (2 kap.6 § kommunallagen, SFS 2017:725) inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som tillhandahålls. För kommunen innebär ett ökat tryck på samhällsplaneringen och samhällsbyggandet även behov av att stärka organisationen. Genom att generera ny verksamhetsmark, nya bostadsområden och handlägga bygglov m.m. inom lagstadgad tid samt utföra kart- och mätningsuppdrag i samband med pågående samhällsbyggnadsprocesser ökar behovet av kompetens, ändamålsenliga lokaler och utrustning samt säkerställd administration.

För detaljplaner tas en avgift ut som baseras på tillskapade byggrätter och med den komplexitet som dagens detaljplaner innebär. Lagkrav har inneburit ökad administration, vilket inte minst visas av det antal utredningar och frågeställningar som omgärdar en detaljplan. Den fastighetsförädling en byggrätt innebär har även ökat i och med den goda konjunkturen, medan taxan haft mycket svag utveckling.

Yrkanden

Fredrik Johansson yrkar bifall till arbetsutskottets förslagsbeslut



Bilagor

Kommunfullmäktiges beslut 2011-06-15, § 87

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2018-03-27 om återremiss

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen



§ 20

Dnr 2020-00036

Markanvisning Aringsås 19:27 (Sjöparken)

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna markanvisningsavtalet.

Sammanfattning

Namn borttaget har inkommit till förvaltningen med en önskan om att bebygga Fastighetsbeteckning borttagen med bostäder.

Projektet planeras att genomföras av Namn borttaget, som är ett gemensamt bolag ägt av Namn borttaget och Namn borttaget.

Bolaget skriver i sin projektbeskrivning att "Ambitionen för Sjöparken är att bygga en kombination av bostadsrätter och hyresrätter på fastigheten. Dels för att få en fördelning av upplåtelseformer, dels för att få bra genomförandemöjligheter av projektet.

Platsen har förutsättning för verksamhet vilket skulle tillföra en social aspekt och ett mervärde. Så vi kommer att verka för att kunna anordna lokal i bottenvåning för café/restaurang för att göra platsen tillgänglig för Alvestabor och resande. Formen för verksamheten kan ske i dialog med kommunen och/eller privata aktörer."

Förvaltningen har upprättat ett förslag på markanvisningsavtal där intressenten får en nio månader lång ensamrätt om att förhandla med kommunen om förvärv av och byggnation på fastigheten.

Markområdet har varit ute för försäljning en längre tid och en byggnation på markområdet kräver särskilda grundförstärkningsåtgärder samt att exploatören behöver bekosta en erforderlig pumpstation. Det bokförda värdet och uppskattning av byggrätten ger anledning till ett markpris om 1 000 000 kr.

Yrkanden

Matz Athley (M), Peter Johansson (S) och Ulf Gustafsson (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslagsbeslut.

Bilagor

Förslag på markanvisningsavtal

Projektbeskrivning

Beslutet skickas till

Fredrik Johansson



§ 21

Dnr 2020-00038

Granskning av målstyrningen avseende god ekonomisk hushållning

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka denna tjänsteskrivelse som nämndens yttrande till revisorerna.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit revisionsrapport, granskning av målstyrningen avseende god ekonomisk hushållning, från Alvesta kommuns revisorer.

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av rapporten och noterar bedömningar och synpunkter i vidare arbete med fullmäktiges mål och fokusområde. Nämnden konstaterar samtidigt att ett arbete pågår med att utveckla målstyrningen i Alvesta kommun.

Bilagor

Revisorernas följebrev. bil.1.

Granskning av målstyrningen avseende god ekonomisk hushållning. bil 2

Beslutet skickas till

Magnus Wigren



§ 22

Dnr 2020-00003

Meddelande

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lämna följande delegationsbeslut till handlingarna:

Delegationsbeslut fattade under tiden 2020-01-30-2020-03-23

Bilagor

Bilaga 1



Motion (M) Rening av norra delen av sjön Salen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser att motionen ett vällovt initiativ. Nämnden konstaterar att innan en projektplan tas fram behöver emellertid ambitionsnivå, kostnader och tidplan för tänkbara åtgärder belysas och beslutas.

Sammanfattning

Moderaterna i Alvesta kommun yrkar på att Etapp 2 av "Fördjupad undersökning av Norra Salen och inledande åtgärdsplanering (ALcontrol Laboratories 2016-11-28)" inleds så att en projektplan tas fram samt hur finansieringen ska lösas (finansieringsplan) för restaurering av Norra delen av sjön Salen.

Vattenkvaliteten i Norra Salen styrs till största delen av tillrinnande vatten, främst Lekarydsån och Skaddeån. Det fortsatta arbetet har därför fokuserats på dessa åar.

Föreslagna vattenvårdsåtgärder inom nedre delen av Skaddeån mötte tyvärr stort motstånd från markägare och arrendatorer. Utan att ha dessa såsom samarbetspartners kan inte föreslagna åtgärder genomföras. För att komma vidare togs motsvarande arbete "Förutsättningar för vattenvårdsåtgärder i Lekarydsån och Tväråns nedre delar (Naturcentrum 2018-12-30)" fram. Utifrån denna har två av föreslagna våtmarker fått konkreta planer (Västermaden och i dike nedströms Dansjö gård). Tillstånd och finansiering är klara och entreprenörer är utsedda. De stora regnmängderna sedan i somras har emellertid hittills fördröjt genomförandet.

För att förbättra planeringsunderlag och möjlighet till resultatuppföljning har dessutom den samordnade recipientkontrollen i Mörrumsån kompletterats med extra provtagning i Norra Salen, Lekarydsån och Tvärån.

Yrkanden

Matz Athely (M) yrkar bifall till nämndens förslagsbeslut.

Bilagor

Motion (M) Rening av norra delen av sjön Salen

Beslutet skickas till

Magnus Wigren



§ 24

Dnr 2020-00041

Internkontrollplan 2020

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Godkänna förslag till Internkontrollplan

Sammanfattning

Gällande reglemente för internkontroll beslutades av KF i juni 2008 (KF § 71/2009). Det syftar till att säkerställa att styrelser och nämnder upprätthåller en tillfredställande intern kontroll. Av reglementet framgår bland annat att ansvarsfördelningen och organisationen av intern kontroll. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att tillse att det finns en god intern kontroll inom respektive verksamhetsområde.

Nämnden ska varje år i samband med fastställelse av intern budget anta en särskild plan för den interna kontrollen och resultatet av genomförd intern kontroll ska rapporteras till nämnd i den omfattningen som fastställs i planen. I samband med årsredovisningens upprättande är nämnden skyldig att till kommunstyrelsen rapportera fel/ brister som konstaterats vid uppföljning av kontrollplanen.

Bilagor

Internkontrollplan 2020

Internkontrollplan riskanalys SBN2020

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen



§ 25

Dnr 12615

Information om Covid-19

Samhällsbyggnadsförvaltningen går efter kommunledningens riktlinjer som bygger på folkhälsomyndigheternas information och riktlinjer.

Ledningsgruppen har haft dagliga möten under en tid varje morgon kl 8.00. Gruppen består av förvaltningschef, enhetschefer och tf enhetschef VA.

Ställföreträdare för förvaltningschef Magnus Wigren är tf. Patrik Karlsson.

I förvaltningen finns nödvändiga arbetsuppgifter vilka de är och vem som ersätter finns dokumenterat.

Nyckelpersoner kan komma att arbeta hemifrån men är man frisk så är vi på arbetsplatsen. Som det är just nu.

Förvaltningschefen informerar på mail till sina anställda och kommunledningsförvaltningen på vårt intranät och på kommunens hemsida.



§ 26

Dnr 2020-00020

Information och diskussionsärende 2020

Följande ärenden informerades och diskuterades

Grimslöv- Vattenverk

Miljöredovisning

Hemhagen, ny etappindelning vid Taggvägen

Markanvisning Orrakullen, förlängning 6 mån

Räddningstjänst Vislanda, initiering dialog om markvärförvärv

Projekt Kloster

Förvaltningschefens information om verksamhet och personal

Sjukfrånvaro

Överklagan reglemente

Kort information om Aringsås-projekt-återkommer vid näst kommande möte