

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

Datum och tid: 2022-03-21 kl. 09:00-

Plats Junselerummet – Sollefteå kommunhus
Beslutande Enligt närvaro- och tjänstgöringslista

Övriga närvarande:	Guniris Jonasson	Sekreterare	
	Niklas Nordén	T.f. kommundirektör	
	Mattias Axelsson	Ekonomienheten	§ 7
	Anna Törner	Tekniska enheten	§§ 6, 8-10
	Åke Gullersbo	Tekniska enheten	§§ 6, 8-10
	Fanny Sundelin	Miljö- o bygg (via digital länk)	§ 11
	Marie Sundelin	Kulturenheten	§ 12

Underskrifter Sekreterare: Guniris Jonasson §§ 6-13
Ordförande: Roger Johansson (VI) §§ 6-13
Justerare: Åsa Sjödén (S) §§ 6-13

Bevis om justering

Justeringen har tillkännagetts genom anslag på kommunens digitala anslagstavla, www.solleftea.se

Myndighet: Kommunstyrelsens utskott för Samhällsutveckling

Sammanträdesdatum: 2022-03-21

Anslaget: sätts upp 2022 tas ner 2022

Förvaringsplats för protokollet: Kommunkansliet, kommunhuset, Sollefteå

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande



Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

Närvaro-/tjänstgöringslista

Namn	Närvarande	Tjänstgörande ers.	Reservat-ion		Omröstning				Anteckningar
					§		§		
					Ja	Nej	Ja	Nej	
Ordinarie									
Roger Johansson (VI)	x								
Ulf Breitholtz (V)	x								
Anton Ångman (C)	-								
Lillemor Edholm (S)	x								
Mikael Sjölund (S)	-								
Ersättare									
Johan Andersson (C)	x	x							Ersätter Anton Ångman (C)
Linus Källgren (-)	x								
Sebastian Nygren (V)	-								
Åsa Sjöden (S)	x	x							Ersätter Mikael Sjölund (S)
Morgan Nordin (S)	-								

Justerarnas signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------



Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

Dagordning	Sida
§ 6 Informationer	4
§ 7 Ekonomi- och verksamhetsuppföljning februari.....	5
§ 8 Riktlinjer för försäljning av småhustomter	6
§ 9 Förfrågan om förvärv av Tennisspelaren 1.....	7
§ 10 Arrende av busstationen i Ramsele.....	9
§ 11 Planbesked ny detaljplan – Timmermannen 3	11
§ 12 Initiativärende – Ungdomars fritidsaktiviteter i Ramsele	13
§ 13 Inför nästa utskottsmöte	14

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 6

Informationer

Informationer

Anna Törner redogör för beslut och utredningar som pågår gällande kommunala tomter, exempelvis industritomter på Övergård.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 7

Ekonomi- och verksamhetsuppföljning februari

Beslut

Utskottet för Samhällsutveckling godkänner redovisningen av ekonomi- och verksamhetsuppföljningen för februari månad

Ärendebeskrivning

Till utskottet för Samhällsutveckling redovisas fyra separata ekonomi- och verksamhetsuppföljningar:

- a) Samhällsutveckling
- b) VA och avlopp
- c) Gata och park
- d) Avfall

Beslutsunderlag

Verksamhets- och ekonomiuppföljning Samhällsutveckling 2022-02-28

Verksamhets- och ekonomiuppföljning VA och avlopp 2022-02-28

Verksamhets- och ekonomiuppföljning Gata och park 2022-02-28

Verksamhets- och ekonomiuppföljning Avfall 2022-02-28

Muntlig genomgång - Mattias Axelsson

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 8

Dnr: KS 92/2022

Riktlinjer för försäljning av småhustomter

Beslut

Utskottet för Samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta:

- att anta förvaltningens förslag till upprättade riktlinjer för försäljning av småhustomter för permanentboende

Ärendebeskrivning

Sollefteå kommuns näringsliv växer och efterfrågan på nya attraktiva småhustomter för nybyggnation förväntas därför öka.

Förvaltningens bedömning

Behovet av nya attraktiva småhustomter förväntas öka och kommunen kommer att behöva möta behovet genom att utveckla nya och förtäta befintliga bostadsområden. När efterfrågan på småhustomter för nybyggnation ökar behöver kommunen en enkel, tydlig och rättvis metod som förhindrar att förvärv sker i spekulationssyfte. Förvaltningens bedömning är att antagandet av föreslagna riktlinjer för ändamålet är ett bra verktyg för att skapa en sådan process.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningens förslag till upprättade riktlinjer för försäljning av småhustomter för permanentboende antas

Beslutsplanering

Utskottet för Samhällsutveckling 2022-03-21
Kommunstyrelsen 2022-04-05

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Anna Törner – KS
Förslag Riktlinjer för försäljning av småhustomter för permanentboende – KS 92/2022-1
Muntlig föredragning, Anna Törner

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 9

Dnr: KS 91/2022

Förfrågan om förvärv av Tennisspelaren 1

Beslut

Utskottet för Samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta:

- att ge förvaltningen i uppdrag att teckna en överenskommelse om fastighetsreglering samt ansöka om fastighetsbildning avseende marköverföring av hela fastigheten Tennisspelaren 1 till Tennisspelaren 2
- att ersättning för marköverföringen ska uppgå till bedömt marginalvärde om 150 tkr.

Ärendebeskrivning

Förfrågan har inkommit från fastighetsägarna till Tennisspelaren 2 om att få förvärva fastigheten Sollefteå Tennisspelaren 1 som kompletteringsmark.

Anledningen till förfrågan är att man vill komplettera fastigheten Tennisspelaren 2 med ett uterum. Den tilltänkta utbyggnaden skulle inkräkta på byggrätten på fastigheten Tennisspelaren 1 i en sådan utsträckning att förvaltningen inte finner det lämpligt att lämna ett grannintyg för byggnationen.

Fastigheten Sollefteå Tennisspelaren 1 är en befintlig fastighet belägen på Prästbordet med adress Lövvägen 1 och ingår idag i kommunens bestånd för lediga småhustomter.

Fastigheten utgörs av ett område om totalt 872 m² och omfattas av antagen stadsplan från 1983 i akt 2283-P83/0519/1. Marken är idag delvis oplanerad och bevuxen med gräs och enstaka lövträd.

Förvaltningens bedömning

Fastigheten består av ett markområde som gränsar till såväl Prästbordsvägen som Lövvägen, Dess läge och storlek gör att den inte till fullo möter de krav och önskemål som spekulanter idag ställer på en småhustomt för nybyggnation.

Förvaltningens samlade bedömning är att:

1. Fastigheten mycket väl lämpar sig som attraktiv tillskottsmark till fastigheten Tennisspelaren 2.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

2. Det finns inte längre något skäl att fortsätta äga och förvalta fastigheten om vi inte anser att det finns avsättning för den som småhustomt för nybyggnation.

På balansräkningen finns ett ackumulerat värde på fastigheten om 34 000.

Förvaltningens förslag till beslut

Att ge förvaltningen i uppdrag att teckna en överenskommelse om fastighetsreglering samt ansöka om fastighetsbildning avseende marköverföring av hela fastigheten Tennisspelaren 1 till Tennisspelaren 2

Att ersättning för marköverföringen ska uppgå till bedömt marginalvärde om 150 tkr.

Beslutsplanering

Utskottet för Samhällsutveckling 2022-03-21
Kommunstyrelsen 2022-04-05

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Anna Törner – KS 91/2022
Plankarta
Muntlig föredragning, Anna Törner

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 10

Dnr: KS 93/2022

Arrende av busstationen i Ramsele

Beslut

Utskottet för Samhällsutveckling föreslår
Kommunstyrelsen besluta

- att uppdra till förvaltningen att teckna avtal om lägenhetsarrende på ett år för upp-låtelsen.
- att arrendeavgiften skall utgå med 10 kr / m² per år.
- att uppdra till förvaltningen att utreda möjligheterna till marköverföring av till-skottsmark till fastigheten Ramsele-Nyland 2:67, så att den kan anses varaktigt lämplig för sitt ändamål som busstation.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Ramsele-Nyland 2:67 har för avsikt att återuppta verksamheten vid busstationen i Ramsele kombinerat med kiosk och serveringsverksamhet.

Med anledning av den planerade verksamheten har förfrågan inkommit gällande möjligheten att få låna ett område inom kommunens fastighet Ramsele-Nyland 2:30 för uteservering

Förvaltningens bedömning

Kommunen kan upplåta mark för ändamål som är av tillfällig, tidsbegränsad karaktär under förutsättning att det är lämpligt med hänsyn till platsen och kommunens planer för området. För upplåtelsen skall en marknadsmässig ersättning utgå och avtalshandlingar upprättas. Vidare bör kommunen överväga möjligheten till förvärv av tillskottsmark för att kunna till-godose arrendatorns behov, där det anses motiverat.

Förvaltningens förslag till beslut

1. uppdra åt förvaltningen att teckna avtal om lägenhetsarrende på 1 år för upplåtelsen.
2. arrendeavgiften skall utgå med 10 kr / m² per år.
3. uppdra åt förvaltningen att utreda möjligheterna till marköverföring av tillskotts-mark till fastigheten Ramsele-Nyland 2:67, så att den kan anses varaktigt lämplig för sitt ändamål som busstation.

Justerarnas signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

Beslutsplanering

Utskottet för Samhällsutveckling 2022-03-21
Kommunstyrelsen 2022-04-05

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Anna Törner – KS 93/2022
Bilaga: Karta
Bilaga: Ansökan
Muntlig föredragning, Anna Törner

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 11

Dnr: KS 94/2022

Planbesked ny detaljplan – Timmermannen 3

Beslut

Utskottet för Samhällsutveckling beslutar

- att lämna ett positivt planbesked för ny detaljplan för fastigheten Timmermannen 3

Ärendebeskrivning

Det har inkommit en begäran om planbesked om ny detaljplan för fastigheten Timmermannen 3.

Ansökan gäller önskan att utöka byggrätten inom fastigheten för att kunna ändra användning av befintlig komplementbyggnad som idag utgör garage till flerbostadshus.

Vidare önskas samma byggnadshöjd som de omkringliggande fastigheterna samt möjlighet att anlägga fler parkeringsplatser.

På platsen där byggrätt önskas omfattar detaljplanen bestämmelsen ringmark som är mark för ”överbyggd gård och annan terrassbyggnad”. Bestämmelsen innebär att nuvarande komplementbyggnad är planstridig.

På fastigheten står förutom en komplementbyggnad ett flerbostadshus. Det är en byggnad från 1903 med en utsmyckad träfasad. Byggnaden håller ett betydelsefullt kulturhistoriskt värde och är utpekad i kommunens program för kulturmiljövård (2021).

Förvaltningens bedömning

Gällande detaljplan antogs 1951 och medger byggande för bostads- och handelsändamål i tre våningar. På den del av fastigheten som utgör gårdsplan och komplementbyggnad omfattas marken även av planbestämmelsen ringmark.

Bestämmelsen innebär att marken endast får bebyggas med överbyggd gård och annan terrassbyggnad.

Idag regleras fastigheten av en äldre detaljplan som bedöms vara inaktuell och inte anpassad efter dagens förhållanden. Den del av komplementbyggnaden som står på ringmark är planstridig och stämmer inte överens med bestämmelsen i gällande detaljplan. Vidare kan ytterligare byggnation av bostäder medföra förtätning av befintligt bostadsområde som är lokaliserat nära centrum och dess serviceutbud.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Nämnd/styrelse

Kommunstyrelsens utskott för Samhällsutveckling

Kommunen anser därför att upprättandet av en ny detaljplan för fastigheten är lämpligt. I planarbetet och bedömning av bland annat lämplig användning och utformning av fastigheten ska hänsyn tas till de befintliga byggnaderna och dess kulturhistoriska värde.

Detaljplanen förväntas kunna antas fjärde kvartalet 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Att lämna ett positivt planbesked för ny detaljplan för fastigheten Timmermannen 3

Ekonomiska konsekvenser och förslag till finansiering

Avgift för planbesked är 4.830:- enligt fastställd taxa.

Faktura för avgiften kommer att skickas separat. Plankostnaden och eventuellt tillkommande utredningar och underlag som krävs för detaljplanarbetet bekostas av sökande och framläggas i kommande planavtal som upprättas mellan kommunen och sökanden.

Lagrum

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 2, 4 och 5 §§, 12 kap. 8 § plan och bygglagen (SFS 2010:900). Beslut om planbesked är inte bindande och kan inte överklagas.

Beslutsunderlag

Förvaltningsyttrande, Fanny Sundelin – KS 94/2022

Begäran om planbesked

Översiktskarta på aktuellt planområde

Muntlig föredragning via digital länk, Fanny Sundelin

Beslutet skickas till

Birgitta Höglund

Stationsgatan 5

881 30 SOLLEFTEÅ

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

§ 12

Dnr: KS 69/2022

Initiativärende – Ungdomars fritidsaktiviteter i Ramsele

Beslut

Utskottet för Samhällsutveckling beslutar att

- uppdra till förvaltningen att utreda ärendet till nästa utskottsmöte.
- Förvaltningsyttrandet ska samrådask med ungdomsenheten och fritidsgården i Ramsele.

Ärendebeskrivning

Socialdemokraterna, genom Lillemor Edholm, vill genom ett initiativärende, att förvaltningen tittar på möjligheten att bygga ett eller ett par vindskydd med grillplats i Ramsele.

Ungdomsgården har uttryckt ett behov av att samla ungdomarna utomhus, och då gärna vid ett vindskydd. Eftersom de har många utomhusaktiviteter så vill man att dessa vindskydd placeras så central som möjligt.

Den plats som föreslås är i det lilla skogspartiet bakom Medborgarkontoret. Marken ägs av kommunen. De är även öppna för andra placeringsalternativ, bara de inte är för långt borta från centrala Ramsele.

Ungdomsenheten är positiva till detta och anser att det är viktigt med aktiviteter som är riktade till ungdomarna, men att vindskydden kanske borde vara till för alla medborgare.

Beslutsplanering

Utskottet för Samhällsutveckling 2022-04-11

Beslutsunderlag

Initiativärende, Lillemor Edholm (S) – KS 69/2022-1

Muntlig föredragning, Marie Sundelin

§ 13

Justerarnas signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

Nämnd/styrelse

**Kommunstyrelsens utskott
för Samhällsutveckling**

Inför nästa utskottsmöte

Nästa utskottsmöte den 11 april, önskar utskottet för Samhällsutveckling följande:

- En mera detaljerad redovisning av hur hanteringen av snöröjningsuppdragen fungerar.
- En redovisning från Arbetsmarknadsenheten och Gata o Park gällande Gröna jobb.

Justerarnas signatur

Utdragsbestyrkande

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Guniris Jonasson

Datum: 2022-03-25 09:00

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

30C9A297C1ED500BCAD16D376B56F1BA9C2C3741CC3B2F96A4A08DF2DF4F40DB

Namn: Roger Johansson

Datum: 2022-03-25 13:11

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

30C9A297C1ED500BCAD16D376B56F1BA9C2C3741CC3B2F96A4A08DF2DF4F40DB

Namn: Åsa Sjöden

Datum: 2022-03-28 10:26

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

30C9A297C1ED500BCAD16D376B56F1BA9C2C3741CC3B2F96A4A08DF2DF4F40DB