



---

# Samhällsbyggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum: onsdagen den 25 september**

## **Innehållsförteckning**

<b>SBN § 107 Gul etapp Vision gruvplan "Skateparken" .....</b>	<b>4</b>
<b>SBN § 108 Verksamhetsinformation: Fastighet- och gatuenheten .....</b>	<b>5</b>
<b>SBN § 109 Områdesnamn för Kyrkberget i Stora Skedvi .....</b>	<b>6</b>
<b>SBN § 110 Budgetuppföljning per augusti 2024 Samhällsbyggnadssektorn..</b>	<b>7</b>
<b>SBN § 111 Reviderad budget 2025 samt plan 2026-2028.....</b>	<b>9</b>
<b>SBN § 112 Verksamhetsinformation: Stab .....</b>	<b>12</b>
<b>SBN § 113 Rapporter och delgivningar .....</b>	<b>13</b>
<b>SBN § 114 Arbetsmiljö och personalfrågor.....</b>	<b>15</b>
<b>SBN § 115 Kurser och inbjudningar .....</b>	<b>16</b>
<b>SBN § 116 Redovisning delegationsbeslut.....</b>	<b>17</b>
<b>SBN § 117 Årshjul .....</b>	<b>18</b>
<b>SBN § 118 Gruvplan – etapp 1 .....</b>	<b>20</b>
<b>SBN § 119 Information om Klockarskolan .....</b>	<b>22</b>
<b>SBN § 120 Studiebesök .....</b>	<b>23</b>



- Plats och tid:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum 8:30-15:00
- Beslutande:** Karin Frejd (C) Ordförande  
Andreas Bertilsson (S) Vice ordförande  
August Louthander (M) 2:e vice ordförande  
Berith Lindgren (S)  
Kakis Ziliaskoudis (S)  
Fredrik Bäcke (C) ersättare för Sune Hemmingsson (C)  
Christer Nilsson (M)  
Daniel Ericgörs (KD)  
Stefan Ekholm (SD)
- Ej tjänstgörande ersättare:** Lisbeth Ander (S)  
Lars Ottosson (MP)  
Lena Stigsdotter (V)  
Christian Bower (KD)
- Övriga deltagare:** Andréas Mossberg, sektorchef  
Helene Hedin, sekreterare  
Bengt Johansson, projektledare gatuenheten § 107  
Tobias Jonsson, projektledare § 108  
André Candell, projektledare § 108  
Marcus Andren, gatu- och fastighetschef § 107, § 108  
Ingela Norén, planarkitekt § 109  
Marie Arnberg, konsult § 112  
Veronica Carlsson, ekonom § 110, §111
- Utses att justera:** Andreas Bertilsson (S)
- Justeringens plats och tid:** Direktjustering, Samhällsbyggnadssektorn 15:15
- Paragrafer:** §§ 107-120

**Underskrifter:**

Sekreterare

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Helene Hedin

\_\_\_\_\_  
Karin Frejd

Justerande

\_\_\_\_\_  
Andreas Bertilsson



**Anslag/bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

**Organ:** Samhällsbyggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2024-09-25

**Datum för anslags uppsättande:** 2024-09-26

**Datum för anslags nedtagande:** 2024-10-18

**Förvaringsplats för protokollet:** Samhällsbyggnadssektorn



## **SBN § 107 Gul etapp Vision gruvplan "Skateparken"**

SBN2024/0054

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- ge sektorn startbesked att inleda byggnation avseende gul etapp baserat på framtagen projektering samt uppdra sektorchef arbeta klart projekteringen till färdig bygghandling baserat på inkomna synpunkter i interngranskning samt från samhällsbyggnadsnämndens och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott
- etappen finansieras inom 913128 - Gruvplan etapp 1. Om kostnadskalkyl i ett senare läge påvisar differens mot nuvarande kostnadsuppskattning får bedömning göras avseende behov av kompletterande beslut kring finansiering

Den påverkan avseende kostnadstäckning för 913128 - Gruvplan etapp 1 hanteras i Samhällsbyggnadsnämndens budgetbeslut avseende investeringsbudget 2025.



## **SBN § 108 Verksamhetsinformation: Fastighet- och gatuenheten**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

- 
- Rapport kring pågående arbeten i utemiljön på Sätters IP



## **SBN § 109 Områdesnamn för Kyrkberget i Stora Skedvi**

SBN2023/0482

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden besluta fastslå namnet Prostliden för detaljplanen som ersätter Byggnadsplan för del av Kyrkberget.

---

### **Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att återremittera namnärendet till Kulturnämnden med önskemål att ta fram fler alternativa namnsättningar. SBN §44 2024-04-24. Kulturnämnden besvarade enligt följande Kn §36 2024-06-13. ”Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att återremittera ärendet till Kulturnämnden med önskemål att ta fram fler alternativa namnsättningar. Då ärendet beretts noggrant och Kulturnämnden provade olika namnförslag/kombinationer innan beslut fattades står Kulturnämnden fast vid sitt förslag som föreslogs 2024-03-07.”

### **Beslutsunderlag**

Utdrag från protokoll Kulturnämnden Kn §39 Namnsättning Kyrkberget Kn2024/0007.

### **Delges**

Kulturnämnden.



## SBN § 110 Budgetuppföljning per augusti 2024 Samhällsbyggnadssektorn

SBN2023/0176

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga augusti månads budgetuppföljning samt måluppföljning till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens skattefinansierade verksamhet redovisar ett överskott på 2,8 Mkr per sista augusti. Prognosen för helår är ett överskott på 0,7 Mkr, men stor osäkerhet råder baserat på fjärrvärmekostnader, kostnader kopplat till vinterväghållning och fastighetsunderhåll.

Gata redovisar ett överskott på 1,1 till följd av högre ram för kapitalkostnader som ännu ej realiserats. Prognosen för helår är ett överskott på 1,0 Mkr. Fastighet redovisar ett underskott på 1,7 Mkr. Avvikelsen beror på ökade kostnader för uppvärmning, snöröjning och oplanerat underhåll. Prognos för helår är ett underskott 1,5 Mkr för Fastighetsenheten. Staben redovisar ett överskott på 2,0 Mkr till följd av ännu ej nyttjade medel för Översiktsplanering och Utredningar. Delar av dessa hålls inne för att parera övriga enheters underskott, vilket ger en prognos med ett överskott om 1,7 Mkr på helår för Staben. Kostenheten redovisar ett överskott på 1,7 Mkr baserat på lägre kostnader för personal och livsmedelsinköp under sommaren. Prognosen på helår för Kostenheten är noll. Lokalservice har ett underskott på 0,2 Mkr per sista augusti och prognosen för helår är ett underskott på 0,5 Mkr. Orsaken är ökade vikariekostnader samt prisökning på fönsterputs och kem.

Årsbudget SBN 2024	45,8 Mkr
Budget tom augusti	30,4 Mkr
Utfall tom augusti	27,6 Mkr
Överskott tom augusti	2,8 Mkr
Prognos avvikelse helår 2024	0,7 Mkr

Samhällsbyggnadsnämndens taxefinansierade verksamhet redovisar ett ackumulerat utfall med ett överskott på 2,8 Mkr per sista augusti.



Av dessa står VA-enheten för ett utfall med ett överskott mot budget på 2,2 Mkr och Återvinningsenheten redovisar ett utfall med ett överskott mot budget på 0,5 Mkr. Prognosen för bägge enheterna tillsammans för helåret är ett överskott på 0,6 Mkr.

VA-enheten arbetar för ett överskott vid årsskiftet för att täcka tidigare års underskott, där 1,1 Mkr av dessa bör täckas nu 2024. Prognosen för VA-enheten är efter augusti ett överskott på 1,1 Mkr för helåret. Dock råder stor osäkerhet kring prognosen kopplat till eventuella haverier under hösten.

Återvinningsenheten prognos för helår är ett underskott på 0,5 Mkr kopplat till ökade kostnader för införandet av FNI. Nuvarande överskott mot budget beror på att kostnaderna för införandet av FNI succesivt ökar vartefter införande fortlöper. Stor osäkerhet i prognosen kopplat till hastigheten på införandet.

Årsbudget VA/Återvinning	0 Mkr
Budget tom augusti	0 Mkr
Utfall tom augusti	2,8 Mkr
Prognos avvikelse helår 2024	0,6 Mkr

Investeringsbudgeten för Samhällsbyggnadssektorn uppgår till 170,1 Mkr på helår 2024. Den prognostiserade upparbetandegraden för helår 2024 är efter augusti månad 75%.

Beslutad investeringsbudget 2024:	99,2 Mkr
Överflyttade medel från 2023	70,9 Mkr
Total investeringsbudget 2024	170,1 Mkr
Förbrukat t o m augusti 2024	52,2 Mkr, upparbetandegrad 31 %
Prognos förbrukning helår 2024	128,3 Mkr, upparbetandegrad 75 %

## Beslutsunderlag

Bilaga 1. Budgetuppföljning SBN augusti 2024

Bilaga 2. Måluppföljning SBN augusti 2024





## **SBN § 111 Reviderad budget 2025 samt plan 2026-2028**

SBN2024/0131

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att i reviderad budget för 2025 stå fast vid tidigare beslutad budget för 2025 samt plan 2026-2028 med ett tillägg om ytterligare höjda internposter om 2,4 miljoner baserat på höjd underhållsnivå på fastigheter enligt tidigare förslag från Samhällsbyggnadsnämnden 2024-06-19 § 76.

---

### **Ärendebeskrivning**

Budget 2025 baseras på en förändrad budgetprocess med en ny resursfördelningsmodell framtagen av SKR som baseras på ”prislappar” och ”teknisk ram”.

Under vårens budgetberedning visade Samhällsbyggnadsnämndens beräknade behov för 2025 om en ökning av driftsramen med 1,0 Mkr till 46,8. Beräkningen är baserad på oförändrad verksamhet och oförändrade kapitalkostnader. Enligt nya budgetmodellen visar den ”teknisk ram” på en driftsbudget på 43,1 Mkr. Differensen mellan behovskalkylen och teknisk ram är 3,7 mkr och förklaras enligt modellen av ”prioriteringar” eller ambitionsnivå. För Samhällsbyggnadsnämnden kan hela differensen för 2025 förklaras med att inom den gamla ramen finns kostnader som i dagsläget ligger på Staben men som borde fördelas ut på nyttjande verksamheter.

Någon beräkning av ökade kapitalkostnader gjordes inte i den ordinarie budgetberedningen utan hänsköts till höstens reviderade budget. Anledning var stor osäkerhet kring upparbetandegrad av innevarande års investeringar samt nivån på internräntan. Någon indikation på förändrad internränta har ännu inte kommit och tillkommande kapitalkostnader på nyinvesteringar under 2024 bedöms rymmas inom befintlig ram.

Internposterna justerade i vårens budgetberedning endast med 2,5 % i ökning enligt PKV (Prisindex för kommunal verksamhet) som budgetdirektivet förordade. Till



reviderade budget har ett ökat behov identifierats kopplat till underhållsbehovet på kommunens fastigheter. Detta har redan lyfts i ett separat ärende på SBN 240619 där förslaget till KS var att öka avsättningen för underhåll från 80 till 120 kr/kvm.

Detta innebär en ytterligare hyresökning på 2,4 mkr motsvarande 3,5 %, förutom de tidigare aviserade 2,5 % enligt PKV. Total hyresökning till 2025 blir därmed 6 % vilket behöver hanteras i hyresgästernas, dvs övriga sektorer, budget. Övriga internposter, dvs Kost och Lokalservice ser inga indikationer i dagsläget på behov att höja debiteringen till 2025 utöver 2,5 % enligt PKV.

Säter kommuns preliminära investeringsbudgetram, enligt beslut i KF i december 2022, uppgår för perioden 2024-2026 till 240 miljoner, vilket ger en årlig ram på 80 Mkr. Samhällsbyggnadssektorn ser stora investeringsbehov de kommande åren. Till vårens budgetberedning gjordes en prioritering och ett förslag för den skattefinansierade verksamheten för perioden 2025-2028 låg kring 50 Mkr per år för investeringar som självfinansieras.

I den nya resursfördelningsmodellen finns stöd för att hantera om en investering skall självfinansieras eller lånefinansieras samt även uppdelning på skattefinansierad eller taxefinansierad investering. I budgetdirektiven föreslås att investeringar upp till 30 mkr med kortare avskrivningstid skall självfinansieras och att större investeringar med belopp över 30 mkr samt med en avskrivningstid på över 30 år utgör en större investering som inte behöver självfinansieras. Dessa ingår därmed inte heller i beräkning av självfinansieringsgraden.

Även VA-verksamheten står inför stora investeringsbehov de närmsta åren och även här finns flera större projekt som behöver lånefinansieras medan mindre projekt skall självfinansieras. Anpassningar av taxan behöver göras över tid för att hantera ökade kostnader relaterat till höga investeringsnivåer.

Tidigare har investeringsprojekten redovisat i detalj per projekt. En ny modell är under framtagande där projekten i budgetberedningen beslutas pott-vis. Detta för en ökad flexibilitet för verksamheten att kunna styra om medel mellan projekt vid exempelvis överklagningar för en ökad upparbetningsgrad. Projekten kommer även fortsättningsvis att redovisas i detalj i den månatliga budgetuppföljningen. Vissa större projekt kommer dessutom redovisas separat med politisk styrgrupp, likt Säbo-projektet.

Inför reviderad budget har inte någon ny ram kommunicerats. Samhällsbyggnadssektorn står därför fast vid samma förslag som i vårens



budgetberedning, dock med tillägget att beloppen och tidpunkten på de större investeringarna såsom Skola i centrala Säter och Förskola Siggebo kan behöva revideras. Detta kommer hanteras som separata ärenden vid varje enskilt fall då dessa projekt leds genom styrgrupp under Kommunstyrelsen.

### **Delges**

Kommunstyrelsen



## **SBN § 112 Verksamhetsinformation: Stab**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

- 
- Presentation av Programhandling för Kungsgårdsskolan.



## **SBN § 113    Rapporter och delgivningar**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporter och delgivningar som förtecknas i protokoll av 2024-09-25 § 113.

### **Rapport**

- Delgivning Rapport nedfart Säterdalen granskningshandling 240619

### **Delgivning – Stab**

<b>Diarienummer</b>	<b>Ärende</b>	<b>Handläggare</b>
SBN2023/0127-10	Underrättelse om beslut i avslutad förrättning W24566 - Fastighetsreglering berörande Säter 5:30 och Säter 5:49	P-O.G
SBN2024/0352-2	Beslut från Ks 2024-09-03 § 107 om bidrag till Skatepark	
SBN2024/0240-5	Beslut från Ks 2024-09-03 § 110 - Uppdrag avseende ny Lokalplan för Sätters kommun	A.M
SBN2020/0341, SBN2024/0356	Beslut väg 751 och väg 765, riskreducerande åtgärder vid Jakobs ,samt indragning av väg i Säter och Hedemora kn TRV 2024/27898	M.S
	Delgivning Rapport nedfart Säterdalen granskningshandling 240619	M.S



### Delgivning – Gatuenheten

Diarienummer	Ärende	Handläggare
SBN2024/0373-1	Tillsynsrapport enligt miljöbalken på fastigheten Övre Heden 9:131	J.E/M.A

### Delgivning – Kostenheten

Diarienummer	Ärende	Handläggare
SBN2024/0020-14	Kontrollrapport för Prästgårdet särskilt boende - Säter 4:25 - utan avvikelser	K.L
SBN2024/0020-15	Kontrollrapport för Förskolan Myran - Myran 4 - utan avvikelser	K.L
SBN2024/0198-6	Beslut från Ks 2024-09-03 § 108 om höjning av avgift för lunch	K.L



## **SBN § 114 Arbetsmiljö och personalfrågor**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

---



## **SBN § 115 Kurser och inbjudningar**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

---

<b>Diarienummer</b>	<b>Kurser och inbjudningar</b>
F-SBN2024/0261	Kursinbjudan Den kommunala mark- och exploateringsprocessen Borlänge 3-4 oktober alternativt Örebro 10-11 oktober - Landenius Strategi AB
F-SBN2024/0278	Hållbara mötesplatser när samhället ställer om- 9 oktober - SKR
F-SBN2024/0282	Nya utbildningar för förtroendevalda politiker, kommunal ekonomi för förtroendevalda med fler - PIKU
F-SBN2024/0291	Energiplanering för effekt, digitalt seminarium 25 september - SKR
F-SBN2024/0301	Mellersta regionen, regional dialog om nästa nationella plan för transportinfrastrukturen - 5 december - Trafikverket





## **SBN § 116 Redovisning delegationsbeslut**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisning av delegationsbeslut som förtecknas i protokoll av 2024-09-25 § 116.

### **Delegationsbeslut – Gatuenheten**

<b>Diarienummer</b>	<b>Ärende</b>	<b>Beslut</b>	<b>Handläggare</b>
SBN2024/0349	Ansökan om omsorgsresa	Bifall	CR
SBN2024/0351	Ansökan om omsorgsresa	Bifall	CR
SBN2024/0171	Remiss, tidsbegränsat bygglov-Byggenheten	Bifall	CR
SBN2024/0376	Remiss, bred transport - Trafikverket	Bifall	CR
SBN2024/0377	Remiss, offentlig tillställning - Polisen	Bifall	CR
SBN2024/0370	Ansökan om parkeringstillstånd	Bifall	AK
SBN2024/0379	Remiss, bygglov för nybyggnad av stödmur	Bifall	CR
SBN2024/0375	Ansökan om omsorgsresa	Bifall	CR
SBN2024/0392	Remiss, bred transport - Trafikverket	Bifall	CR
SBN2024/0394	Remiss, begagnande av offentlig plats-Polisen	Bifall	CR



## SBN § 117 Årshjul

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

### Årshjul för samhällsbyggnadsnämnden 2024

Område	När i tid	Kommentar	Nämnd
Delegationsordning	Q1		SBN 2024-02-28
Verksamhetsplan	Q1	Sektorschef beslutar och delger SBN	SBN 2024-04-24
Fördelning av driftsbudget och investeringsbudget	Q1		SBN 2024-01-31
Internkontrollplan	Q1,Q3		SBN 2024-02-28
Bokslutskommentarer Måluppföljning 2023	SBN februari		SBN 2024-02-28
Budgetprocess	SBN mars & sep		SBN 2024-04-24
Bostadsmarknadsenkät	Q1		SBN 2024-02-28
Rapportering av arbetsmiljö SAM till PU	Mars	Svar ska vara kommunledningen tillhanda feb	SBN 2024-04-24
Rapport Insikt & Svenskt Näringsliv	Q2		SBN augusti
Studiebesök verksamhet	Q2	Plan diskuteras på SBN jan	SBN 2024-05-22
Arkiv & GDPR	Q2, Q4		SBN 2024-06-19
Redovisning av energiförbrukning	Q2, Q4	Gata. Fastighet & VA	SBN 2024-05-22
Rapportering detaljplaner	Q2, Q4	Uppföljning sett till beslutade planuppdrag	SBN 2024-06-19



Delårsbokslut och måluppföljning	Q3		SBN2024-09-25
Redovisning aktuella medborgarförslag	Q2		SBN 2024-05-22
Årligt revisionsmöte	Q3-Q4	Ordföranden informerar på nästkommande nämnd	Beror på när revisionen bokar tid
Rapport om aktuella revisioner	Q3		SBN augusti
Större investeringsredovisning	Q2, Q4		SBN 2024-05-22
Uppföljning avtal Säterbostäder	Q3	Ägardialog/SBN	I samband med att nytt driftsavtal lyfts
Uppföljning avtal Borlänge E	Q3	Styrgrupp/SBN	SBN Okt
Organisatorisk och social arbetsmiljöredovisning	Q4		Nov alt dec



## SBN § 118 Gruvplan – etapp 1

SBN2024/0279

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överklagan inte föranleder några ändringar av tidigare startbesked.

---

### Ärendebeskrivning

Det har inkommit en överklagan på beviljat bygglov som gäller gruvplan etapp 1 och etapp 2. Överklagan är baserat enligt följande.

1. Sätters kommun ska inte konkurrera med privata företag. Att anlägga ställplatser konkurrerar direkt med Campingen längs Ljustern.
2. Ny EU-lagstiftning från januari 2025 gör gällande att alla kommersiella aktörer som har fler än 20 parkeringsplatser ska minst 1 laddpunkt . Kommersiella är exempel idrottshallar och liknande besöksmål. Då bygglovet inte har inritat några laddplatser kommer parkeringen att strida mot denna lagstiftning.

#### Samhällsbyggnadssektorn bemöter överklagandet enligt följande

1. Sätters kommun konkurrerar inte med privata aktörer när det gäller ställplatser för ställplatser på allmän mark gäller allmänna regler om tillåten tid för parkering på upp till 24 timmar. **Dessa regler är lika i hela landet, men tiden kan kortas ned av kommunen.** Denna parkering som anläggs i bygglovet är avsedd för husbilar till besökande till Säterdalen och dess omgivning.
2. Laddplatser inom detaljplanelagda områden kräver inte bygglov, om inget annat anges i detaljplanen. För den aktuella detaljplanen gäller inte utökad lovplikt för laddplatser. Därför har inga ritats ut på situationsplanen. Kravet på laddningsstationer i anslutning till parkering gäller från 1 januari 2025 och behöver inte tillämpas proaktivt. Däremot ingår tillsyn över laddplatser i Miljö- och byggnämndens tillsynsplan för 2025 och det är en självklarhet att kommunen kommer att följa då gällande lagstiftning. Det kommer att förberedas för möjligheten att tillskapa laddplatser på samtliga parkeringsytor i ansökt bygglov MBN2024/0170.



Samhällsbyggnadsnämnden har två alternativ sett till överklagan:

- Avvakta överprövningsprocessen
- Att initiera byggnation med motiveringen att det ej har begärts inhibition på bygglovets samt att klagandegrunderna ej bedöms tillämpliga

Klagande har ej begärt inhibition av Miljö och byggnämndens beslut. Ett inhibitionsbeslut avseende ett bygglovsbeslut innebär att myndigheten eller domstolen beslutar att vidare verkställighet av bygglovsbeslutet tills vidare inte får ske.

## **Bakgrund**

- Kommunstyrelsen beslutade 2022-02-01 att anta Vision för Gruvplan samt uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en plan för genomförande, inklusive etappindelning, förprojektering samt budgetering.
- Kommunstyrelsen beslutade 2022-04-05 Godkänna genomförandeplan för delar av Vision för Gruvplanens områden Staden-Dalen och Stationsområdet
- Projektet beviljades bygglov för etapp 1 och etapp 2 2024-08-29

## **Konsekvensbeskrivning**

Om den som överklagat får rätt faller en sanktionsavgift ut på 96 264 kronor. Avgiften är då halverad i och med att det finns ett beviljat bygglov på MBN2024/0170.

Tidsplanen för bygget kommer att skjutas på oviss framtid beroende på handläggningstid för hantering av överklagan.

## **Beslutsunderlag**

Bifogad överklagan



## **SBN § 119 Information om Klockarskolan**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

---

- Information om status på Klockarskolan (taken)



## **SBN § 120 Studiebesök**

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

- 
- Gruvplan
  - Stationsområdet