
Kommunfullmäktige

kallas härmed till sammanträde **måndagen den 21 februari 2022 kl. 18:00**
digitalt via Teams för att behandla följande ärenden:

Ärende

1. Information om äldreomsorgssatsningen
Dnr 2020/00597
2. Information om föreningen Sveriges Ekokommuner
Dnr 2021/00539
3. Ekonomisk uppföljning från nämnder och styrelser
Dnr 2022/00075
4. Revidering borgensramar 2022 kommunkoncern
Dnr 2022/00034
5. Nyemission Bärkehus AB
Dnr 2022/00036
6. Försäljning Allégården - Backsmedjan kommanditbolag
Dnr 2019/00584
7. Försäljning av anläggningar Allégården
Dnr 2022/00038
8. VA-strategi med utbyggnadsplan
Dnr 2021/00497
9. Beslut om deltagande på distans för förtroendevalda i gemensamma nämnder
Dnr 2022/00071
10. Förslag till detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg
Dnr 2021/00310
11. Avsägelse från uppdraget som ersättare i omsorgsnämnden (S)
Dnr 2022/00039
12. Avsägelse från uppdragen som ledamot i kommunfullmäktige, ledamot i kommunstyrelsen samt ledamot i Smedjebackens kommuns förvaltnings AB (S)
Dnr 2022/00060
13. Val av ersättare i familje- och utbildningsförvaltningen (S)
Dnr 2022/00062
14. Delgivningar
Dnr 2022/00074

Carin Runeson
Ordförande

Mona Hyttsten
Sekreterare

Kansliavdelningen

Mona Hyttsten, 0240-660117
mona.hyttsten@smedjebacken.se

Kommunfullmäktige

Ekonomisk uppföljning från nämnder och styrelser

Förslag till beslut

Informationen godkänns.

Ärendebeskrivning

Ekonomisk uppföljning från nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen
Familje- och utbildningsnämnden
Omsorgsnämnden
Miljö- och byggnadsnämnden
Kulturnämnden
VBU inkl. kulturskolan
Bärkehus AB
Smedjebacken Energi AB
Barken Vatten & Återvinning
WBAB
Revision



Kommunstyrelsen

§ 6

Dnr 2022/00034

Revidering borgensramar 2022 Kommunkoncern

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige beslutar, att så som för egen skuld ingå borgen för Bärkehus AB:s låneförpliktelser upp till högsta lånebelopp om 393 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
2. Kommunfullmäktige beslutar, att så som för egen skuld ingå borgen för Barken Vatten & Återvinning AB:s låneförpliktelser upp till högsta lånebelopp om 245 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
3. Kommunfullmäktige beslutar, att så som för egen skuld ingå borgen för Smedjebackens Energi AB:s låneförpliktelser upp till högsta lånebelopp om 57 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
4. Kommunfullmäktige beslutar, att så som egen skuld ingå borgen för Backsmedjan Kommanditbolag om 55 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Ärendebeskrivning

Bärkehus behöver uppta lån med anledning av köp av komplementärsandelen i Backsmedjan Kommanditbolag. Borgensramen utökas med motsvarande. Tjänsteskrivelse om utökad borgensram kommer inkomma från Bärkehus AB efter deras styrelsemöte 10 februari.

Backsmedjan KB behöver uppta lån för att betala skulden till kommunen som uppstod i samband med köpet (43,2 mkr). Vidare behöver bolaget uppta lån för köp av anläggningar från kommunen (8,0 mkr). Återstående lån upptas för att utgöra en kassalikviditet i bolaget (3,8 mkr) då sådan saknas idag.

Beslutsunderlag

Koncernekonomichefens tjänsteskrivelse

Lån och lånebehov sammanställning 2021-12-31

Arbetsutskottet 2022-01-25 § 3

Kommunstyrelsen

Revidering Borgensramar 2022 Kommunkoncern

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar, att så som för egen skuld ingå borgen för Bärkehus AB:s låneförpliktelser upp till högsta lånebelopp om 393 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
2. Kommunfullmäktige beslutar, att så som för egen skuld ingå borgen för Barken Vatten & Återvinning AB:s låneförpliktelser upp till högsta lånebelopp om 245 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
3. Kommunfullmäktige beslutar, att så som för egen skuld ingå borgen för Smedjebackens Energi AB:s låneförpliktelser upp till högsta lånebelopp om 57 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader.
4. Kommunfullmäktige beslutar, att så som egen skuld ingå borgen för Backsmedjan Kommanditbolag om 55 miljoner kronor, jämte därpå löpande ränta och kostnader

Ärendebeskrivning

Bärkehus behöver uppta lån med anledning av köp av komplementärsandelen i Backsmedjan Kommanditbolag. Borgensramen utökas med motsvarande. Tjänsteskrivelse om utökad borgensram kommer inkomma från Bärkehus AB efter deras styrelsemöte 10 februari.

Backsmedjan Kb behöver uppta lån för att betala skulden till kommunen som uppstod i samband med köpet (43,2 mkr). Vidare behöver bolaget uppta lån för köp av anläggningar från kommunen (8,0 mkr). Återstående lån upptas för att utgöra en kassalikviditet i bolaget (3,8 mkr) då sådan saknas idag.

Beslutsunderlag

Lån och lånebehov sammanställning 2021-12-31

Jonas Källman
Koncernekonomichef

Beslutet ska skickas till
Kommuninvest

Lånesammanställning och behov

Koncernen	Borgens- Åtagande Förslag 2022	Kommun- invest lån per 31 dec	Norrbärke sparbank lån per 31 dec
Bärkehus	393	385	-
SEAB	57	57	-
Barken	245	203	6
Backsmedjan	55	-	-
Bolagen	750	645	6
Kommunen		254	-
Koncernen		899	6

Bärkehus

2022: 8

SEAB

2022: 0

Barken

2022: 32

Backsmedjan

2022: 55*

Återstående låneram (limit)
Kommuninvest: ca 130 mkr

* = limit från Kommuninvest
påverkas inte av lån i
Backsmedjan upp till 43 mkr
då dessa redan är inräknade i
beräkningen - finns i BR-
låneskuld



Kommunstyrelsen

§ 8

Dnr 2022/00036

Nyemission Bärkehus AB

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Smedjebackens kommun ska teckna, och därigenom förvärva, 50 aktier via nyemission i Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB till en teckningskurs om 220 000 kronor per aktie, till ett totalt anskaffningsvärde om 11 000 000 kronor. Aktieteckningen sker till överkurs, aktiekapitalet ökar med 500 000 kronor och 10 500 000 kronor redovisas i en överkursfond i fritt eget kapital.
2. Betalningen om 11 000 000 kronor ska ske kontant.
3. Beslut enligt punkt 1-2 ovan gäller under förutsättning att styrelsen och bolagsstämman för Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB fattar för nyemissionen erforderliga beslut.
4. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att för verkställande av kommunfullmäktiges beslut fatta erforderliga beslut och vidta nödvändiga åtgärder.
5. Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB ska teckna, och därigenom förvärva, 1 000 aktier via nyemission i Bärkehus AB till en teckningskurs om 11 000 kronor per aktie, till ett totalt anskaffningsvärde om 11 000 000 kronor. Nyemissionen i dotterbolaget finansieras genom nyemissionen i moderlaget. Aktieteckningen sker till överkurs, aktiekapitalet ökar med 1 000 000 kronor och 10 000 000 kronor redovisas i en överkursfond i fritt eget kapital.

Ärendebeskrivning

Smedjebackens kommun ser ett behov av en kapitalförstärkning till dotterbolaget Bärkehus AB i den bolagskoncern som kommunen äger via moderbolaget Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB. Detta med anledning av finansieringen av förvärvet av kommanditbolaget Backsmedjan AB.

Tillskottet till Bärkehus AB behöver ske i två steg eftersom bolaget ingår som dotterbolag till koncernmoderbolaget Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB. En nyemission sker först till moderbolaget som sedan ges i uppdrag att genomföra motsvarande nyemission i dotterbolaget Bärkehus AB.

Nyemissionen innebär att moderbolaget och dotterbolaget emitterar nya aktier till ett värde om 11 000 000 kronor. Detta sker efter beslut vid bolagsstämman. Processen för en nyemission är i detalj reglerad i aktiebolagslagen och innebär i huvudsak att styrelsen tar fram ett förslag till



Kommunstyrelsen

beslut som innehåller samtliga för emissionen nödvändiga komponenter, teckningsrätt endast för Smedjebackens kommun, betalningsvillkor, teckningsperiod, hur aktieteckning ska ske och teckningskurs. Styrelsen ska även ta fram ett antal andra handlingar som rör information om bolagets aktuella situation, eventuella väsentliga händelser, utlåtande/underskrift från bolagets revisor. Dessa handlingar ska läggas fram för Smedjebackens kommun vid bolagsstämman.

För att verkställa kommunfullmäktiges beslut och vidta nödvändiga åtgärder för att kunna teckna avtal om förvärv av aktier och utbetala belopp för aktier föreslås att kommunstyrelsen ges delegation från kommunfullmäktige att ta beslut och vidta åtgärder för att verkställa erforderliga beslut. I detta ligger att hantera avtal om förvärv av aktier, ombudsinstruktion för kommande bolagsstämma för de beslut som föranleds av nyemissionen.

Beslutsunderlag

Koncernekonomichefens tjänsteskrivelse

Arbetsutskottet 2022-01-25 § 5

Kommunstyrelsen

Nyemission Bärkehus AB

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta:

1. Smedjebackens kommun ska teckna, och därigenom förvärva, 50 aktier via nyemission i Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB till en teckningskurs om 220 000 kronor per aktie, till ett totalt anskaffningsvärde om 11 000 000 kronor. Aktieteckningen sker till överkurs, aktiekapitalet ökar med 500 000 kronor och 10 500 000 kronor redovisas i en överkursfond i fritt eget kapital.
2. Betalningen om 11 000 000 kronor ska ske kontant.
3. Beslut enligt punkt 1-2 ovan gäller under förutsättning att styrelsen och bolagsstämman för Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB fattar för nyemissionen erforderliga beslut.
4. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att för verkställande av kommunfullmäktiges beslut fatta erforderliga beslut och vidta nödvändiga åtgärder.
5. Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB ska teckna, och därigenom förvärva, 1 000 aktier via nyemission i Bärkehus AB till en teckningskurs om 11 000 kronor per aktie, till ett totalt anskaffningsvärde om 11 000 000 kronor. Nyemissionen i dotterbolaget finansieras genom nyemissionen i moderlaget. Aktieteckningen sker till överkurs, aktiekapitalet ökar med 1 000 000 kronor och 10 000 000 kronor redovisas i en överkursfond i fritt eget kapital.

Ärendebeskrivning

Smedjebackens kommun ser ett behov av en kapitalförstärkning till dotterbolaget Bärkehus AB i den bolagskoncern som kommunen äger via moderbolaget Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB. Detta med anledning av finansieringen av förvärvet av kommanditbolaget Backsmedjan AB.

Tillskottet till Bärkehus AB behöver ske i två steg eftersom bolaget ingår som dotterbolag till koncernmoderbolaget Smedjebackens kommuns Förvaltnings AB. En nyemission sker först till moderbolaget som sedan ges i uppdrag att genomföra motsvarande nyemission i dotterbolaget Bärkehus AB.

Nyemissionen innebär att moderbolaget och dotterbolaget emitterar nya aktier till ett värde om 11 000 000 kronor. Detta sker efter beslut vid bolagsstämman. Processen för en nyemission är i detalj reglerad i aktie-bolagslagen och innebär i

huvudsak att styrelsen tar fram ett förslag till beslut som innehåller samtliga för emissionen nödvändiga komponenter, teckningsrätt endast för Smedjebackens kommun, betalningsvillkor, teckningsperiod, hur aktieteckning ska ske och teckningskurs. Styrelsen ska även ta fram ett antal andra handlingar som rör information om bolagets aktuella situation, eventuella väsentliga händelser, utlå-tande/underskrift från bolagets revisor. Dessa handlingar ska läggas fram för Smedjebackens kommun vid bolagsstämman.

För att verkställa kommunfullmäktiges beslut och vidta nödvändiga åtgärder för att kunna teckna avtal om förvärv av aktier och utbetala belopp för aktier föreslås att kommunstyrelsen ges delegation från kommunfullmäktige att ta beslut och vidta åtgärder för att verkställa erforderliga beslut. I detta ligger att hantera avtal om förvärv av aktier, ombudsinstruktion för kommande bolagsstämma för de beslut som föräns av nyemissionen.

Beslutsunderlag

Jonas Källman
Koncernekonomichef

Beslutet ska skickas till
Bärkehus AB



Kommunstyrelsen

§ 9

Dnr 2019/00584

Försäljning Allégården - Backsmedjan kommanditbolag

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Smedjebackens kommun säljer komplementärsandelen i Backsmedjan Kommanditbolag till Bärkehus AB, och indirekt fastigheten Smedjebacken 4:7, för ett överenskommet fastighetsvärde om 70 000 000 kronor och i övrigt i huvudsakligen på de villkor som framgår av andelsöverlåtelseavtalet.
2. Smedjebackens kommun ingår bolagsavtal med Bärkehus AB som reglerar parternas inbördes rättigheter och skyldigheter under Backsmedjan Kommanditbolags bestånd, i huvudsakligen på de villkor som framgår av bolagsavtalet.
3. Kommunens firmatecknare utses att underteckna samtliga erforderliga handlingar med anledning av försäljningen av andelarna i Backsmedjan Kommanditbolag.

Ärendebeskrivning

Utkast till andelsöverlåtelseavtal avseende komplementärsandelen i Backsmedjan Kommanditbolag (org.nr 969694-8901) har upprättats i enlighet med bilaga. Utkast till bolagsavtal som ska undertecknas på tillträdesdagen av komplementärsandelen har upprättats enligt bilaga 1.5 till andelsöverlåtelseavtalet. Huvudprincipen för bolagsavtalet är att Bärkehus AB ansvarar för driften av verksamheten i Backsmedjan Kommanditbolag och att resultatet i Backsmedjan Kommanditbolag till 99 % ska tillfalla Bärkehus AB och 1 % kommunen.

Beslutsunderlag

Koncernekonomichefens tjänsteskrivelse

Andelsöverlåtelseavtal Backsmedjan Kommanditbolag inklusive bilagor

Arbetsutskottet 2022-01-25 § 6

Kommunstyrelsen

Försäljning Allégården - Backsmedjan kommanditbolag

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige godkänner att Smedjebackens kommun säljer komplementärsandelen i Backsmedjan Kommanditbolag till Bärkehus AB, och indirekt fastigheten Smedjebacken 4:7, för ett överenskommet fastighetsvärde om 70 000 000 kronor och i övrigt i huvudsakligen på de villkor som framgår av andelsöverlåtelseavtalet.
2. Kommunfullmäktige godkänner att Smedjebackens kommun ingår bolagsavtal med Bärkehus AB som reglerar parternas inbördes rättigheter och skyldigheter under Backsmedjan Kommanditbolags bestånd, i huvudsakligen på de villkor som framgår av bolagsavtalet.
3. Kommunens firmatecknare utses att underteckna samtliga erforderliga handlingar med anledning av försäljningen av andelarna i Backsmedjan Kommanditbolag.

Ärendebeskrivning

Utkast till andelsöverlåtelseavtal avseende komplementärensandelen i Backsmedjan Kommanditbolag (org.nr 969694-8901) har upprättats i enlighet med bilaga. Utkast till bolagsavtal som ska undertecknas på tillträdesdagen av komplementärensandelen har upprättats enligt bilaga 1.5 till andelsöverlåtelseavtalet. Huvudprincipen för bolagsavtalet är att Bärkehus AB ansvarar för driften av verksamheten i Backsmedjan Kommanditbolag och att resultatet i Backsmedjan Kommanditbolag till 99 % ska tillfalla Bärkehus AB och 1 % kommunen.

Beslutsunderlag

Andelsöverlåtelseavtal Backsmedjan Kommanditbolag inklusive bilagor

Jonas Källman
Koncernekonomichef

Beslutet ska skickas till
Bärkehus AB

ANDELSÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende andel i

Backsmedjan Kommanditbolag

mellan

Smedjebackens kommun

och

Bärkehus AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

2	DEFINITIONER	3
3	KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV ANDELEN	6
4	KOMMUNENS INVESTERING I FASTIGHETEN	6
5	ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN	6
6	SÄLJARENS GARANTIER	7
7	GARANTIANSPRÅK	9
8	ÖVERLÅTELSE	11
9	MEDDELANDEN	11
10	PASSIVITET	12
11	FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG	12
12	TVISTELÖSNING	12

BILAGOR

Bilaga 1.5	Bolagsavtalet
Bilaga 2 a)	Hysesavtalen
Bilaga 2 b)	Tillträdesbalans
Bilaga 3.2	Beräkning av Köpeskillingen
Bilaga 4.1	Anläggningar
Bilaga 4.2	Överlåtelseavtal Anläggningar
Bilaga 6.1	Registreringsbevis
Bilaga 6.11	FDS-utdrag
Bilaga 6.17	Försäkringsvillkor

DETTA ANDELSÖVERLÅTELSEAVTAL (detta "**Avtal**") är träffat denna dag mellan:

- (1) **Smedjebackens kommun**, org.nr 212000-2205, 777 81 Smedjebacken, ("**Säljaren**"), och
- (2) **Bärkehus AB**, org.nr 556527-4023, Gunnarsvägen 7, 777 34 Smedjebacken ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen benämns gemensamt för "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Backsmedjan Kommanditbolag, org.nr 969694-8901, ("**Bolaget**") är ett svenskt kommanditbolag infört i handelsregistret, Bolagsverket. Säljaren är ägare av samtliga andelar i Bolaget och är den enda bolagsmannen.
- 1.2 Säljaren har förvärvat samtliga andelar i Bolaget genom andelsöverlåtelseavtal ingånget den 11 augusti 2021. Andelarna har tillträtts den 12 januari 2022, varvid Säljaren har förvärvat såväl den tidigare komplementärens andel i Bolaget ("**Andelen**"), som den tidigare kommanditdelägarrens andel i Bolaget ("**Kommanditdelägarandelen**").
- 1.3 Bolaget är lagfaren och civilrättslig ägare till fastigheten Smedjebacken Smedjebacken 4:7 ("**Fastigheten**").
- 1.4 Säljaren önskar överlåta Andelen och Köparen önskar förvärva Andelen, och därigenom även indirekt Fastigheten, för den ersättning och på de villkor som stadgas i detta Avtal.
- 1.5 Genom Avtalet blir således Köparen komplementär i Bolaget och Säljaren blir (kvarstår) som kommanditdelägare. Parterna är överens om att Köparen förvärvar Andelen mot erläggande av en summa motsvarande 99 % av värdet av Bolaget. Parterna ska på Tillträdesdagen ingå ett bolagsavtal, Bilaga 1.5, som reglerar Parternas inbördes rättigheter och skyldigheter under Bolagets bestånd ("**Bolagsavtalet**"). Huvudprincipen för Bolagsavtalet är Köparen ansvarar för driften av verksamheten i Bolaget och att resultatet i Bolaget till 99 % ska tillfalla Köparen och 1 % Säljaren.
- 1.6 Säljaren är hyresgäst på Fastigheten sedan många år tillbaka och har därvid ensam ansvarat för all drift och underhåll avseende Fastigheten i förhållande till tidigare ägare av Fastigheten och Region Dalarna Hyresgästerna.

2 DEFINITIONER

Följande definierade begrepp ska när de används i detta Avtal anses ha den betydelse som följer av denna punkt 2, i såväl singularis- som pluralisform:

"Andelen"	avser samtliga andelar i Bolaget enligt punkten 1.1;
"Anläggningarna"	avser de anläggningar som framgår av <u>Bilaga 4.1</u> ;
"Avtalet"	avser detta andelsöverlåtelseavtal och alla dess bilagor;

”Bankdag”	avser en dag då banker (undantaget internetbanker) i Sverige generellt är öppna för normal affärsverksamhet;
”Bolaget”	avser det bolag som anges i punkten 1.1;
”Extern Skuld”	avser Bolagets kapital- och ränteskuld till Kommuninvest per Tillträdesdagen;
”Fastigheten”	avser den fastighet som anges ovan i punkten 1.3;
”Förlust”	avser direkt förlust, skada eller kostnad som orsakats Köparen eller Bolaget, inklusive Bolagets förlust av hyresintäkter eller hyrestillägg samt skadestånd till hyresgäst, till följd av bristande uppfyllelse av någon av Garantierna;
”Garantierna”	avser garantierna återgivna i punkten 6;
”Garantiavvikelse”	avser avvikelse från någon av Garantierna;
”Hyresavtalen”	avser de två hyresavtal avseende Fastigheten som biläggs i <u>Bilaga 2a</u>)
”Hyresgästerna”	avser Region Dalarna, org.nr 232100-0180 och Smedjebackens kommun, org.nr 212000-2205;
”Köparen”	avser den köpare som anges i Avtalets ingress;
”Köpeskillingen”	avser den överenskomna köpeskillingen för Andelen om [18 607 921] kronor beräknad enligt Bilaga 3.2;
”Part”	avser Säljaren och Köparen var för sig;
”Parter”	avser Säljaren och Köparen gemensamt;

”Redovisningsprinciperna”	avser de redovisningsprinciper som ska tillämpas enligt årsredovisningslagen (1995:1554), bokföringslagen (1999:1078) och god redovisningssed i Sverige;
”Skatter”	avser svenska och utländska skatter och avgifter, såsom bland annat inkomstskatt, mervärdesskatt, punktskatt, sociala avgifter, arbetsgivaravgifter, statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, jämte skatte- eller avgiftstillägg, dröjsmåls- och intäktsräntor, och restavgifter;
”Säljaren”	avser den säljare som anges i Avtalets ingress;
”Säljarens Närstående”	avser Säljaren samt fysisk eller juridisk person som från tid till annan, direkt eller indirekt kontrollerar (eller gemensamt med annan person kontrollerar), kontrolleras av eller står under gemensam kontroll av sådan förstnämnd person, varvid ”kontroll” i detta sammanhang avser förmågan att direkt eller indirekt bestämma inriktningen av en persons verksamhet, oavsett om detta sker genom ägande eller på annat sätt, och termen ”kontrollera” ska ha en betydelse som överensstämmer med det föregående.
”Säljarens Vetskap”	avser faktisk kännedom per Tillträdesdagen hos Jonas Källman och Fredrik Rönning;
”Tillträdet”	ska ha den betydelse som följer av punkten 4;
”Tillträdesbalans”	avser Bolagets resultat- och balansräkning upprättade per Tillträdesdagen enligt Redovisningsprinciperna, Bilaga 2 b);
”Tillträdesdag”	avser den 1 april 2022, tillika dag för undertecknande av detta Avtal;

”Överenskomet Fastighetsvärde” avser det överenskomna värdet för Fastigheten per Tillträdesdagen vilket är 70 000 000 kronor.

3 KÖP OCH FÖRSÄLJNING AV ANDELEN

- 3.1 I enlighet med de villkor som anges i detta Avtal överlåter och försäljer Säljaren Andelen, innefattande alla till Andelen hörande rättigheter, till Köparen för Köpeskillingen. Köpeskillingen för andelen uppgår till [18 607 921] kronor.
- 3.2 Köpeskillingen är baserad på Överenskomet Fastighetsvärde och beräknad enligt vad som framgår av Bilaga 3.2.
- 3.3 Den Externa Skulden ska inte lösas på Tillträdesdagen, utan övertas indirekt av Köparen genom förvärvet av Andelen.
- 3.4 Parterna är överens om att något avdrag för latent skatt inte ska göras, varmed avses skatt hänförlig till skillnaden mellan Överenskomet Fastighetsvärde och Fastighetens skattemässiga värde per Tillträdesdagen.
- 3.5 Äganderätten och alla andra rättigheter som hör till Andelen ska övergå till Köparen på Tillträdesdagen vid Tillträdet mot Köparens fullgörande av alla sina förpliktelser vid Tillträdet.

4 KOMMUNENS INVESTERING I FASTIGHETEN

- 4.1 Säljaren har utfört och bekostat investeringar i Fastigheten enligt Bilaga 4.1 (**”Anläggningarna”**). Anläggningarna har ett sammanlagt restvärde om 7 998 854 kronor.
- 4.2 Bolaget har förvärvat Anläggningarna av Säljaren till ett belopp om 7 998 854 kronor enligt Bilaga 4.2. Köpeskillingen har betalats av Bolaget genom upptagande av externt lån från Kommuninvest.

5 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

- 5.1 Tillträdet ska äga rum med början kl. 10:00 på Tillträdesdagen.
- 5.2 Säljaren ska vid Tillträdet mot Köparens fullgörande av betalningar enligt punkterna 5.3 a)–c) nedan:
 - a) tillse att det för den eller de personer som Köparen anvisar utfärdas och överlämnas tre (3) generalfullmakter i original att företräda Bolaget intill dess ny firmateckningsrätt registrerats;
 - b) överenskomma med Köparen om dag, som dock ska infalla senast tio (10) Bankdagar efter Tillträdesdagen, för överlämnande av samtliga övriga handlingar och material avseende Fastigheten och/eller Bolaget som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen, såsom bland annat redovisningshandlingar (utöver sådana handlingar som Säljaren behöver för att upprätta Tillträdesboksutet), bolagshandlingar, Hyresavtal i original, köpeavtal och köpebrev i original, skattedeklarationer, ritningar och bygglovshandlingar; och

- c) till Köparen överlämna en handling som motsvarar en sådan jämkningshandling som avses i 8a kap 15–17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200) med information om avdragen mervärdesskatt hänförlig till investering på Fastigheten genomförd av Bolaget fram till Tillträdesdagen.
- 5.3 Vid Tillträdet ska Köparen till av Säljarna anvisat kontant betala med samma valutadag Köpeskillingen om [18 607 921] kronor beräknad enligt Bilaga 3.2.
- 5.4 Vid Tillträdet ska Parterna gemensamt:
- a) underteckna ändringsanmälan avseende ägarförändringarna samt tillse att Bolagets ändringsanmälan registreras hos Bolagsverket; och
- b) ingå Bolagsavtalet.
- 5.5 Köparens betalning som anges ovan ska fullgöras utan rätt för Köparen att till någon del innehålla betalning eller kvittningsvis avräkna någon fordran mot Säljaren.
- 5.6 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 5.2–5.3 utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelsen enligt detta Avtal.
- 5.7 De åtgärder som anges i punkterna 5.2–5.3 ovan ska genomföras vid ett och samma tillfälle och anses utgöra en och samma transaktion. Om någon av dessa åtgärder inte genomförs ska Tillträdet endast anses ha skett om den Part som inte ansvarat för genomförandet av åtgärden medger att tillträde ändå ska anses ha skett. Ett medgivande enligt ovan ska inte ha någon påverkan på Parts eventuella rätt till kompensation för motpartens bristande uppfyllelse av detta

6 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar att de följande sakförhållandena och/eller omständigheterna är riktiga per Tillträdesdagen.

Bolaget

- 6.1 Bolaget är ett bolag behörigen bildat och registrerat enligt svensk lag, i enlighet med bifogat registreringsbevis, Bilaga 6.1, och inget beslut har fattats som medför att innehållet häri kommer att ändras;
- 6.2 Det enda per Tillträdesdagen gällande bolagsavtalet för Bolaget är Bolagsavtalet;
- 6.3 Säljaren är ensam ägare till Andelen, vilken tillsammans med Kommanditdelägarandelen representerar samtliga andelar och rättigheter till andelar eller vinst i Bolaget och att Säljarens utfästa insats till Bolaget har betalats till fullo, och att Andelen är fri från optionsrätt, pant eller andra belastningar och fritt överlåtbar i enlighet med detta Avtal;
- 6.4 Bolaget äger inga aktier och har inte heller några intressen i andra bolag, inkluderande handelsbolag och kommanditbolag;
- 6.5 Bolaget varken har eller har haft någon personal anställd eller anlitat konsulter som skulle kunna ha några rättigheter mot Bolaget liknande en anställds rättigheter;
- 6.6 Bolaget har inga andra skulder per Tillträdesdagen än sådana skulder som kommer att redovisas i Tillträdesboks slutet;

- 6.7 Bolaget har inga skulder till Säljaren Närstående eller bank/finansiellt institut per Tillträdesdagen utöver den Externa Skulden;
- 6.8 Bolaget bedriver inte och har inte bedrivit någon annan verksamhet än att förvärva, äga och förvalta Fastigheten;
- 6.9 Bolaget är inte bundet av några avtal utöver vad som framgår av Avtalet eller tillhandahållits Köparen före Tillträdesdagen;

Fastigheten

- 6.10 Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten;
- 6.11 Fastigheten besväras inte av inteckningar, inskrivningar, servitut eller andra rättigheter som kan göras gällande i Fastigheten, utöver vad som framgår av detta Avtal och utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 6.11;
- 6.12 Fastigheten är inte pantsatt;
- 6.13 De enda hyresavtal som gäller för Fastigheten och som är ingångna av Bolaget per Tillträdesdagen är Hyresavtalen;
- 6.14 Inga andra åtaganden har gjorts gentemot Hyresgästerna än sådana som klart och tydligt framgår av Hyresavtalen;
- 6.15 Hyresgästerna har inte framfört krav på åtgärder, återbetalning eller nedsättning av hyra eller annan kompensation och Hyresgästerna har inte enligt Säljarens Vetskap någon grund för att framställa några sådana krav med avseende på tiden fram till och med Tillträdesdagen;
- 6.16 Det finns inte på Tillträdesdagen några förelägganden mot Bolaget eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Fastigheten;
- 6.17 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen på de villkor som följer av Bilaga 6.17;
- 6.18 Inga entreprenader eller andra arbeten inom Fastigheten är pågående eller beställda, enligt Säljarens Vetskap;

Skattefrågor

- 6.19 Bolaget har fullgjort sin deklarationsskyldighet, rapporteringsskyldighet eller motsvarande och fullgjort sina betalningar avseende Skatter som har förfallit till betalning, på föreskrivet sätt och även betalat föreskrivna anmälnings- och registreringsavgifter till myndigheter;
- 6.20 Bolaget är inte föremål för skatterevision, förfrågningar från Skatteverket eller något annat förfarande avseende Skatter. Det föreligger, enligt Säljarens Vetskap, inte heller någon anledning att anta att revision, granskning, tvist eller annat förfarande avseende Skatter kan komma att uppstå avseende förhållanden som föreligger på Tillträdesdagen;
- 6.21 Utöver de Skatter som intagits i Tillträdesbalansen kommer Bolaget inte att krävas på några Skatter eller andra myndighetsavgifter beslutade av relevant

skattemyndighet som är baserade på omständigheter hänförliga till och belöpande på tidsperioden före Tillträdesdagen;

- 6.22 Fastigheten omfattas inte av frivillig skattskyldighet till mervärdesskatt;
- 6.23 Information om mervärdesskatt som kan bli föremål för jämkning i handling som Säljaren ska överlämna till Köparen på Tillträdesdagen enligt punkt 5.2d), och övriga uppgifter i den handlingen kommer att vara rättvisande och korrekta, till den del hänförliga till åtgärder vidtagna av Bolaget;

Rättsliga angelägenheter

- 6.24 Bolaget är inte part i och Fastigheten är inte föremål för någon rättegång, skiljeförfarande, medlingsförfarande, eller annat liknande förfarande och det finns, enligt Säljarens Vetskap, ingen anledning att anta att sådant förfarande kommer att inledas; och
- 6.25 Bolaget eller Säljaren har inte fattat något beslut eller ingett någon ansökan om Bolagets likvidation och Bolaget eller Säljaren har inte heller mottagit något föreläggande härom.

Information

- 6.26 Den information som Säljaren tillhandahållit Köparen har sammanställts i syfte att ge en i alla väsentliga avseenden korrekt och rättvisande bild av Bolaget och Fastigheten är i allt väsentligt är korrekt och rättvisande.

7 GARANTIANSPRÅK

Friskrivning

- 7.1 Utöver vad som uttryckligen framgår av Garantierna ovan i punkten 6 lämnar Säljaren inte några garantier och påtar sig inte heller i övrigt något ansvar. Allt annat ansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av författning eller på annan grund, inklusive jordabalken, köplagen och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen på vare sig inom- eller utomkontraktuell grund. Köparen friskriver således Säljaren, med undantag för vad som garanterats i punkten 6 ovan, från allt ansvar, vad gäller såväl Bolaget som Fastigheten, för köprättsliga fel, faktiska fel och brister, andra fel i Fastighetens fysiska skick, rådighetsfel och så kallade dolda fel.

Påföljder

- 7.2 Påföljd som kan göras gällande i anledning av samtliga Garantiavvikelser ska vara reduktion av Köpeskillingen med belopp motsvarande den Förlust som Köparen förorsakas på grund av Garantiavvikelsen. I den mån avdrag på Köpeskillingen inte täcker hela Förlusten ska skadestånd utgå. Inga påföljder enligt köplagen, jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.

Ansvarsbegränsningar

- 7.3 Inget ansvar ska åligga Säljaren i anledning av Garantiavvikelse, om full ersättning för skada på grund av en sådan Garantiavvikelse utgår från en försäkring som var i kraft på Tillträdesdagen eller om Köparen eller Bolaget erhåller full ersättning från tredjeman. Vidare ska inget ansvar åligga Säljaren i den utsträckning omständighet eller händelse som ligger till grund för Köparens krav var känd av Köparen före Tillträdesdagen eller uppkommer till följd av tillämplig lag som inte var i kraft på Tillträdesdagen innefattande utan begränsning ändring eller upphävande av lag som var tillämplig på Tillträdesdagen eller höjning av tillämplig skattesats. Med Köparens kunskap avses i denna punkt 7.3 kunskap som Cia Ferner har per Tillträdesdagen.
- 7.4 Inget ansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren efter eget val och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen, avhjälp en Garantiavvikelse inom 30 Bankdagar från Köparens skriftliga reklamation.
- 7.5 Om en Förlust (i) är skattemässigt avdragsgill; (ii) beror på att en skattepliktig intäkt bortfaller; eller (iii) är hänförlig till en obeskattad reserv, ska ersättningen som ska betalas av Säljaren reduceras med ett belopp som motsvarar den ersättning som ska betalas multiplicerat med såsom tillämpligt för Köparen eller Bolaget gällande bolagsskattesats under det aktuella räkenskapsåret.

Tröskelvärden, tak och tidsfrister

- 7.6 Endast enskilda Garantiavvikelser som innebär rätt till ersättning för Köparen överstigande 75 000 kronor får göras gällande av Köparen. En nedsättning av Köpeskillingen/skadestånd får endast göras gällande om sådana enskilda Garantiavvikelser som får göras gällande enligt föregående mening tillsammans överstiger 500 000 kronor. I sådant fall ska ersättning utgå från första kronan. Nyss nämnda begränsningar ska inte gälla i förhållande till Garantiavvikelser enligt punkt 6.6-6.7 (skulder) och 6.19-6.23 (skatt).
- 7.7 Säljarens totala ansvar för samtliga Garantiavvikelser ska under alla omständigheter vara begränsat till 22 procent av Överenskommet Fastighetsvärde.
- 7.8 Begränsningar angivna i punkt 7.6 och 7.7 ska inte gälla Garantiavvikelser enligt punkt 6.3 (ägande Andelen respektive Kommanditdelägarandelen), 6.4 (ägande i andra bolag), 6.10, (ägande Fastigheten), och 6.12 (Pant) avseende vilka Säljarens totala ansvar inte ska överstiga Överenskommet Fastighetsvärde (vilken begränsning under alla omständigheter utgör Säljarens maximala ansvar under detta Avtal).
- 7.9 Inget anspråk ska kunna framställas om inte skriftlig reklamation har framställts till Säljaren inom sextio (60) kalenderdagar från den dag Köparen upptäckte grunden för kravet. Under alla omständigheter ska Köparens anspråk för att få göras gällande framställas inom nio (9) månader från Tillträdesdagen, dock att krav i anledning av Garantiavvikelse avseende Skatter får framställas inom två (2) månader från det att Köparen erhöll slutligt beslut i frågan som inte kan överklagas.

Anspråk från tredjeman och regressrätt

- 7.10 Om Köparen eller Bolaget efter Tillträdesdagen informeras om något anspråk från tredjeman som kan leda till skada på grund av Garantiavvikelse, ska

Köparen för att bibehålla rätten att framställa ett anspråk mot Säljaren själv eller genom Bolaget;

- a) så snart det är praktiskt möjligt och senast inom trettio (30) kalenderdagar från det datum Köparen informerades om anspråket från tredjeman meddela Säljaren om detta;
- b) inte göra några medgivanden av skuld, ingå avtal eller kompromiss med någon person, enhet eller myndighet i anslutning härtill utan att dessförinnan erhålla skriftligt samtycke från Säljaren;
- c) beakta Säljarens skäliga intresse vid vidtagandet av samtliga åtgärder med anledning av ett sådant krav; och
- d) lämna Säljaren eller Säljarens representanter skälig tillgång till relevant dokumentation, för att göra det möjligt för Säljarens representanter att undersöka sådana krav.

7.11 Om Säljaren har betalat Köparen till täckande av ett anspråk på grund av Garantiavvikelse eller har åtgärdat sådan avvikelse enligt punkten 7.4 och Köparen och/eller Bolaget därefter har regressrätt mot tredjeman avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett anspråk mot Säljaren enligt detta Avtal, ska Köparen respektive Bolaget på Säljarens begäran överlåta denna rättighet till Säljaren utan vederlag.

8 ÖVERLÅTELSE

Part har inte rätt att överlåta detta Avtal eller rättigheter och skyldigheter hänförliga till detta Avtal.

9 MEDDELANDEN

Alla meddelanden och annan kommunikation enligt detta Avtal ska anses ha blivit vederbörligen lämnad eller utförd:

- (i) vid avlämnande för hand, vid tidpunkten för avlämnandet;
- (ii) vid skickande via e-post under normal kontorstid, vid avsändarens mottagande av bekräftat mottagande av meddelandet eller vid automatisk mottagandekvittens;
- (iii) vid skickande av rekommenderat brev före kl. 10.00, två (2) Bankdagar efter postandet;

och i varje fall adresserat som följer:

Till Köparen:

Enligt i ingressen angiven adress.

Att: Cia Ferner

E-post: cia.ferner@barkehus.smedjebacken.se

Till Säljaren:

Enligt i ingressen angiven adress.

Att: Jonas Källman

E-post: jonas.kallman@smedjebacken.se

eller till sådan annan adress som ska ha meddelats (i enlighet med denna punkt) den andra Parten.

10 PASSIVITET

Att en Part avstår från att utöva någon rättighet enligt detta Avtal eller avstår från att påtala vissa förhållanden hänförliga till detta Avtal medför inte att denne har frånsagt sig rätten att göra så.

11 FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRING OCH TILLÄGG

11.1 Detta Avtal utgör det fullständiga avtalet mellan Köparen och Säljaren i anledning av överlåtelsen av Andelen och Parternas mellanhavanden avseende Fastigheten (inklusive utan begränsning hyresavtal och tidigare diskussioner om köption avseende Andelen) och ersätter alla tidigare förhandlingar och överenskommelser oavsett om dessa träffats skriftligen eller muntligen, rörande innehållet i detta Avtal.

11.2 Ändring av eller tillägg till detta Avtal kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter med särskild referens till detta Avtal.

11.3 Skulle någon bestämmelse i detta Avtal eller del därav befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska i sådant fall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

12 TVISTELÖSNING

Twister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol.

Detta Avtal har undertecknats elektroniskt den 1 april 2022.

Smedjebackens kommun

Bärkehus AB

Fredrik Rönning

Ingmar Hellström

Jonas Källman

Cia Ferner

Backsmedjan KB

969694-8901

Köpeskilling Andel per 2022-04-01 (SEK)

Eget kapital*	1 000
Insatskapital	-1 000
Överesnkomet Fastighetsvärde	70 000 000
Bokfört värde på Fastigheten	-51 204 120
Köpeskilling Andel (99 %)	18 607 921

Köpeskilling andel (99 %)	18 607 921
Övertagande av Extern Skuld Anläggningar	7 998 854
Övertagande av övrig Extern Skuld**	43 197 729
Summa 2022-04-01	69 804 504

*Preliminärt belopp, att justera efter framtagande av tillträdesbalans

**Preliminärt belopp, att justera efter framtagande av tillträdesbalans

KOMMANDITBOLAGSAVTAL

avseende

Backsmedjan Kommanditbolag

mellan

Bärkehus AB

och

Smedjebackens kommun

DETTA KOMMANDITBOLAGSAVTAL (detta "Avtal") är träffat den 1 april 2022 mellan:

- (1) **Bärkehus AB**, org.nr 556527-4023, Gunnarsvägen 7, 777 34 Smedjebacken ("Bärkehus" och "Komplementären"); och
- (2) **Smedjebackens kommun**, org.nr 212000-2205 , 777 81 Smedjebacken ("Kommunen" och "Kommanditdelägaren").

Parterna benämns gemensamt "**Delägarna**" och enskilt "**Delägare**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Backsmedjan Kommanditbolag, org.nr 969694-8901, ("**Bolaget**") registrerades hos Bolagsverket den 2 juli 2003. Bolaget är lagfaren och civilrättslig ägare till fastigheten Smedjebacken Smedjebacken 4:7.
- 1.2 Kommunen äger genom Smedjebackens Kommuns Förvaltnings AB, org.nr 559145-4672, samtliga aktier i Bärkehus.
- 1.3 Kommunen har förvärvat samtliga andelar i Bolaget genom andelsöverlåtelseavtal ingånget den 11 augusti 2021. Andelarna har tillträtts den 12 januari 2022, varvid Kommunen har förvärvat såväl den tidigare komplementärens andel i Bolaget ("**Komplementärandelen**"), som den tidigare kommanditdelägarens andel i Bolaget.
- 1.4 Delägarna har denna dag ingått ett andelsöverlåtelseavtal varigenom Bärkehus har förvärvat Komplementärandelen från Kommunen. Genom andelsöverlåtelsen är Bärkehus och Kommunen delägare i Bolaget, med Bärkehus som Komplementär och Kommunen som Kommanditdelägare.
- 1.5 Delägarna ingår detta Avtal för att regleras parternas inbördes rättigheter och skyldigheter under Bolagets bestånd. Huvudprincipen för Avtalet är Bärkehus ansvarar för driften av verksamheten i Bolaget och att resultatet i Bolaget till 99 % ska tillfalla Bärkehus och till 1 % Kommunen.

2. BOLAGET

- 2.1 Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.
- 2.2 Bolaget ska bedriva verksamhet under namnet Backsmedjan Kommanditbolag.
- 2.3 Bolaget ska ha säte i Smedjebacken.
- 2.4 Delägarnas respektive insatser i Bolaget uppgår till följande belopp varigenom de erhåller nedan angivna respektive antal andelar ("**Andel**"):

<u>Delägare</u>	<u>Insats</u>	<u>Antal andelar</u>
Bärkehus AB:	0 kr	99,00 %
Smedjebackens kommun:	<u>1 000 kr</u>	<u>1,00 %</u>
	1000 kr	100 %

2.5 Bärkehus är komplementär med oinskränkt ansvar. Kommunens ansvar är begränsat till insatt kapital.

2.6 Delägare äger inte rätt till ränta på sitt insatskapital.

2.7 Delägarna ska gemensamt verka för Bolagets ändamål och lojalt främja dess intressen.

3. FÖRDELNING AV VINST ELLER FÖRLUST

3.1 I Bolaget uppkommen vinst ska fördelas proportionerligt i enlighet med innehav av Andelar i Bolaget. I Bolaget uppkommen förlust ska belasta Komplementären.

3.2 Vid försäljning av Bolaget ska köpeskillingen parterna emellan fördelas proportionerligt i enlighet med innehav av Andelar i Bolaget. Samma princip ska gälla i händelse av Bolagets upplösning.

4. RÄKENSKAPSÅR

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår.

5. BOLAGETS FÖRVALTNING

Bolagets angelägenheter ska förvaltas Komplementären.

6. FIRMATECKNING

6.1 Komplementären företräder Bolaget i förhållande till tredje man och representerar Bolaget inför domstolar och myndigheter.

6.2 Komplementären äger befullmäktiga annan person att i förhållande till tredje man handla på Bolagets vägnar samt företräda Bolaget inför domstolar och myndigheter.

7. REVISION AV BOLAGETS RÄKENSKAPER

Bolagets räkenskaper ska granskas av den revisor som är utsedd i Bärkehus.

8. AVTALSTID

Detta Avtal träder ikraft vid undertecknandet av samtliga Delägare och gäller tills vidare.

9. ÄNDRINGAR

Ändringar i eller tillägg till Avtalet är endast giltiga om de upprättats skriftligen och undertecknats av samtliga Delägare.

10. TILLÄMPLIG LAG OCH TVIST

Avtalet ska vara underkastat och tolkas enligt svensk rätt. Tvist i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta Avtal har upprättats i två (2) original, av vilka Delägarna har erhållit ett (1) original var.

Smedjebacken den 1 april 2022

Bärkehus Aktiebolag

Cia Ferner Kny

Ingemar Hellström

Smedjebacken den 1 april 2022

Smedjebackens kommun

Jonas Källman

Fredrik Rönning

DETTA AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV ANLÄGGNINGAR (detta "Avtal") är träffat den [31 mars] 2022 mellan:

- (1) **Smedjebackens kommun**, org.nr 212000-2205, 777 81 Smedjebacken ("Säljaren") och;
 - (2) **Backsmedjan Kommanditbolag**, org.nr 969694-8901, 777 81 Smedjebacken ("Köparen").
- Säljaren och Köparen benämns gemensamt för "**Parterna**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Köparen är lagfaren och civilrättslig ägare till fastigheten Smedjebacken Smedjebacken 4:7 ("**Fastigheten**").
- 1.2 Säljaren är hyresgäst på Fastigheten sedan många år tillbaka och har under åren gjort investeringar i Fastigheten, se anläggningsregister Bilaga 1 ("**Anläggningarna**").
- 1.3 Samtliga andelar i Köparen har nyligen förvärvats av Säljaren.
- 1.4 Parterna har kommit överens om följande.

2. ÖVERLÅTELSE

Säljaren överlåter Anläggningarna till Köparen.

3. KÖPESKILLINGEN

- 3.1 Köpeskillingen uppgår till 7 998 854 kronor ("**Köpeskillingen**") motsvarande återstående restvärde på Anläggningarna.
- 3.2 Köpeskillingen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen genom insättning till Säljarens konto [XX] i [bank].

4. TILLTRÄDESDAG

Tillträde till Tillgångarna sker den när Köpeskillingen har mottagits av Säljaren ("**Tillträdesdagen**").

5. ANLÄGGNINGARNAS SKICK

Parterna är närstående och har tillgång till samma information om Anläggningarna. Mot denna bakgrund överlåts Anläggningarna i befintligt skick och Köparen avstår från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brist i Anläggningarna, av vad slag det vara må.

6. FULLSTÄNDIG REGLERING

Detta Avtal utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör.

7. TVIST

Alla eventuella tvister angående tolkningen och/eller tillämpningen av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta Avtal har upprättats i två (2) original, av vilka Parterna har erhållit ett (1) original var.

Smedjebacken den 31 mars 2022

Smedjebacken den 31 mars 2022

Smedjebackens kommun

**Backsmedjan Kommanditbolag genom
komplementären Smedjebackens
kommun**

Jonas Källman

Jonas Källman

Fredrik Rönning

Fredrik Rönning



Kommunstyrelsen

§ 10

Dnr 2022/00038

Försäljning av anläggningar Allégården

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Smedjebackens kommun säljer anläggningar, enligt anläggningsregister daterat 2021-12-31, till Backsmedjan Kommanditbolag för 7 998 854 kr.

Kommunstyrelsens beslut

Backsmedjan Kommanditbolag köper anläggningar, enligt anläggningsregister, daterat 2021-12-31, från Smedjebackens kommun för 7 998 854 kr. Köpet finansieras med lån i Kommuninvest.

Ärendebeskrivning

Kommunen har under åren gjort investeringar i fastigheten Smedjebacken 4:7 (Allégården) där kommunen stått för investeringskostnaden. Exempel på större investeringar är installationen av reservkraftaggregat samt anläggande av nytt tak i ljusgården.

Anläggningarna, som framgår av anläggningsregister, föreslås nu säljas och överförs till Backsmedjan Kommanditbolag. Totalt finns ett återstående restvärde på anläggningarna på 7 998 854 kr. Köpet finansieras genom att bolaget upptar lån i Kommuninvest.

Beslutsunderlag

Koncernekonomichefens tjänsteskrivelse

Anläggningsregister Allégården – daterad 2021-12-31

Arbetsutskottet 2022-01-25 § 7

Kommunstyrelsen

Försäljning av anläggningar i Allégården

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att:

Smedjebackens Kommun säljer anläggningar, enligt anläggningsregister daterat 2021-12-31, till Backsmedjan Kommanditbolag för 7 998 854 kr.

Kommunstyrelsen beslutar att:

Backsmedjan Kommanditbolag köper anläggningar, enligt anläggningsregister, daterat 2021-12-31, från Smedjebackens Kommun för 7 998 854 kr. Köpet finansieras med lån i Kommuninvest.

Ärendebeskrivning

Kommunen har under åren gjort investeringar i fastigheten Smedjebacken 4:7 (Allégården) där kommunen stått för investeringskostnaden. Exempel på större investeringar är installationen av reservkraftaggregat samt anläggande av nytt tak i ljusgården.

Anläggningarna, som framgår av anläggningsregister, föreslås nu säljas och överförs till Backsmedjan Kommanditbolag. Totalt finns ett återstående restvärde på anläggningarna på 7 998 854 kr. Köpet finansieras genom att bolaget upptar lån i Kommuninvest.

Beslutsunderlag

Anläggningsregister Allégården – daterad 2021-12-31

Jonas Källman
Koncernekonomichef

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Urvalsparametrar:

Period:	202112
Periodbeskrivning:	0
Begrepp:	ANL
Anläggningsgrupp:	
Anläggningsid:	
Relation:	
Relationsvärde:	
Dimension 1:	1275
Dimension 2:	
Dimension 3:	
Dimension 4:	
Dimension 5:	
Dimension 6:	
Dimension 7:	
Status:	
Avskrivningsbok:	BOK
Exkl_konv:	1
AT period:	0
Datumkolumn konv.:	1
Egna kontotyper (CA, CR):	
Egna ktotyper Årets ansk (CA):	
Egna kontotyper (DN, EP):	
Egna kontotyper (DP, DR):	
Egna kontotyper (CI):	
Visa detaljer:	0
Visa nollrader:	0

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: EL

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1146	RENOVERING VÅTUTRYMMEN ALLÉGÅRDEN	BOK	2020-07-01	22 540		-751	-1 127	21 413	563
A1214	Laddstolpar 2020	BOK	2021-03-01	69 514	69 514	-1 931	-1 931	67 584	1 439
A1275	NÄTVERKSPROJEKT IT	BOK	2021-03-01	437 305	437 305	-121 473	-121 473	315 833	8 020
A1296	Reservkraft Allégården	BOK	2021-01-01	1 690 769	1 690 769	-56 353	-56 353	1 634 415	41 620
SUM avskr. bok	BOK			2 220 128	2 197 588	-180 508	-180 883	2 039 245	51 642

SUM	EL			2 220 128	2 197 588	-180 508	-180 883	2 039 245	51 642
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: Hiss

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A756	Vårdcentralen ombyggnad hissar	BOK	2017-01-01	545 982		-19 716	-151 662	394 320	10 124
SUM avskr. bok	BOK			545 982		-19 716	-151 662	394 320	10 124

SUM	Hiss			545 982		-19 716	-151 662	394 320	10 124
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: LARM

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1017	Lås och Larm 2018	BOK	2019-01-01	92 000		-9 200	-27 600	64 400	1 734
A1061	LÅS OCH LARM 2019	BOK	2020-01-01	152 879		-15 288	-30 576	122 303	3 822
A1189	Allégården lokalanpassning hemsjukvård	BOK	2021-03-01	127 177	127 177	-10 598	-10 598	116 579	2 566
A950	Lås och Larm 2016	BOK	2017-12-01	21 400		-9 466	-9 466	11 934	551
A969	Lås och larm (2017) proj 93029	BOK	2018-01-01	71 025		-7 103	-28 410	42 615	1 161
SUM avskr. bok	BOK			464 481	127 177	-51 655	-106 650	357 831	9 834

SUM	LARM			464 481	127 177	-51 655	-106 650	357 831	9 834
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: MARKANL

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1036	Parkering carport Allegården id 93095 (2018)	BOK	2019-01-01	2 522		-50	-151	2 371	60
A987	Parkering carport Allegården id 93095	BOK	2018-01-01	750 683		-15 014	-60 055	690 628	17 468
SUM avskr. bok	BOK			753 205		-15 064	-60 206	692 999	17 528

SUM	MARKANL			753 205		-15 064	-60 206	692 999	17 528
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: RESTPOST

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1237	Nedlagd tid projektering Allégårdens reservkraft	BOK	2021-03-01	173 021	173 021	-4 806	-4 806	168 215	3 581
SUM avskr. bok	BOK			173 021	173 021	-4 806	-4 806	168 215	3 581

SUM	RESTPOST			173 021	173 021	-4 806	-4 806	168 215	3 581
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: STORKÖK

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1135	KÖKSMASKINER STORKÖK 2014	BOK	2020-07-01	250 124		-12 506	-18 759	231 365	6 253
A1224	Storköksutrustning 2020	BOK	2021-03-01	162 950	162 950	-6 790	-6 790	156 160	3 351
SUM avskr. bok	BOK			413 074	162 950	-19 296	-25 549	387 525	9 604

SUM	STORKÖK			413 074	162 950	-19 296	-25 549	387 525	9 604
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: STYRREGL

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1011	Inventarier styr och regler id 9546	BOK	2018-01-01	37 610		-2 507	-10 030	27 580	723
SUM avskr. bok	BOK			37 610		-2 507	-10 030	27 580	723

SUM	STYRREGL			37 610		-2 507	-10 030	27 580	723
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: VENTKANAL

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1188	Allégården lokalanpassning hemsjukvård	BOK	2021-03-01	508 709	508 709	-10 598	-10 598	498 111	10 562
A1198	Energieffektivisering Allégården tom 2020	BOK	2021-03-01	89 731	89 731	-1 869	-1 869	87 861	1 863
SUM avskr. bok	BOK			598 440	598 440	-12 467	-12 467	585 972	12 425

SUM	VENTKANAL			598 440	598 440	-12 467	-12 467	585 972	12 425
------------	------------------	--	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------

anläggningsgrupp:

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: VVASANITET

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1145	RENOVERING VÅTUTRYMME LYKTAN ALLÉGÅRDEN	BOK	2020-07-01	202 856		-10 143	-15 214	187 642	5 071
SUM avskr. bok	BOK			202 856		-10 143	-15 214	187 642	5 071

SUM	VVASANITET			202 856		-10 143	-15 214	187 642	5 071
------------	-------------------	--	--	----------------	--	----------------	----------------	----------------	--------------

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: VÄRMERÖR

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1154	ENERGIEFFEKTIVISERING ALLÉGÅRDEN	BOK	2020-07-01	258 355		-6 459	-9 688	248 666	6 459
A1199	Energieffektivisering Allégården tom 2020	BOK	2021-03-01	134 596	134 596	-2 804	-2 804	131 792	2 795
SUM avskr. bok	BOK			392 950	134 596	-9 263	-12 492	380 458	9 253

SUM	VÄRMERÖR			392 950	134 596	-9 263	-12 492	380 458	9 253
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: YTAINRE

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1105	HANDIKAPPANPASSNING 2010-2018	BOK	2020-07-01	43 682		-2 912	-4 368	39 314	1 092
A1144	RENOVERING VÅTUTRYMMEN LYKTAN	BOK	2020-07-01	225 396		-15 027	-22 541	202 855	5 635
A1159	RENOVERING VÅTUTRYMME LYKTAN,	BOK	2020-07-01	41 659		-2 777	-4 166	37 493	1 041
A1187	Allégården lokalanpassning hemsjukvård	BOK	2021-03-01	635 886	635 886	-35 329	-35 329	600 557	12 994
A1191	Lokalanpassning Allégården	BOK	2021-03-01		100 919	-5 046	0	0	1 859
A1219	Allégården lokalanpassning dagverksamhet	BOK	2021-03-01	460 915	460 915	-25 608	-25 608	435 308	9 419
A1227	Lokalanpassning Lyktan Allégården, "Fixarverkstan"	BOK	2021-03-01	494 537	494 537	-27 476	-27 476	467 061	10 106
SUM avskr. bok	BOK			1 902 075	1 692 257	-114 175	-119 487	1 782 588	42 146

SUM	YTAINRE			1 902 075	1 692 257	-114 175	-119 487	1 782 588	42 146
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Anläggningsbegrepp: ANL

Anläggningsgrupp: YTTERTAK

Anläggning	Beskrivning	Avskr. bok	Från datum	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
A1297	Tak ljusgården - Allégården	BOK	2021-11-01	1 000 034	1 000 034	-5 555	-5 555	994 478	4 172
SUM avskr. bok	BOK			1 000 034	1 000 034	-5 555	-5 555	994 478	4 172

SUM	YTTERTAK			1 000 034	1 000 034	-5 555	-5 555	994 478	4 172
anläggningsgrupp:									

Rapport: L46AT02

Företag: SK

Periodiska data för period 202112

Summa anläggningsgrupp

Avskr. bok	BOK						
Anläggningsgrupp	Beskrivning	Anskaffning	Årets ansk.	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde	Årets ränta
EL	EI	2 220 128	2 197 588	-180 508	-180 883	2 039 245	51 642
Hiss	Hissar	545 982		-19 716	-151 662	394 320	10 124
LARM	Larm och lås	464 481	127 177	-51 655	-106 650	357 831	9 834
MARKANL	Markanläggning (parkering mm)	753 205		-15 064	-60 206	692 999	17 528
RESTPOST	Restpost	173 021	173 021	-4 806	-4 806	168 215	3 581
STORKÖK	Storköksutrustning	413 074	162 950	-19 296	-25 549	387 525	9 604
STYRREGL	Styr- och regler	37 610		-2 507	-10 030	27 580	723
VENTKANAL	Ventilation rör/kanal	598 440	598 440	-12 467	-12 467	585 972	12 425
VVASANITET	VA, santitet	202 856		-10 143	-15 214	187 642	5 071
VÄRMERÖR	Värmesystem rör	392 950	134 596	-9 263	-12 492	380 458	9 253
YTAINRE	Inre ytskikt	1 902 075	1 692 257	-114 175	-119 487	1 782 588	42 146
YTTERTAK	Yttertak	1 000 034	1 000 034	-5 555	-5 555	994 478	4 172

SUM avskr. bok	BOK	8 703 856	6 086 062	-445 155	-705 002	7 998 854	176 105
-----------------------	------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------	------------------	----------------



Kommunstyrelsen

§ 24

Dnr 2021/00497

VA-strategi med utbyggnadsplan

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. VA-strategi med utbyggnadsplan fastställs.
2. VA-strategin och utbyggnadsplanen ska revideras varje mandatperiod med hänsyn till miljö och ekonomi.
3. Varje VA-verksamhetsområde ska fastställas av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Smedjebackens kommun har under en tid arbetat med att granska vatten- och avloppssituationen i bebyggelseområden utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA-verksamhetsområde) genom en VA-utredning med utbyggnadsplan.

Kommunen är skyldig att se till att en allmän VA-anläggning anordnas om en sådan behövs för att säkerställa vattentjänster i ett "större sammanhang" med hänsyn till människors hälsa och miljö. Detta följer av 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (LAV). "Större sammanhang" innebär, enligt praxis, en bebyggelse som omfattar minst 20 bostäder.

Syftet med utredningen är att identifiera, bedöma och rangordna bostadsområden som idag saknar kommunala VA-tjänster utifrån detta behov. Allmänna VA-tjänster ordnas genom att bostadsområdet först inkluderas i ett VA-verksamhetsområde och sedan ansluts till en allmän VA-anläggning (kommunalt vatten- och avloppsverk).

Samråd har skett med länsstyrelsen och vissa kompletteringar är gjorda utifrån de synpunkter som inkommit, resterande synpunkter kommer att beaktas vid nästkommande revidering av strategin.

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2021-11-10 § 116 att godkänna förslaget till VA-strategi med utbyggnadsplan och lämnar ärendet vidare till kommunfullmäktige för beslut.



Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämnden 2021-11-10 § 116

VA-utredning med utbyggnadsplan

Arbetsutskottet 2021-01-25 § 13

Kommunstyrelsen 2022-02-08 § 20

Samhällsbyggnadschefens tjänsteskrivelse 2022-02-15

Samhällsbyggnadsutskottet

VA-strategi och utbyggnadsplan 2021

Förslag till beslut

KS föreslår att KF beslutar:

VA-strategi med utbyggnadsplan fastställs

VA-strategin och utbyggnadsplanen ska revideras varje mandatperiod

Varje VA-verksamhetsområde ska fastställas av kommunfullmäktige samt att på sidan 27 punkt 2 ändra lydelsen från ”...samt utföra tidsplan och kostnadskalkyler.” Till: ...samt utföra tidsplan, kostnads- och finansieringskalkyler

Ärendebeskrivning

VA-plan (vatten- och avloppsplan) är en del av kommunens övergripande planering. Syftet är att få en långsiktig och heltäckande planering för vatten och avlopp i hela kommunen. Att ta fram en VA-plan ingår som ett av de kommunala uppdragen i vattenmyndigheternas åtgärdsprogram.

Smedjebackens kommun har under en tid arbetat med att granska vatten- och avloppssituationen i bebyggelseområden utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA-verksamhetsområde) genom en VA-utredning med utbyggnadsplan.

Syftet med utredningen är att identifiera, bedöma och rangordna bostadsområden som idag saknar kommunala VA-tjänster utifrån detta behov.

Samråd har även skett med länsstyrelsen och vissa kompletteringar är gjorda utifrån de synpunkter som inkommit. Utskick har också gjordes till cirka 470 hushåll på de områden som finns med i VA-strategin. En skriftlig svar/synpunkt har inkommit från en samfällighet som rör område lilla Snöån. Man undrade kring finansiering och påverkan på fastigheten under byggtiden. I övrigt har muntliga telefonsamtal inkommit där man haft frågor kring tidplan och finansiering, dessa frågor har lämnats vidare till VA-huvudmannen.

Samråd med medborgarna kommer att ske i samband när ett VA-verksamhetsområde ska beslutas.

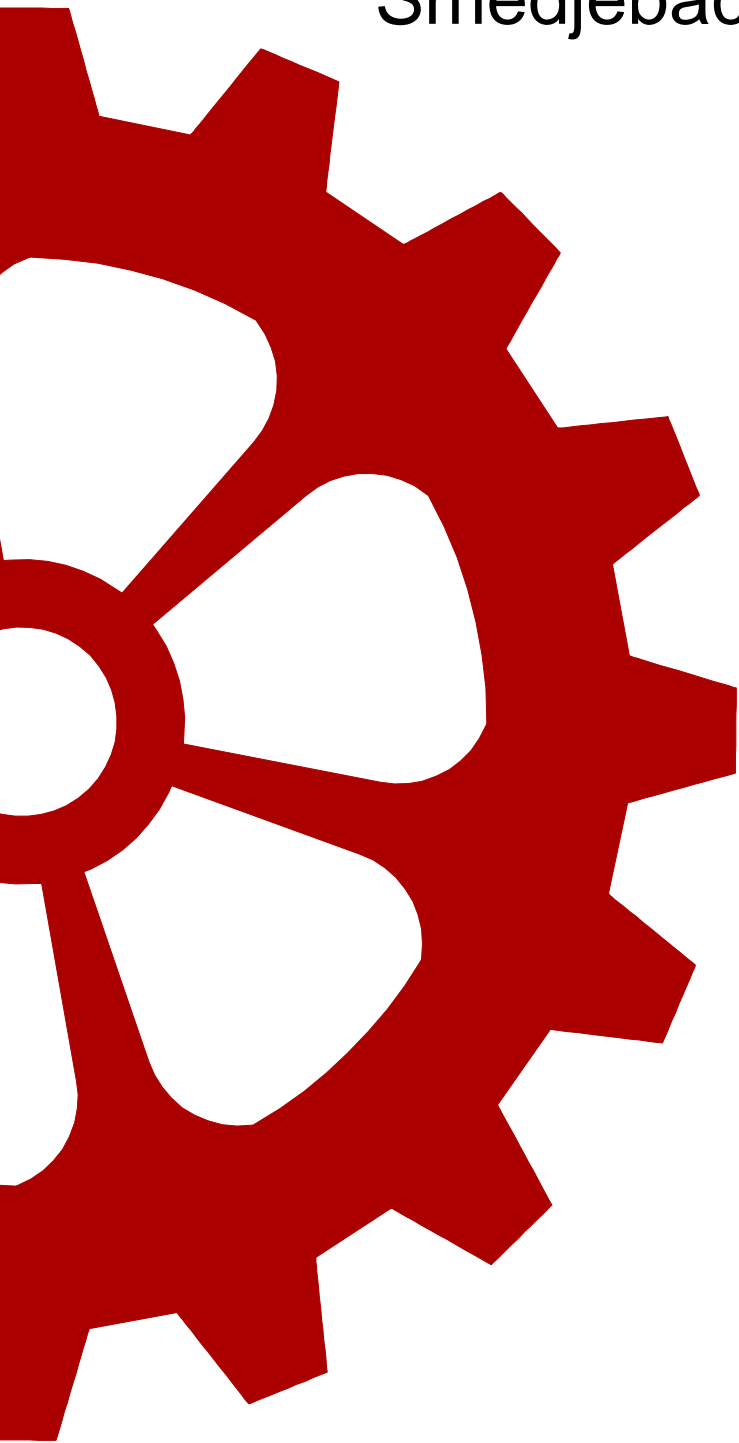
Beslutsunderlag

Miljö & bygg tjänsteskrivelse Dnr 2021/00053 EDP dnr 2021-663

VA-utredningen med utbyggnadsplan
Länsstyrelsen synpunkter

Stefan Bosbach
Samhällsbyggnadschef

VA-strategi med utbyggnadsplan Smedjebackens kommun



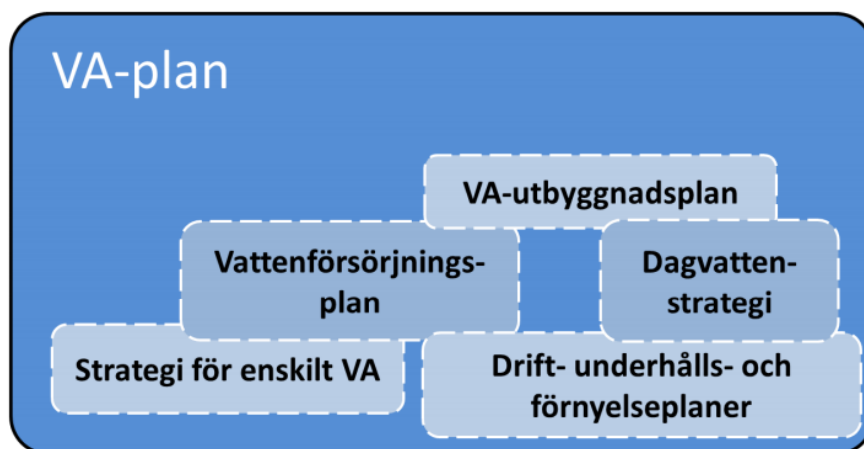
Antagen kommunfullmäktige xxxx

Innehåll

1. Bakgrund och syfte	3
2. Lagar, myndigheter och andra styrande dokument	4
3. Ansvar och roller för VA inom kommunen	5
4. Metod	6
4.1 Identifiering av områden "större sammanhang"	6
4.2 Urval av områden utifrån miljö och hälsa	6
4.3 Behovsbedömning och prioritetsordning för VA-utbyggnad.....	8
4.3.1 Beräkning av prioritetsordning	10
4.4 Utbyggnadsplan	11
5. Resultat behovsbedömning	11
5.1 Identifiering av områden "större sammanhang"	11
5.2 Urval av områden utifrån miljö och hälsa	12
5.3 Preliminär prioriteringsordning för utbyggnad efter behov	12
6. Utbyggnadsplan	14
6.1 Förslag till verksamhetsområde för utbyggnad	14
7. Genomförandeprocess för kommunal VA-utbyggnad	27
Bilaga 1	
Bilaga 2	
Bilaga 3	
Bilaga 4	

1. Bakgrund och syfte

En VA-plan (vatten- och avloppsplan) är en del av kommunens övergripande planering. Syftet är att få en långsiktig och heltäckande planering för vatten och avlopp i hela kommunen. Att ta fram en VA-plan ingår som ett av de kommunala uppdragen i vattenmyndigheternas åtgärdsprogram. VA-planen är en plattform för att lyfta fram möjligheter och utmaningar, för budgetarbete och för att visa var, när och i vilken ordning man bör prioritera utbyggnaden av kommunalt VA, men också var andra lösningar än kommunalt VA är mer lämpliga. Kommunens VA-strategi med utbyggnadsplan är en del av VA-planen. I kommunens VA-plan ingår dessa olika delar som kan ses nedan. Smedjebackens kommun arbetar med att färdigställa de olika delarna.



Principiell bild som visar att en VA-plan kan innehålla ett antal strategier och styrdokument med olika avgränsningar och benämningar

Smedjebackens kommun har inlett ett arbete med att granska vatten - och avloppssituationen i bebyggelseområden utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA-verksamhetsområde) genom en VA-strategi med utbyggnadsplan.

Kommunen har idag en beslutad VA-strategi med utbyggnadsplan som beslutades 2013-06-24 i kommunfullmäktige, denna kommer att upphöra när detta dokument beslutas i kommunfullmäktige.

Kommunen är skyldig att se till att en allmän VA-anläggning anordnas om en sådan behövs för att säkerställa vattentjänster i ett ”större sammanhang” med hänsyn till människors hälsa och miljö. Detta följer av 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (LAV). ”Större sammanhang” innebär, enligt praxis, en bebyggelse som omfattar minst 20 bostäder.

Syftet med utredningen är att identifiera, bedöma och rangordna bostadsområden som idag saknar kommunala VA-tjänster utifrån detta behov. Allmänna VA-tjänster ordnas genom att bostadsområdet först inkluderas i ett VA-verksamhetsområde och sedan ansluts till en allmän VA-anläggning (kommunalt vatten- och avloppsverk)

2. Lagar, myndigheter och andra styrande dokument

Dricksvatten och avlopp styrs av flera olika regelverk. Det viktigaste finns i Lagen om allmänna vattentjänster, Plan- och bygglagen, Miljöbalken och Anläggningslagen.

- **Lagen om allmänna vattentjänster (LAV)** är en ny lag från 2007 som ska garantera att VA ordnas ur ett långsiktigt perspektiv. Lagen innebär ett ökat ansvar för kommunen. Enligt 6 § LAV är kommunen skyldig att ordna vatten- och avloppsförsörjning om den av hälso- eller miljöskäl behöver lösas i ett större sammanhang. I dessa områden upprättar den kommunala VA-huvudmannen verksamhetsområden.
- Enligt **Plan- och bygglagen** ska kommunen ska planera användningen av mark och vatten i en **översiktsplan**. Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas och fungerar som en riktlinje för bebyggelseutvecklingen. Den är därmed ett viktigt politiskt måldokument. I översiktsplanen ska kommunen ta ställning till hur bebyggelsen förväntas utvecklas, bedöma om VA-försörjningen kan klaras och förebygga vattenförorening och översvämning. Översiktsplanen planerar också för hantering av dagvatten vilket är all den nederbörd som avleds från tomter, tak, gator och andra hårda ytor.
- **Miljöbalken** reglerar allt utsläpp av avloppsvatten. I de övergripande bestämmelserna finns kunskapskravet, försiktighetsprincipen och principen om bästa möjliga teknik. I miljöbalkens 9:e kapitel finns fler bestämmelser om avloppsvatten och hur det avleds. Avloppsvatten ska tas om hand utan risk för att olägenheter för människors hälsa eller miljön uppstår. Hållbar utveckling och resurshushållning är viktiga principer som bland annat innebär kretslopp av näringsämnen från avlopp. Miljöbalken reglerar också alla vattentäkter. Enligt miljöbalken är det en olägenhet att sakna tillgång till rent dricksvatten.
- **Anläggningslagen** reglerar gemensamhetsanläggningar för VA där flera fastighetsägare gemensamt förvaltar och driver anläggningen.

Tabell 1. Olika lagar styr olika VA-lösningar

Lag om allmänna vattentjänster	stora system som sköts av VA-huvudmannen
Anläggningslagen	medelstora system och gemensamhetsanläggningar som förvaltas och drivs av fastighetsägare i samverkan
Miljöbalken	små enskilda avlopp, privata eller servitutlösningar

- **Livsmedelsverkets föreskrifter** om dricksvatten innehåller krav på dricksvatten från vattenverk med en viss minsta storlek, till exempel gemensamhetsanläggningar. Omfattar också krav på dricksvatten som levereras i kommersiell/offentlig verksamhet oavsett mängden som produceras. Livsmedelsverkets råd om enskild vattenförsörjning innehåller bland annat råd om egen provtagning av dricksvattnets kvalitet.

- **Miljökvalitetsnormer** finns fastställda för vattendrag, sjöar och grundvatten inom Smedjebackens kommun. Normerna har tagits fram av Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt som ett led i kraven på vattenkvalitet och vattentillgång i **EU:s ramdirektiv för vatten**. Miljökvalitetsnormer anger vilka kvalitetskrav som vattnet ska uppnå vid en viss tidpunkt. För att slå fast nuvarande status för ett yt- eller grundvatten görs en bedömning enligt föreskrifter från Havs- och vattenmyndigheten och Sveriges Geologiska Undersökning, därefter bestäms status enligt en särskild skala. För vattendrag och sjö bedöms ekologisk och kemisk status medan det för grundvatten bedöms kemisk och kvantitativ status. Huvudregeln är att alla vattenförekomster (vattendrag, sjöar och grundvatten) ska uppnå ”god status” och att status inte får försämrats. Åtgärdsprogram tas regelbundet fram som beskriver hur miljökvalitetsnormer ska uppnås. Miljökvalitetsnormer används som ett juridiskt styrmedel av kommunen när den tillämpar lagar och bestämmelser på miljöområdet, till exempel vid tillståndsprövning och tillsyn av vatten och avlopp.

3. Ansvar och roller för VA inom kommunen

- **Kommunen** har genom kommunfullmäktige det övergripande ansvaret för VA-försörjningen. Kommunfullmäktige beslutar om VA-strategi och tillhörande dokument. VA-strategin ska se till att VA-systemet har en acceptabel standard genom att lyfta upp problemområden inom VA och föreslå åtgärder av bristande anläggningar. Kommunen har en skyldighet att fördela ansvaret för vatten och avlopp internt så att de krav som finns i lagen om allmänna vattentjänster, miljöbalken samt plan- och bygglagen uppfylls. Ansvaret för det löpande arbetet är fördelat på VA-huvudmannen (Barken Vatten och Återvinning) och Miljö- och byggnadsnämnden.
- **VA-huvudman** (Barken Vatten och Återvinning) har ansvar för det som ligger inom ett verksamhetsområde för VA. VA-huvudmannen ansvarar därmed för drift och underhåll i det allmänna kommunala VA-systemet. VA-huvudmannen äger också de VA-anläggningar som ingår, det vill säga vatten- och avloppsverk, pumpstationer och ledningar.
- **Miljö- och byggnadsnämnden** ansvarar för bebyggelseplanering, tillstånd och är tillsynsmyndighet enligt Miljöbalken. Nämnden har tillsammans med Miljö- och byggavdelningen en central roll vid planering, tillstånd, tillsyn och kontroll av va-anläggningar, både kommunala och enskilda. Miljö- och byggavdelningen fångar genom sitt tillsynsansvar upp behov utanför verksamhetsområden, men har inte ansvar för att genomföra några åtgärder. Miljö- och byggnadsnämnden har ansvar att revidera VA-utredningen minst varje mandatperiod.
- **Länsstyrelsen** är också tillsynsmyndighet och ska se till att kommunen ordnar och vidmakthåller en allmän VA-anläggning där det behövs. Länsstyrelsen kan förelägga VA-huvudmannen om utbyggnad, om behovs finns.

Tabell 2. Ansvarsområden för VA-frågor inom kommunen

Ansvarsområde	Ansvarig
Övergripande	Kommunfullmäktige
Huvudman kommunalt VA	Barken Vatten och Återvinning
Ansvar för tillsyn enskilt VA	Miljö- och byggnadsnämnden
Ansvar för drift enskilt VA	Fastighetsägaren
Fysisk planering	Miljö- och byggnadsnämnden

4. Metod

4.1 Identifiering av områden ”större sammanhang”

För att hitta de områden som utgör bebyggelse i ett ”större sammanhang” har en GIS-analys genomförts. GIS (Geografiskt informationssystem) är ett datorbaserat system som länkar digitala kartor till information om bostäders geografiska läge. Områden med ett större antal bostäder och tillräcklig bostadstäthet utanför nuvarande VA-verksamhetsområden har valts ut eftersom de kan innebära risk för miljö- och hälsoproblem. Bebyggelse som består av minst 20 bostäder med högst 150 meters avstånd sinsemellan, s.k. ”75-m kluster”, har valts ut för fortsatt bedömning i denna utredning. Både permanentbostäder och fritidsbostäder ingår i det som klassas som bostadshus.

Områden som ligger utanför VA-verksamhetsområden men där kommunalt VA finns, har uteslutits från bedömningen. Bostäderna i dessa områden har enskilda avtal för vatten eller avlopp eller ligger nära en anslutningspunkt för kommunalt VA-nät.

Bland de identifierade områdena finns ett fåtal gemensamhetsanläggningar och enskilda avtal för vatten eller avlopp. Dessa anläggningar och avtal bedöms ha en begränsad betydelse i sammanhanget och påverkar därför inte bedömningen av behovet.

Utöver de identifierade områdena finns ett stort antal fastigheter med enskild VA-försörjning som bildar för små kluster för att utgöra ett ”större sammanhang”. Behovet av allmänna VA-tjänster för sådana fastigheter kan komma att bedömas senare efter det att 75-m-klustren, med minst 20 bostäder, har valts ut för utbyggnad av VA-verksamhetsområde.

I samband med identifieringen av områden har även länsstyrelsens rapport 2020:03 Bebyggda områden med eventuellt behov av allmänna vattentjänster, granskats och beaktats i utredningen.

4.2 Urval av områden utifrån miljö och hälsa

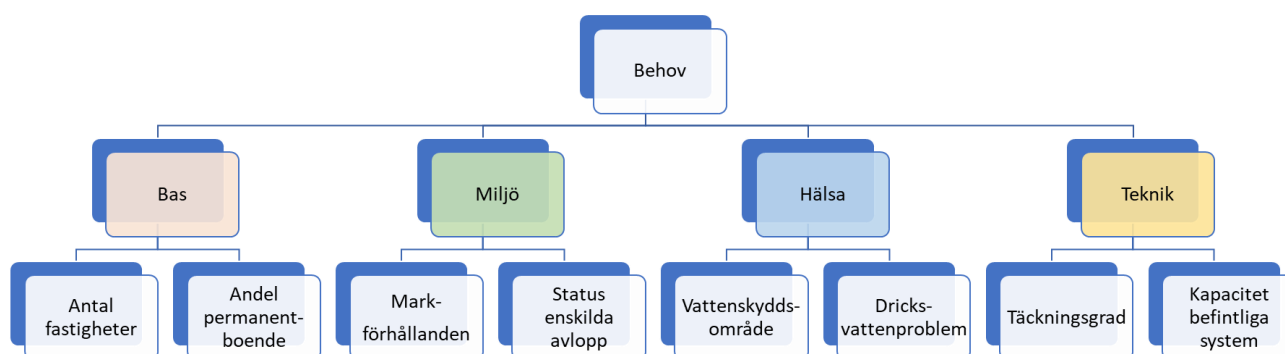
VA-verksamhetsområden behöver byggas ut om det finns ett behov utifrån risk för påverkan på miljö och människors hälsa enligt 6 § i LAV. För att ta hänsyn till detta görs därför en bedömning utifrån de tre faktorerna ”Övergödning”, ”Dricksvattenförsörjning” och ”Vattenskyddsområde”. De områden som helt saknar problem inom någon av dessa tre områden gallras bort.

Det kan i detta sammanhang konstateras att det inte finns kända data som påvisar övergödda sjöar eller vattendrag inom Smedjebackens kommun. Information kring övergödning i sjöar och större vattendrag har hämtats från VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Ytterligare kluster som också gallras bort är de med liten andel bofast befolkning. Detta görs för att ta hänsyn till skillnaden i belastning mellan permanentboende och fritidsboende. En mindre andel permanentboende än 15 % innebär att området gallras bort.

4.3 Behovsbedömning och prioritetsordning för VA-utbyggnad

Behovet av en förändrad VA-försörjning varierar mellan olika områden och beror på ett antal faktorer. Förutom fastighetsägarnas behov av god dricksvattenförsörjning och avloppshantering måste också andra aspekter vägas in som indirekt hänger samman med vatten och avlopp. Sådana aspekter är markförhållanden, risk för påverkan på recipienter (vattenskyddsområden), tekniska utbyggnadsmöjligheter och graden av permanentboende. Figur 1 visar en modell som beskriver behovet uppdelat i basfaktorer och faktorerna miljö, hälsa och teknik och ytterligare i totalt åtta olika kriterier.



Figur 1. Bedömningsmodell för behov av förändrad VA-försörjning.

En prioritetsordning kan fastställas genom att sätta poäng på de åtta kriterierna för respektive område. Dessa redovisas i tabellform med beskrivande text under:

Basfaktorer

Faktor	Kriterium	Källa
Basfaktorer	Antal fastigheter (inklusive obebyggda)	Fastighetsregister/karta
	Andel permanentboende (inklusive obebyggda) (%)	Fastighetsregister/karta

Antal fastigheter inom ett klusterområde ger ett slags mått på hur tät bebyggelsen är. Med ökad täthet följer en ökad risk för miljö- och/eller hälsopåverkan från området. Boendetrycket varierar mellan olika klusterområden. Vissa områden har mer fritidsboende än andra. För att väga in detta i modellen bestäms **andelen permanentboende** för att få ett mått på i hur stor utsträckning bostäderna faktiskt används. Med permanentboende menas i denna utredning att personer är folkbokförda på fastigheten. Kluster med lägre permanentgrad än 15 % har gallrats bort i ett tidigare steg.

Miljö

Faktor	Kriterium	Källa
Miljö	Markförhållanden	GIS-stöd för planering och tillsyn små avlopp
	Status enskilda avlopp: Andel bristfälliga avlopp (%)	Inventeringar Smedjebackens kommun

Markförhållandenas egenskaper bestämmer hur sårbar grundvattnet och ytvattnet är för enskilda avlopp. Exempelvis berg och täta jordarter som lera-silt innebär generellt dåliga förutsättningar för funktionen hos enskilda avlopp. En lucker jordart medför en risk att reningen av avloppsvattnet inte blir tillräcklig innan det når grundvattnet.

Risken för påverkan från enskilda avlopp har studerats i en särskild modell som finns tillgängligt i ett web-verktyg (GIS-stöd för planering och tillsyn av små avlopp). Här visas hur enskilda avlopp påverkar grundvatten och ytvatten via spridning av mikroorganismer och gödningsämnen fosfor och kväve. Ur jordarten i området, jordlagrets tjocklek och närhet till vattendrag och sjö tas två olika risk-mått fram. Dessa risk-mått kallas för ”sårbarhet för grundvatten” och ”sårbarhet för ytvatten”.

Övriga risk-mått som finns för avloppspåverkan i detta i web-verktyg utelämnas i bedömningsmodellen. Ett av dem, ”potentiell risk för smittspridning”, tar hänsyn till närvaron av allmänna vattentäkter, antalet bostäder och närbelägna badplatser, av vilka de två första redan ingår i VA-utredningen. För att samma parameter inte ska ge poäng flera gånger tas ”potentiell risk för smittspridning” därför inte med. Eventuell ”potentiell risk för smittspridning” redovisas endast i faktatabellen för varje område i kapitel 4. Två andra risk-mått, ”risk för påverkan av fosfor” och ”risk för påverkan av kväve”, har inte påvisat någon risk för de områden som har utretts och utelämnas därför även de i utredningen.

Standarden på enskilda avlopp i ett område har betydelse för risken att lokala vattentäkter påverkas, därför är **statusen på enskilda avlopp** viktig information. Ju högre andel bristfälliga avlopp desto större risk för spridning av sjukdomsframkallande ämnen och föroreningar till grund- och ytvatten. Informationen om avloppens standard har hämtats från kommunens inventering av enskilda avlopp där enkäter skickats ut och besvarats av avloppsägare. Enkätsvaren har bedömts och klassificerats enligt mall från Avloppsguiden. Alla avlopp med röd eller gul klassning enligt Avloppsguiden har ansetts som bristfälliga.

För ett antal av de identifierade områdena saknas aktuella inventeringar över standarden på enskilda avlopp. Uppgifter om avloppsstandard har här istället hämtats från kommunens ärendehanteringssystem. Dessa områden kommer att inventeras i ett senare skede för att uppdatera informationen.

Hälsa

Faktor	Kriterium	Källa
Hälsa	Dricksvattenproblem: Kända problem med kvalitet eller kvantitet	Inventeringar Smedjebackens kommun, Länsstyrelsen Dalarna
	Vattenskyddsområde: <ul style="list-style-type: none"> • Inom primär zon = 1 • Inom sekundär zon = 0,5 • Utanför vattenskyddsområde = 0 	Karta

Problem med tillgång på dricksvatten kan innebära en **hälsorisk**. Hälsorisk kan också uppstå vid problem med **dricksvattnets kvalitet**, till exempel förhöjda halter av arsenik, fluorid, radon, uran, nitrat eller nitrit. Även mikrobiologiska prover med förhöjda halter av mikroorganismer kan förekomma och innebära hälsorisker. Underlag för dricksvattnets

kvalitet har hämtats från sammanställningar av Länsstyrelsen i Dalarna och Smedjebackens kommun. Status för grundvattentäkter som används till kommunalt dricksvatten finns tillgängligt i VISS (Vatteninformationssystem Sverige). I VISS finns statusklassningar och kartor över alla Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten. VISS är en databas som har utvecklats av vattenmyndigheterna, länsstyrelserna och Havs och vattenmyndigheten.

Inom kommunen finns ett antal **vattenskyddsområden** för allmänna vattentäkter och reservvattentäkter. Skyddsområdena är indelade i primär (inre) och sekundär (yttre) zon med särskilda krav om aktsamhet. För ett skyddsområde finns därför bestämmelser om vilka verksamheter som får bedrivas inom sådant område. Detta för att skydda dricksvattnet som tas fram ur vattentäkten från föroreningar. Exempelvis innebär undermåliga enskilda avlopp en ökad risk för att dricksvattnets kvalitet påverkas.

Teknik

Teknik	Täckningsgrad (% enligt normaltaxa) <ul style="list-style-type: none"> • God = 1 • Måttlig = 0,7 • Låg = 0,3 • Mycket låg = 0 	Kostnadsbedömning WBAB
	Kapacitet i befintligt system: <ul style="list-style-type: none"> • Inga nyinvesteringar krävs = 1 • Mindre nyinvesteringar krävs = 0,7 • Större nyinvesteringar krävs = 0,3 • Mycket stora nyinvesteringar krävs = 0 	Kostnadsbedömning WBAB

Kostnaden för att bygga ut VA till ett nytt område varierar beroende på bland annat närheten till befintligt ledningsnät, tätheten bland fastigheterna samt markförhållandena. För att ansluta områden med stort avstånd till utbyggda VA-nät kan det krävas längre överföringsledningar.

Faktorn anger **täckningsgraden** med befintlig taxa. Kostnader för både det lokala nätet och eventuella överföringsledningar räknas in. Även fastigheter utanför det planerade VA-verksamhetsområdet tas med i bedömningen om de förväntas ansluta sig enskilt eller via gemensamhetsanläggningar inom överskådlig tid.

Faktorn visar också om **kapacitet finns i befintliga** försörjande/mottagande ledningsnät, verk och pumpstationer eller om förstärkning/nyinvesteringar krävs för att ansluta området.

4.3.1 Beräkning av prioritetsordning

Sammanlagt åtta olika kriterier poängsätts enligt tabell 3 för varje kluster/bostadsområde som har identifierats och ej gallrats bort (se kapitel 4.1 och 4.2)

Varje poängsatt kriterium normaliseras sedan. Detta innebär att poängen delas med det maximala värdet - för detta kriterium - bland alla jämförda kluster. Normaliseringen betyder att varje värde i beräkningen skalas om till intervallet 0-1. Detta tillvägagångssätt är ofta använt för att kunna väga samman faktorer med olika enheter och skalor vid en s.k. multikriterieanalys. Normaliseringen tar även bort dold viktning mellan kriterierna innan

beräkningen. I nästa steg summeras (normaliserade) poängen parvis för vart och ett av de fyra faktorerna (basfaktorn och faktorerna för miljö, hälsa och teknik). Den poängsumma som erhålls för varje faktor normaliseras igen och sätts sedan in i en formel (figur 2) för att räkna ut den slutliga prioriteringspoängen. Principen för formeln är att multiplicera basfaktorn med den sammanvägda summan av de andra tre faktorerna. Siffran 1 har lagts till för att skapa en poängmässig spridning mellan områdena. En dubbelt så stor vikt har getts till faktorn ”Hälsa”. Detta ska återspegla att eventuell vattenburen smitta kan ha akuta och allvarliga konsekvenser för människors hälsa.

$$\text{Bas} \times (1 + \text{Miljö} + 2 \times \text{Hälsa} + \text{Teknik})$$

Figur 2. Formel för beräkning av prioritetsordning.

Resultatet uttrycks som en slutpoäng och utgör underlag för fortsatta diskussioner och utbyggnadsplan för kommunalt VA. Det viktigt att understryka att resultatet inte följs strikt som den enda grunden för hur kommunen ska besluta om framtida VA-utbyggnad. Diskussion med andra förvaltningar och en kvalitativ värdering av andra parametrar sker alltid efter det att prioriteringspoängen beräknats.

4.4 Utbyggnadsplan

När samtliga identifierade klusterområden bedömts, poängberäknats och en preliminär rangordning är klar finns ytterligare faktorer som kan behöva vägas in innan en utbyggnadsplan finns framtagen:

- Områden med låg prioritering kan komma att samordnas med högre prioriterade områden om de ligger nära sett till geografiskt avstånd. Bedömning sker från fall till fall i dessa ärenden.
- Små bostadskluster som inte tillhör ”större sammanhang” kan senare komma att bedömas för att eventuellt anslutas till ett nybildat VA-verksamhetsområde om de ligger i närheten. Detta kan i vissa fall gälla också enstaka fastigheter, bedömning sker från fall till fall i dessa ärenden.
- Osäkerheter i underlaget förekommer alltid och det kan behöva värderas parallellt med den slutliga prioriteringen.
- Ny information och allmänna förändringar kan leda till omprioritering. Exempelvis kan underlaget förändras vad gäller antalet bofasta och de enskilda avloppens status.

5. Resultat behovsbedömning

5.1 Identifiering av områden ”större sammanhang”

En GIS-analys över Smedjebackens kommun omfattade kluster med minst 20 bostadshus med maximalt 75 m emellan husen. Resultatet blev sammanlagt 20 kluster (Tabell 4) utanför nuvarande VA-verksamhetsområden och utanför områden där kommunalt VA-finns (enskilda avtal för kommunala VA-tjänster).

Tabell 4. Samtliga områden vilka bedöms utgöra ”större sammanhang” – ”75m-kluster”.

Klusterområden i större sammanhang		
Fallbyn	Lilla Snöån	Skarviken
Hagen	Lilla Tolvsbo	Svartviken
Häggen	Läsarbo	Söräng
Hällsjön	Myggnäset/Viksberg	Torrbo
Kolpebo/Grådåkarret	Norra Bisen	Åsamansbo
Kolviken	Norsbotten	Älgsjöbo
Korsheden	Saxenäs/Ösänget	

5.2 Urval av områden utifrån miljö och hälsa

Svartviken gallrades bort då varken miljö- eller hälsoproblem kunde beläggas. Likaså uteslöts Häggen, Söräng, Älgsjöbo, Norsbotten från vidare bedömning eftersom permanentgraden var under 15 %. Dessa fem områden finns sammanfattade i lista för bevakning/tillsyn (Bilaga 1). Övriga områden bedömdes ha behov av VA-utbyggnad och rangordnades.

5.3 Preliminär prioriteringsordning för utbyggnad efter behov

Utifrån bedömningsgrunderna poängsattes kluster och ett resultat beräknades enligt formel (figur 2). Skarviken togs bort från behovsprövningen på grund av ett för litet underlag i informationen om de enskilda avloppens status. Ett mönster som kan utläsas är att hög andel permanentboende och vattenskyddsområden ger hög prioritering i resultatet. För några av områdena som rangordnats (Hagen, Korsheden, Norra Bisen, Saxenäs/Ösänget och delar av Åsmansbo) saknas aktuella inventeringar över standarden på enskilda avlopp. Uppgifter om avloppsstandard har här istället hämtats från kommunens ärendehanteringssystem. Inventeringar av dessa områden kommer senare att genomföras för att uppdatera informationen. Detta gäller också Skarviken som utelämnades från prioriteringen på grund av för litet kunskapsunderlag för avloppen. Faktaunderlaget för samtliga kluster-områden ”större sammanhang” finns redovisat i Bilaga 2.

Sammanlagt ingår 14 områden i resultatet för behovsprioriteringen av utbyggt kommunalt VA. Resultatet beskrivs i Tabell 5.

Tabell 5. Preliminär prioritering för VA-utbyggnad.

KLUSTER	BASFAKTOR			MILJÖ			HÄLSA			TEKNIK			POÄNG	PRIO	Planerad utbyggnad Tidsperiod
	Antal fastigheter	Permanensgrad (%)	NORM	Markförhållanden	Bristfäll. avlopp (%)	NORM	Vattenskyddsområde	Dricks-vattenproblem	NORM	Täckningsgrad	Kapacitet bef. system	NORM			
L. Snöån	27	78	0,8	0,5	100	0,9	0,5	0,3	1,0	0,3	1,0	1,0	3,9	1	2023–2025
Kolpebo/ Grådåkarret	101	45	1,0	0	68	0,4	0	1,0	0,8	0,3	0,3	0,7	3,6	2	2029–2035
Kolviken	34	77	0,8	0	75	0,4	0	0,7	0,5	0,3	1,0	1,0	2,9	3	2025–2027
Myggnäset/ Viksberg	81	28	0,7	0,5	67	0,7	0,5	0,3	1,0	0	0,3	0,2	2,8	4	Ej inom 15år
Saxenäs/ Ösanget	65	25	0,6	1,0	74	1,0	0	0,7	0,5	0,3	0,7	0,9	2,4	5	2031–2033
Torrbo	19	58	0,6	0	93	0,5	0	0,7	0,5	0,3	1,0	1,0	2,1	6	Ej inom 15år
L. Tolvsbo	29	40	0,5	0,5	73	0,7	0	0,7	0,5	0,3	1,0	1,0	1,9	7	2027–2029
Korsheden	56	30	0,6	0,5	72	0,7	0	0,7	0,5	0	0	0	1,7	8	Ej inom 15år
Hagen	24	36	0,4	0	33	0,2	0	0,3	0,2	0,3	1,0	1,0	1,2	9	2033–2035
Åsmansbo	49	37	0,6	0	75	0,4	0	0,3	0,2	0	0	0	1,2	10	Ej inom 15år
Läsarbo	40	25	0,5	0	59	0,3	0	0,7	0,5	0	0	0	1,1	11	Ej inom 15år
Hällsjön	24	63	0,7	0	24	0,1	0	0,3	0,2	0	0	0	1,1	12	Prio tillsyn
N. Bisen	23	22	0,3	0,5	78	0,7	0	1,0	0,8	0	0	0	1,1	13	Prio tillsyn
Fallbyn	29	24	0,4	0,5	76	0,7	0	0,3	0,2	0	0	0	0,8	14	Prio tillsyn

6. Utbyggnadsplan

Målet är att bygga ut VA för områdena i den ordning de har behov och möjlighet utifrån gällande lagstiftning. Utbyggnaden planeras att genomföras i rangordningsföljd med utbyggnad av ett område åt gången enligt tabell 5. Ambitionen är att alla områden för VA-utbyggnad ska vara utbyggda senast till 2040.

Det finns omständigheter som kan göra det lämpligt att flytta fram tiden för utbyggnaden om ytterligare utredning av kritiska faktorer anses nödvändiga. En reell utbyggnadsplan bör också ta hänsyn till de tekniska faktorerna i behovsbedömningen för att på bästa sätt få största möjliga effektivitet i anläggnings- och driftfasen. Sådana omständigheter redovisas nedan.

- Grådåkarret/Kolpebo, Myggnäset/Viksberg och Saxenäs/Ösänget kommer beröras av en planerad utredning och utbyggnad av vatten- och avloppsreningsverket i Söderbärke.
- I Korsheden och Åsmansbo behöver man överväga gemensamhetsanläggningar för avlopp, eller andra VA-lösningar. En utredning kan visa att tillfredsställande VA-försörjning helt eller delvis går att uppnå med enskilda eller gemensamma VA-anläggningar som inte ansluts till den allmänna VA-anläggningen.
- Hällsjön, N. Bisen och Fallbyn föreslås tas bort från planeringen av VA-utbyggnad på längre sikt på grund ekonomiska konsekvenser. Förhållandevis måttliga behov kan ej motivera en dyr utbyggnad p.g.a. stora avstånd från nuvarande VA-nät. För Hällsjön och N. Bisen föreslås istället att tillsynen över enskilda avlopp prioriteras eller andra alternativa lösningar. Detta kan även ses i tabell 5.
- Torrbo har låg andel fastigheter som bor permanent.

Samtliga kluster för VA-utbyggnad finns i Bilaga 4.

6.1 Förslag till verksamhetsområde för utbyggnad

Förslag till verksamhetsområde redovisas som kartor för respektive utbyggnadsområde. Områdena redovisas i prioritetsordning.

De orangea klustren i kartorna nedan ska ej tolkas som den exakta utbredningen för framtida VA-verksamhetsområden. Områdena justeras ofta innan förslag om nytt VA-verksamhetsområde läggs fram för beslut. Exempelvis kan mindre grupper av bostäder eller enstaka fastigheter i närheten inkluderas. Samtliga områden är 75m-kluster (orange färg) utanför nuvarande kommunalt VA-verksamhetsområde och område där kommunalt VA finns. Bostäderna i klustret visas som bruna objekt i kartan. För teckenförklaring till jordartkartan, se Bilaga 3.

Faktatabellen till varje område beskriver faktaunderlaget (utom den tekniska faktorn) till bedömningen av behovet. Eventuellt förekomst av lera-silt och potentiell smittrisk som redovisas här ingår dock inte i de kriterier som ger poäng i behovsprioriteringen.

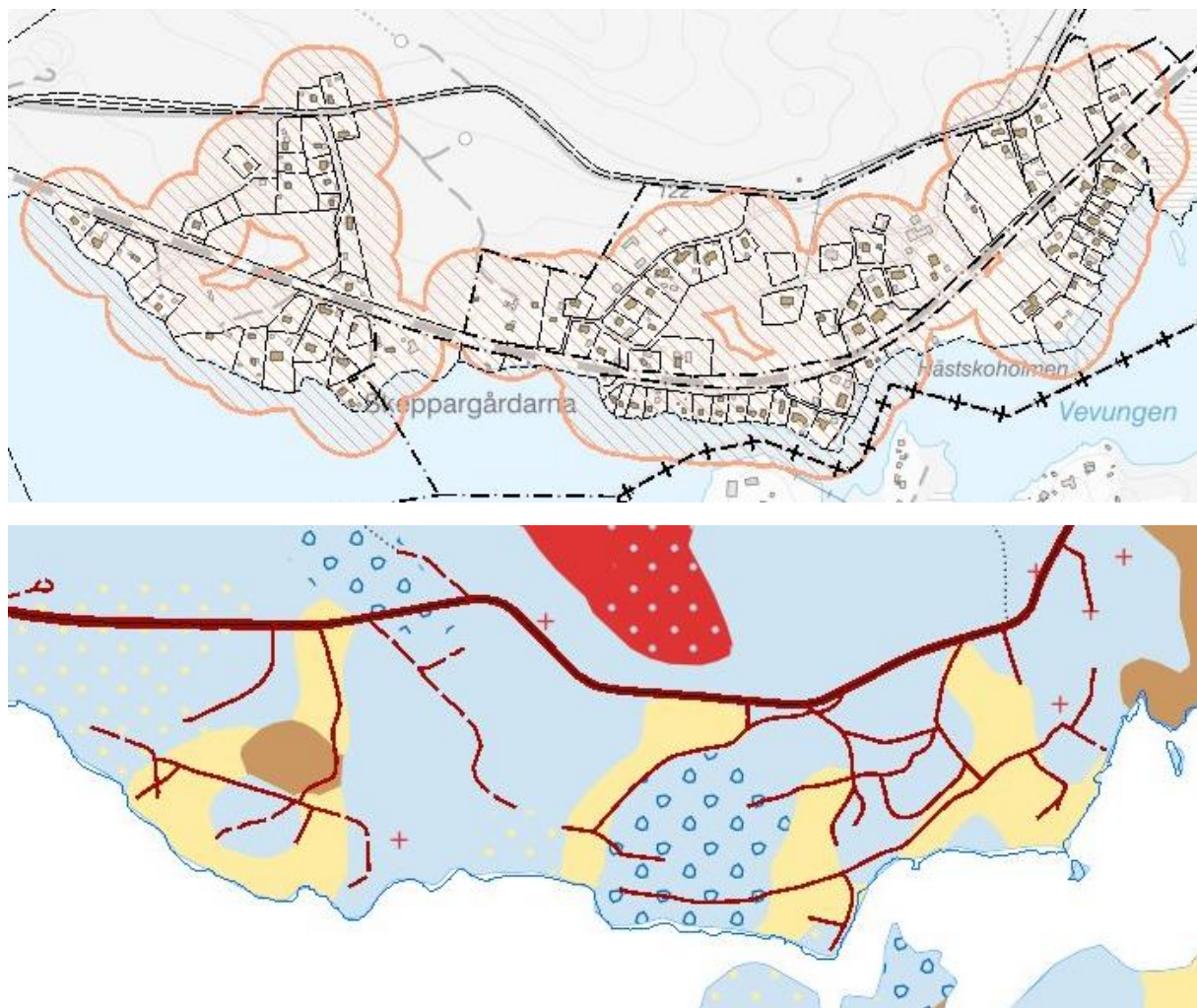
Lilla Snöån (26 bostäder)



Figur 3. Klusterkarta och jordartskarta för Lilla Snöån.

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskyddsområde	Dricksvattenproblem
27 (78%)	Lucker jordart gör grundvatten sårbart för enskilda avlopp. Potentiell smittrisk för dricksvattentäkt	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk	Ja, Snöåns vattenskyddsområde (allmän grundvattentäkt)	Dricksvatten med förhöjd halt kväve i enskilda brunnar

Kolpebo/Grådåkarret (88 bostäder)



Figur 4. Klusterkarta och jordartskarta för Kolpebo/Grådåkarret.

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds-område	Dricksvattenproblem
101 (45%)	Delvis lera-silt ger problem anlägga enskilda avlopp. Potentiell smittrisk för dricksvattentäkt	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt fluorid, uran och m.a.p. på mikrobiologi i enskilda brunnar. Problem med tillgång

Kolviken (32 bostäder)



Figur 5. Klusterkarta och jordartskarta för Kolviken. Närmaste VA-verksamhetsområde 100 m åt sydöst (blå linje).

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskyddsområde	Dricksvattenproblem
34 (77%)	Delvis lera-silt ger problem anlägga enskilda avlopp.	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk.	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt radon, kväve, m.a.p. mikrobiologi i enskilda brunnar. Problem med tillgång

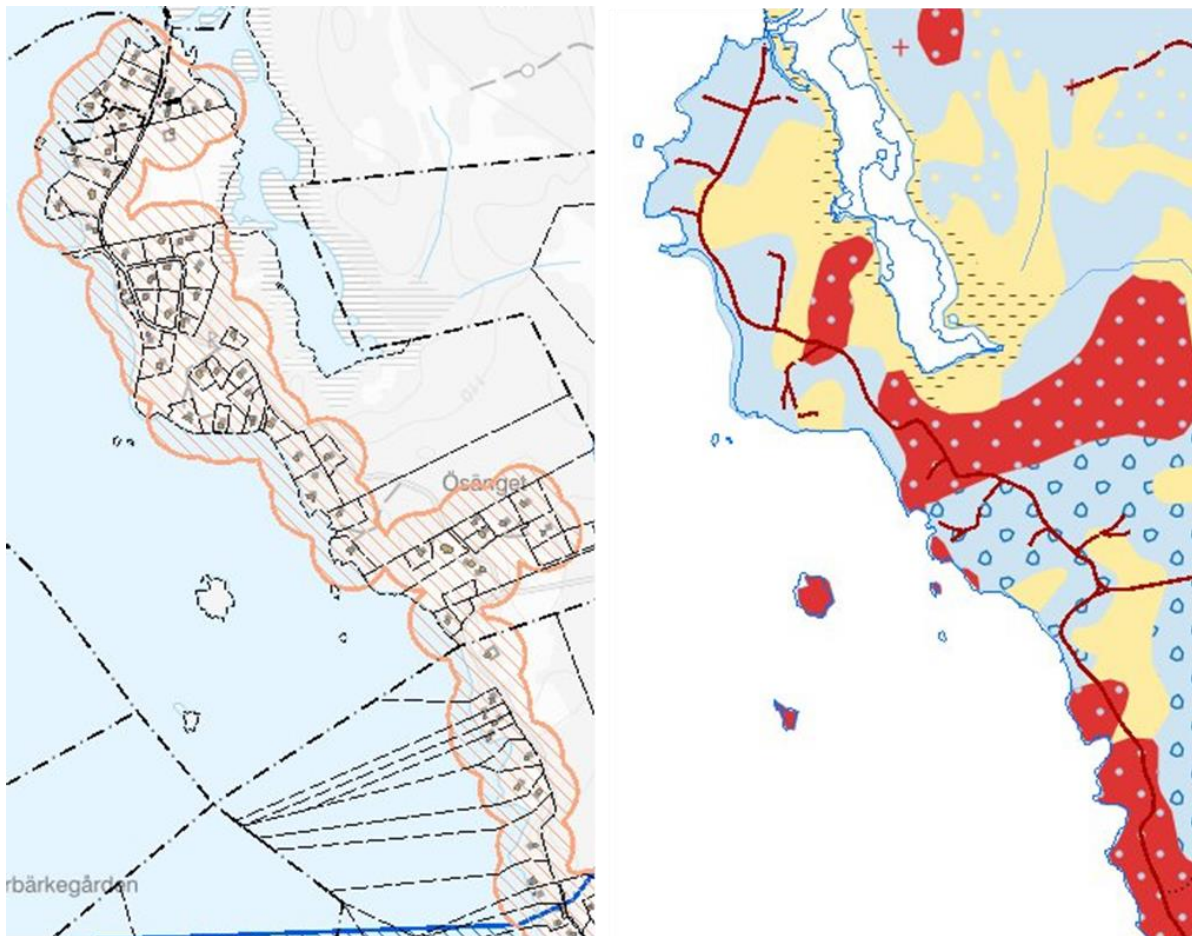
Myggnäset-Viksberg (89 bostäder)



Figur 6. Klusterkarta och jordartskarta för Myggnäset-Viksberg.

Fastigheter (Permanent- grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskyddsområde	Dricksvattenproblem
81 (28%)	Närhet till sjön gör sjön sårbar för enskilda avlopp.	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk.	Ja, Viksvikens vattenskyddsområde (allmän grundvattentäkt)	Problem med tillgång

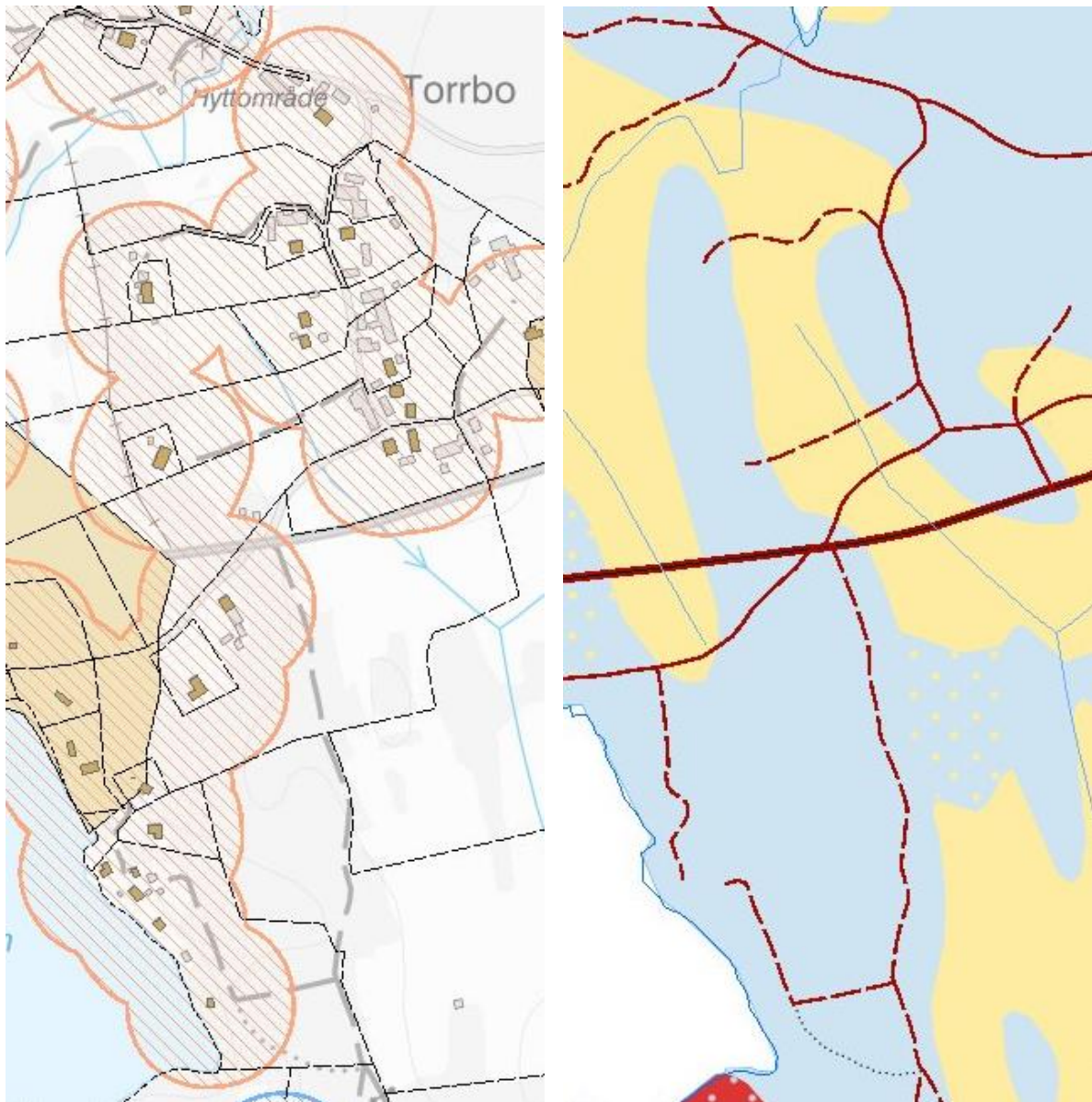
Saxenäs-Ösänget (73 bostäder)



Figur 7. Klusterkarta och jordartskarta för Saxenäs-Ösänget.

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskyddsområde	Dricksvattenproblem
65 (25%)	<p>Lucker jordart gör grundvatten sårbart för enskilda avlopp.</p> <p>Tät jordart och närhet till sjö gör sjön sårbar för enskilda avlopp.</p> <p>Potentiell smittrisk för dricksvattentäkt.</p>	<p>Stor andel bristfälliga avlopp.</p> <p>Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk.</p>	Nej	<p>Dricksvatten med förhöjd halt m.a.p. mikrobiologi i enskilda brunnar.</p> <p>Problem med tillgång</p>

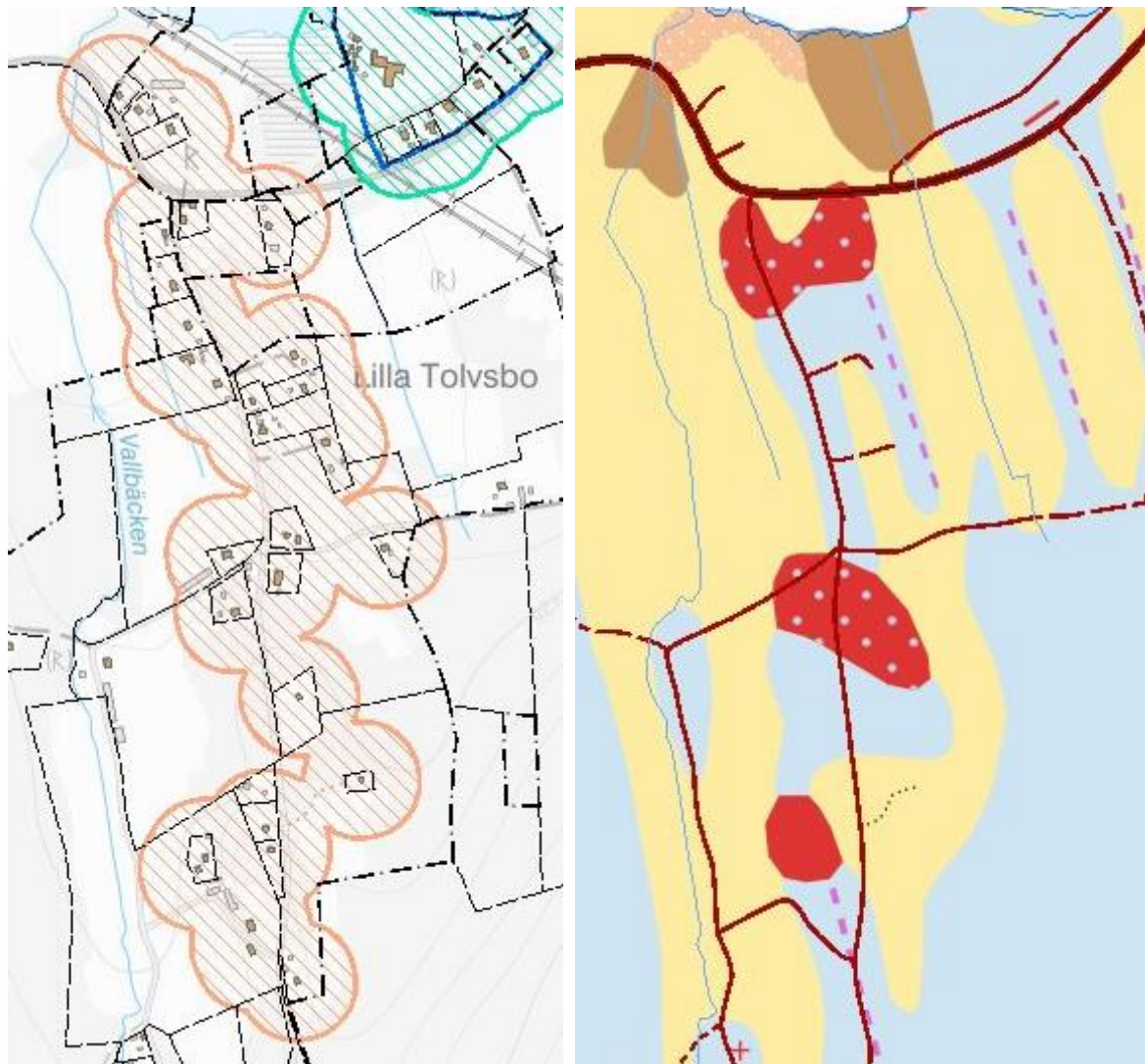
Torrbo (21 bostäder)



Figur 8. Klusterkarta och jordartskarta för Torrbo 21-bostadskluster. Gränisar till område med kommunalt VA i väster och öster (beige fält).

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskyddsområde	Dricksvattenproblem
19 (58%)	-	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäcker kan vara utsatt för hygienrisk.	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt uran, kväve i enskilda brunnar. Problem med tillgång

Lilla Tolvsbo (31 bostäder)



Figur 9. Klusterkarta och jordartskarta för Lilla Tolvsbo. Närmaste VA-verksamhetsområde 100 m åt nordöst (blå linje).

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds-område	Dricksvattenproblem
29 (40%)	Delvis lera-silt ger problem anlägga enskilda avlopp. Lucker jordart gör grundvatten sårbart för enskilda avlopp.	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäcker kan vara utsatt för hygienrisk.	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt kväve i enskilda brunnar. Problem med tillgång

Korsheden (52 bostäder)



Figur 10. Klusterkarta och jordartskarta för Korsheden.

Fastigheter (Permanent- grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds- område	Dricksvattenproblem
56 (30%)	Delvis lera-silt ger problem anlägga enskilda avlopp. Lucker jordart gör grundvatten sårbart för enskilda avlopp. Potentiell smittrisk för dricksvattentäkt	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk.	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt uran, kväve i enskilda brunnar. Problem med tillgång

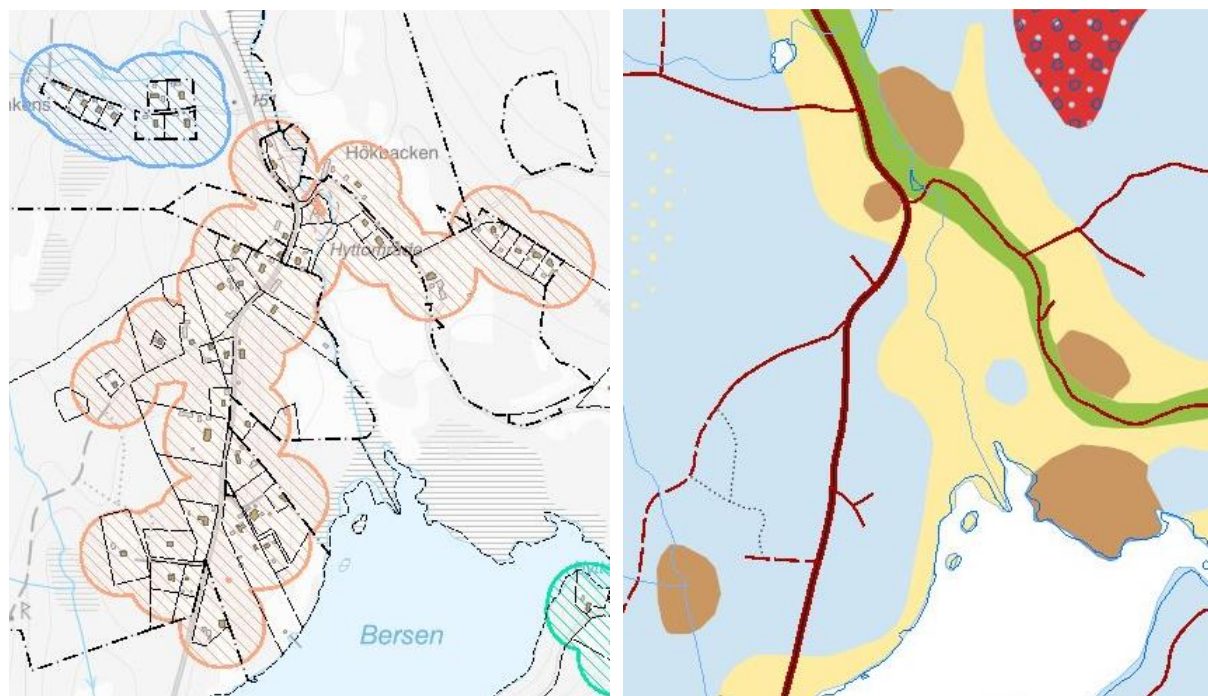
Hagen (27 bostäder)



Figur 11. Klusterkarta och jordartskarta för Hagen.

Fastigheter (Permanent- grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds- område	Dricksvattenproblem
28 (35%)	-	Liten andel bristfälliga avlopp (<50%)	Nej	Problem med tillgång

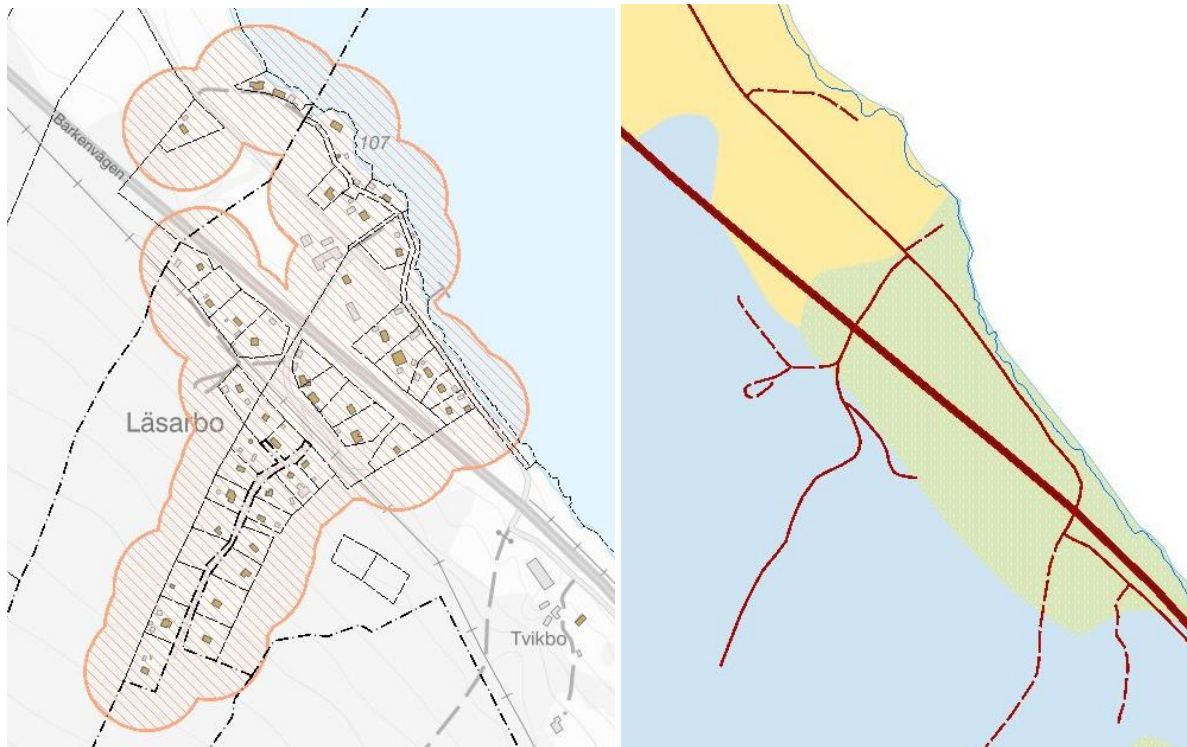
Åsmansbo (39 bostäder)



Figur 12. Klusterkarta och jordartskarta för Åsmansbo.

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds-område	Dricksvattenproblem
49 (37%)	Delvis lera-silt ger problem anlägga enskilda avlopp.	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäcker kan vara utsatt för hygienrisk.	Nej	Problem med tillgång

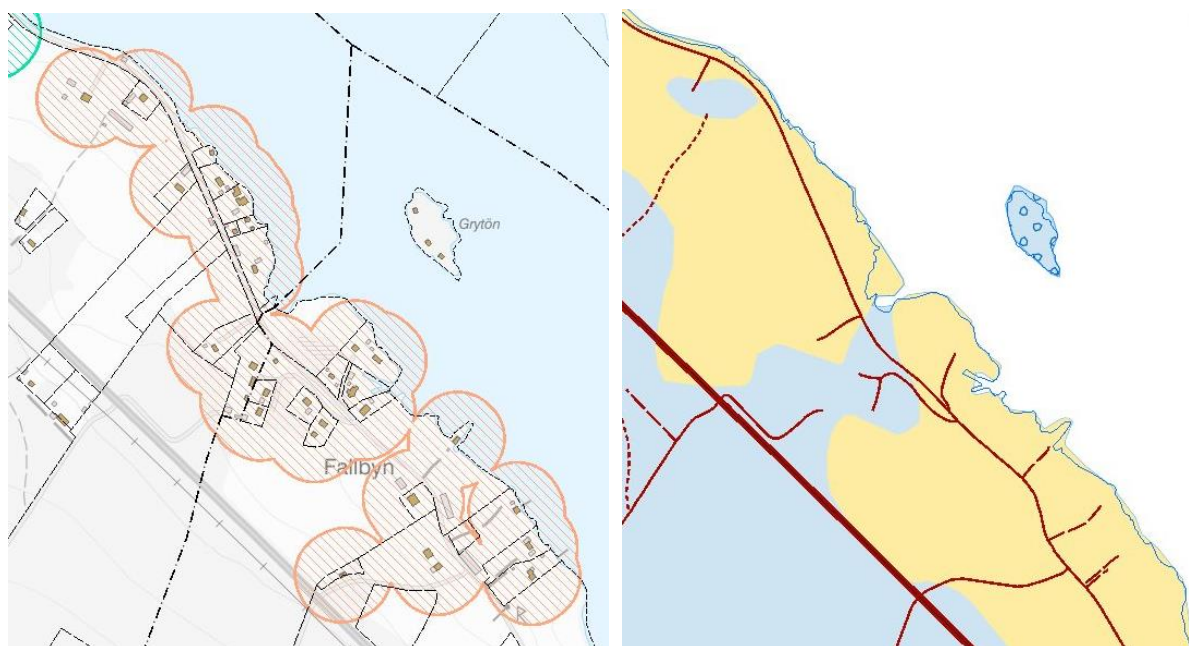
Läsarbo (42 bostäder)



Figur 13. Klusterkarta och jordartskarta för Läsarbo.

Fastigheter (Permanent- grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds- område	Dricksvattenproblem
40 (25%)	Lera-silt i norr ger problem anlägga enskilda avlopp.	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäcker kan vara utsatt för hygienrisk	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt m.a.p. mikrobiologi i enskilda brunnar. Problem med tillgång

Fallbyn (34 bostäder)



Figur 14. Klusterkarta och jordartskarta för Fallbyn.

Fastigheter (Permanent-grad)	Markförhållanden	Status enskilda avlopp	Vattenskydds-område	Dricksvattenproblem
29 (24%)	Markförhållanden med lera-silt ger problem anlägga enskilda avlopp. Tät jordart och närhet till sjö gör sjön sårbar för enskilda avlopp.	Stor andel bristfälliga avlopp. Dricksvattentäkter kan vara utsatt för hygienrisk.	Nej	Dricksvatten med förhöjd halt radon, kväve i enskilda brunnar

7. Genomförandeprocess för kommunal VA-utbyggnad

Genomförandeprocessen är ett kontinuerligt samarbete, där tjänstemän från alla parter deltar i projektgruppsarbetet och bidrar med kunskap och synpunkter vid såväl formella som informella samråd. Miljö- och byggavdelningen fångar genom sin VA-tillsyn upp behov gällande miljö- och avloppssituationen utanför VA-verksamhetsområdena. Miljö- och byggnadsnämnden pekar på de områden som har behov av kommunalt vatten och avlopp enligt lagen om allmänna vattentjänster (6 §). En VA-utredning genomförs av miljö- och byggavdelningen i samverkan med det kommunala VA-bolaget.

Ansvarsfördelning för utbyggnad av verksamhetsområden för vatten- och avlopp:

- 1.** VA-utredningens förslag till nya verksamhetsområden behandlas i Kretsloppsgruppen (förtroendevalda och tjänstemän från miljö- och byggnadsnämnden och VA-huvudmannen).
- 2.** VA-huvudmannen planerar för VA-utbyggnaden och förbereder beslut till kommunfullmäktige genom att ge förslag till avgränsningar av nya verksamhetsområden, utför tidsplan samt kostnads- och finansieringskalkyler. Motiven till att bilda ett nytt verksamhetsområde skrivs av miljö- och byggkontoret och biläggs till beslutet.
- 3.** Miljö- och byggnadsnämnden får ärendet på remiss och svarar tillbaka till huvudmannen.
- 4.** VA-huvudmannen har en övergripande plan för information, rådgivning och kommunikation. Fastighetsägarna informeras om kommande VA-utbyggnad, avgifter, tidsplan och motiven till dessa. Vid behov hålls samrådsmöte med VA-huvudmannen (i samverkan med miljö- och byggkontoret). Genomförandeplan och tidsplan justeras efter synpunkterna från samrådet. Rapportering sker till Kretsloppsgruppen.
- 5.** VA-huvudmannen skriver förslag till beslut om nytt VA-verksamhetsområde.
- 6.** Kommunfullmäktige beslutar om VA-verksamhetsområdet
- 7.** Utbyggnad genomförs av VA-huvudmannen.

Bilaga 1

Klusterområden som inte bedöms utgöra §6-områden i nuläget men visar tecken på framtida behov, samt klusterområde (Svartviken) som inte bedöms utgöra §6-område på en längre tidshorisont hanteras via tillsyn enligt miljöbalken.

Klusterområden	Miljö Övergödning	Hälsa Vattenskyddsområde	Hälsa Dricksvattenförsörjning	Kommentarer
Häggen	Nej	Nej	Ja	Låg permanentgrad
Norsbotten	Nej	Nej	Ja	Låg permanentgrad
Söräng	Nej	Nej	Ja	Låg permanentgrad
Älgsjöbo	Nej	Nej	Ja	Låg permanentgrad
Svartviken	Nej	Nej	Nej	Låg permanentgrad

Bilaga 2

Här visas faktaunderlag för samtliga 20 identifierade kluster-områden ”större sammanhang”.

	Fallbyn	Hagen	Hägnen	Hällsjön
Antal bostäder	34	27	23	22
Antal fastigheter (inkl. obebyggda)	29	24	21	24
Permanentgrad (inkl. obebyggda) (%)	24	36	10	63
Jordarter	Lera-silt, morän.	Morän, berg med morän, morän med lera-silt och lera-silt.	Morän, lera- silt, morän med lera-silt och berg.	Morän och berg med morän.
Förutsättningar enskilt avlopp (5 parametrar) ¹ :				
Geologisk risk (0-4)	1	2	2	2
Lokal retentionspotential (1-4)	1-4	1	1	1-2
Hälsoskydd (0-4)	2-3	1	1	1
Kväve (0-4)	0	0-1	0	0
Fosfor (0-4)	0	0	0	0
Bristfälliga enskilda avlopp (%) ²	76	33 ³	70	24
Klassning av vattenförekomst (2 parametrar):				
Övergödd recipient ⁵	Nej (sjön Södra Barken)	Nej (sjön Nedre Hillen)	Nej (sjöarna Västra och Östra Sveten, Hyttån, sjön Södra Barken)	Nej (Haggeån)
Grundvattenstatus ⁶	-	-	-	-
Vattenskyddsområde	Nej	Nej	Nej	Nej
Dricksvattenproblem kvalitet ⁷	Radon, kväve	-	-	Radon
Dricksvattenproblem kvantitet	Nej	Ja	Ja	(uppgift saknas)

	Kolpebo/ Grådåkarret	Kolviken	Korsheden	L. Snöån
Antal bostäder	99	32	52	26
Antal fastigheter (inkl. obebyggda)	101	34	56	27
Permanentgrad (inkl. obebyggda) (%)	45	77	30	78
Jordarter	Morän, morän med stenblock, lera-silt, morän med lera-silt och torv.	Lera-silt, morän och blandning morän/ lera-silt.	Berg med morän, lera-silt, morän, isälvsediment och torv.	Isälvsediment, isälvsediment-grus, glacial grovsilt-finsand, glacial grovsilt-finsand med torv samt morän.
Förutsättningar enskilt avlopp (5 parametrar) ¹ :				
Geologisk risk (0-4)	1-2	2-3	1-4	3
Lokal retentionspotential (1-4)	1-2	1-2	1-2	1
Hälsoskydd (0-4)	2-3	1-3	3-4	3
Kväve (0-4)	0-1	0	0-2	0
Fosfor (0-4)	0	0-1	2	0
Bristfälliga enskilda avlopp (%) ²	68	75	72 ³	100
Klassning av vattenförekomst (2 parametrar):				
Övergödd recipient ⁵	Nej (sjön Södra Barken)	Nej (sjön Leran)	Nej (vattendrag till Larsboån, Larsboån, sjön norra Barken)	Nej (sjön Haggen)
Grundvattenstatus ⁶	-	-	-	God (Snöån)
Vattenskyddsområde	Nej	Nej	Nej	Ja
Dricksvattenproblem kvalitet ⁷	Fluorid, uran, mikrobiologi	Radon, kväve, mikrobiologi.	Kväve, mikrobiologi	Kväve
Dricksvattenproblem kvantitet	Ja	Ja	Ja	Nej

	Lilla Tolvsbo	Läsarbo	Myggnäset/ Viksberg	Norra Bisen
Antal bostäder	31	42	89	27
Antal fastigheter (inkl. obebyggda)	29	40	81	23
Permanentgrad (inkl. obebyggda) (%)	40	25	28	22
Jordarter	Lera-silt, morän, berg med morän, berg och drumlin el. likn.	Morän, glacial grovsilt finsand, lera- silt.	Glacial grovsilt- finsand, morän med postglacial sand-grus, morän med lera-silt, morän.	Morän och berg med morän.
Förutsättningar enskilt avlopp (5 parametrar) ¹ :				
Geologisk risk (0-4)	1-4	1-2	1	3
Lokal retentionspotential (1-4)	1-3	1-4	2-3	2
Hälsoskydd (0-4)	1-2	1-3	2	2-3
Kväve (0-4)	0	0-1	1	1
Fosfor (0-4)	0-1	0	0	0
Bristfälliga enskilda avlopp (%) ²	73	59	67	78 ³
Klassning av vattenförekost (2 parametrar):				
Övergödd recipient ⁵	Nej (sjön Östra Sveten, Hyttån, sjön Södra Barken)	Nej (sjön Södra Barken)	Nej (sjön Södra Barken)	Nej (Övre och Nedre Malingsbosjön)
Grundvattenstatus ⁶	-	-	God (Färnaåsen - Oti/Björbo)	-
Vattenskyddsområde	Nej	Nej	Ja	Nej
Dricksvattenproblem kvalitet ⁷	Radon, kväve	Radon, mikrobiologi.	-	Flourid, uran, kväve
Dricksvattenproblem kvantitet	Ja	Ja	Ja	Ja

	Norsbotten	Saxenäs/ Ösänget	Skarviken	Svartviken
Antal bostäder	23	73	108	21
Antal fastigheter (inkl. obebyggda)	18	65	55	18
Permanentgrad (inkl. obebyggda) (%)	12	25	42	11
Jordarter	Morän	Morän, berg med morän, morän med sten-block, lera-silt och lera-silt med torv.	Morän och lera-silt	Berg med morän, morän och morän med lera-silt.
Förutsättningar enskilt avlopp (5 parametrar) ¹ :				
Geologisk risk (0-4)	2	2-4	2	4
Lokal retentionspotential (1-4)	2	2-3	1-2	4
Hälsoskydd (0-4)	2	3-4	2	3
Kväve (0-4)	0	1	0-1	0
Fosfor (0-4)	0	0	0-2	2
Bristfälliga enskilda avlopp (%) ²	(uppgift saknas)	74 ³	(uppgift saknas)	(uppgift saknas)
Klassning av vattenförekomst (2 parametrar):				
Övergödd recipient ⁵	Nej (sjön Nedre Hillen)	Nej (sjön Norra Barken)	Nej (sjön Övre Hillen, Kolbäcksån, sjön Nedre Hillen)	Nej (sjön Issen, Stimmerboån, vattendrag mellan Issen och Norra Barken, sjön Norra Barken)
Grundvattenstatus ⁶	-	-	-	-
Vattenskyddsområde	Nej	Nej	Nej	Nej
Dricksvattenproblem kvalitet ⁷	Arsenik, mikrobiologi	Mikrobiologi	Arsenik, fluorid	-
Dricksvattenproblem kvantitet	(uppgift saknas)	Ja	Ja	(uppgift saknas)

	Söräng	Torrbo	Åsmansbo	Älgsjöbo
Antal bostäder	29	21	39	39
Antal fastigheter (inkl. obebyggda)	29	19	49	57
Permanentgrad (inkl. obebyggda) (%)	14	58	37	12
Jordarter	Morän med lera-silt, lera-silt, lera-silt med torv, morän med sten-block och morän.	Morän	Morän, lera-silt, isälvsediment och torv.	Morän, berg med morän, berg och lera-silt.
Förutsättningar enskilt avlopp (5 parametrar) ¹ :				
Geologisk risk (0-4)	2	2	2	3-4
Lokal retentionspotential (1-4)	1-2	1	1	1-4
Hälsoskydd (0-4)	1-2	1-2	1-2	2-3
Kväve (0-4)	0-1	0	0	0
Fosfor (0-4)	0	0	0	0-1
Bristfälliga enskilda avlopp (%) ²	67 ³	93	75 ⁴	63 ³
Klassning av vattenförekomst (2 parametrar):				
Övergödd recipient ⁵	Nej (sjön Södra Barken)	Nej (sjön Norra Barken)	Nej (Stimmerboån)	(uppgift saknas)
Grundvattenstatus ⁶	-	-	-	-
Vattenskyddsområde	Nej	Nej	Nej	Nej
Dricksvattenproblem kvalitet ⁷	Mikrobiologi	Uran, kväve	-	Arsenik, uran
Dricksvattenproblem kvantitet	(uppgift saknas)	Ja	Ja	Ja

¹ Hämtat från GIS-stöd för planering och tillsyn av små avlopp. Geologisk risk (sårbarhet grundvatten): 0-4 (låg-hög risk), Lokal retentionspotential (sårbarhet ytvatten): 1-4 (låg-hög risk), Hälsoskydd (potentiell risk smittspridning till dricksvattentäkt/badplats): 0 -4 (ingen-stor risk), Kväve resp. Fosfor (risk påverkan genom utsläpp till vattenförekomst): 0 -4 (ingen-stor risk).

² Visar andel bristfälliga avlopp i förhållande till totalt antal inventerade avlopp. Avlopp med gul eller röd klassning bedöms som bristfälliga.

³ Uppgifter från ärendehanteringssystemet då inventering saknas

⁴ Uppgifter delvis från ärendehanteringssystemet då inventering delvis saknas

⁵ Hämtat från VISS (Vatteninformation Sverige). Recipient, större vattendrag eller sjöar, klassas som övergödd om halten total-fosfor överstiger referensvärdet för recipienten. Små vattenförekomster klassas ej och anges som "uppgift saknas".

⁶ Kvantitativ och kemisk status ingår. Anges om det finns en klassad grundvattenförekomst i området.

⁷ Avser förhöjda halter. I förekommande fall: Kväve = nitrat/nitrit, Mikrobiologi= förhöjda halter mikroorganismer

Bilaga 3

Teckenförklaring jordartskarta.

 Glacial grovsilt-finsand	 Lera -Silt
 Isälvssediment	 Postglacial sand-grus
 Isälvssediment, sand	 Isälvssediment
 Isälvssediment, grus	 Morän
 Isälvssediment, sten-block	 Moränlera
 Morän omväxlande med sorterade sediment	 Berg
 Moränlera eller lerig morän	 Sedimentärt berg
 Moränlera	 Fanerozoisk diabas
 Moränfinlera	 Fyllning
 Morängrovlara	 Vatten
 Morän	<p>Jordart, grundlager</p>
 Sandig-siltig morän	 Torv
 Lerig morän	
 Sandig morän	
 Grusig morän	
 Morän, sand	
 Morän, sten-block	

Bilaga 4

Utbyggnadslista. Samtliga 75-m kluster för utbyggnad med kommentar om behov av allmän VA-försörjning.

Kluster- områden	Miljö – Övergödning	Hälsa – Vattenskydds- område	Hälsa – Dricksvatten- försörjning	Kommentarer
L. Snöån	Nej	Ja	Ja	Inom vattenskyddsområde. Dricksvattenproblem har rapporterats
Kolpebo/ Grådåkerret	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats. Ev. avvaktar utbyggnad VA-verk Söderbärke
Kolviken	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats
Myggnäset/ Viksberg	Nej	Ja	Ja	Inom vattenskyddsområde. Dricksvattenproblem har rapporterats. Ev. avvaktar utbyggnad VA-verk Söderbärke
Saxenäs/ Ösänget	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats. Ev. avvaktar utbyggnad VA-verk Söderbärke
Torrbo	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats
L. Tolvsbo	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats
Korsheden	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats. Ev. GA för avlopp
Hagen	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats
Åsmansbo	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats. Ev. GA för avlopp
Läsarbo	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats
Fallbyn	Nej	Nej	Ja	Dricksvattenproblem har rapporterats

WBAB WessmanBarken Vatten & Återvinning AB
Tommy Norgren 0240-309 21
tommy.norgren@wbab.se

Ekonomisk konsekvensanalys av VA-utbyggnadsplan

Beskrivning av ärendet

Förslag till ny reviderad VA-utbyggnadsplan är framtagen. Det innebär att WBAB mellan 2023-2035 ska bygga ut Kommunalt VA till 280 fastigheter om planen fastställs.

Om man antar att kostnaden är 400 000 kr per fastighet så är den totala utbyggnadskostnaden 112 Mkr under tiden 2023-2035. Det finns naturligtvis en stor osäkerhet runt den kostnaden, bland annat vet vi att utbyggnaden kommer att kräva en ombyggnad av reningsverket i Söderbärke alternativt Vad. En osäkerhet på +/- 25 % bör man räkna med. Intäkterna skulle hamna på 34,7 Mkr, baserat på dagens anläggningsavgift på 124 000 kr exkl. moms. Hela projektet är då underfinansierat med drygt 77 Mkr. Nedan har vi gjort en bedömning hur det kan slå mot taxan.

Avskrivningar/år: 1,2 Mkr

Räntekostnader/år: 0,8 Mkr i nuläget

Ränteläget är för närvarande osäkert, men om vi räknar med 2,0 – 2,2 Mkr i högre kostnader innebär det en höjning med 7-8 % på nuvarande taxa, fördelat över ett antal år då utbyggnaden sker.

Avgår: brukningstaxa från nya kunder minus ökad driftskostnad: 1 mkr/år, dvs ca 3,5 %

Sammantaget innebär det att taxan behöver ligga ca 4 % över nuvarande nivå.

Effekt av möjliga ränteförändringar: för dessa projekt motsvarar varje procentenhet ca 0,8 Mkr/år, d.v.s. knappt 3 % på dagens taxa.

Årliga ökning av löne- och omkostnader (ca 2 %) samt ökade kapitalkostnader p.g.a. övriga investeringar om ca 1,5 % tillkommer.

Tommy Norgren
VA-chef, WBAB



Enheten för miljötillsyn och efterbehandling
Annafia Jansson
Direkt 010-2250294
annafia.jansson@lansstyrelsen.se

Yttrande

2021-10-08

1 (5)

Dnr: 567-16730-2021

Smedjebackens kommun
Miljö- och byggnadsnämnden

miljobygg@smedjebacken.se

Yttrande över förslag på VA- strategi med utbyggnadsplan, Smedjebackens kommun

Övergripande

Vid granskning av förslaget har Länsstyrelsen i första hand utgått från *Vattentjänster för kommunens utveckling – En introduktion till vatten- och avloppsplanering* (Länsstyrelsen i Dalarnas län 2018).

Tydlig och strategisk VA-planering är en avgörande förutsättning för att leda kommunens utveckling i rätt riktning. VA-planens innehåll avgörs av kommunens förutsättningar och behov. Väljer kommunen att utesluta någon aspekt av VA-planering i planen bör man motivera varför.

Smedjebackens kommun har gjort ett bra arbete med en VA-plan för långsiktig planering för vatten och avlopp i hela kommunen. Med vissa kompletteringar blir planen det underlag som kommunen behöver för att kunna fatta väl underbyggda, hållbara och kostnadseffektiva beslut och för att underlätta prioritering av åtgärder.

Nödvändiga kompletteringar

Länsstyrelsens bedömer att VA-planen behöver följande kompletteringar:

1. I översiktsplanen ska kommunen ta ställning till den långsiktiga utvecklingen av bebyggelseområden i förhållande till bland annat möjligheter för VA-försörjning. En tydlig, långsiktigt och väl förankrad VA-plan som integreras i kommunens översiktsplan är kommunens styrmedel för en hållbar VA-försörjning i hela kommunen. VA-planen bör beaktas/revideras varje mandatperiod i samband med kommunens upprättande av planeringsstrategi.
2. Den aktuella VA-planen nämner kommunens översiktsplan som ett viktigt politiskt måldokument där kommunen bland annat tar ställning till hur bebyggelsen förväntas utvecklas, bedömer hur VA-försörjningen kan klaras, förebygger vattenförorening och hanterar dagvatten. Av vad som framgår av den aktuella VA-planen utgår den dock endast ifrån nuvarande förutsättningar för bebyggelsen. Urvalsmetodens bedömningar utgår ifrån befintlig bebyggelse (framför allt befintliga permanentbostäder) men förhåller sig inte till översiktsplanens tänkta mark- och vattenanvändning

på sikt och tar därmed inte hänsyn till en framtida utveckling med ny/förändrad bebyggelse och behovet av VA-utbyggnad som kan uppstå till följd av det. VA-planen bör förhålla sig även till planerade utbyggnader, t.ex. utpekade områden för ny/förändrad bebyggelse i översiktsplanen (inklusive eventuella tillägg och fördjupningar) och byggrätt för ny bebyggelse i både gällande detaljplaner och planer under framtagande/planer som förväntas tas fram inom den tidshorisont som VA-planen sträcker sig över. Som exempel kan nämnas de utpekade LIS-områdena i översiktsplanen. Utöver ovan nämnda är det möjligt att det kan finnas fler områden som är relevanta att utreda utifrån vilka planer som kommunen har på framtida utveckling av bebyggelse, t.ex. om det finns tankar på förändringar i kommande planeringsstrategi och eventuell revidering av översiktsplanen.

3. Det saknas en beskrivning av befintlig VA- anläggningar och kapacitet för dessa. VA- anläggningen bör beskrivas utifrån tillståndsgiven och teknisk kapacitet, utnyttjad kapacitet (utifrån BOD7 som pe), drift, status på recipient.
4. Det saknas en beskrivning av befintliga gemensamhetsanläggningar i kommunen för avlopp. Gemensamhetsanläggningar definieras som anläggningar för flera hushåll där kommunen inte är huvudman.
5. Förväntat behov av kapacitet i nuvarande avloppsreningsverk till följd av framtida befolkningsökning och nybyggnation är inte beskrivet i VA-planen. Detta bör inkluderas för att skapa en bild av vilka förutsättningar som finns för att bygga ut. VA-planen bör beskriva behov av om/-utbyggnad och nya miljötillstånd.

Rekommenderade kompletteringar

Länsstyrelsens rekommenderar följande kompletteringar av VA-planen:

1. Det framgår av bilden på sida 3 att drift-, underhålls- och förnyelseplaner ingår i VA-planen. Däremot saknas en beskrivning av statusen på dessa planer. Även beskrivningar av uppströmsarbetet och status samt behov av underhåll på ledningsnätet saknas.
2. Enligt bilden på sida 3 framgår även att strategi för enskilt VA ingår i kommunens VA- plan. Det saknas information om huruvida Smedjebackens kommun har tagit fram en strategi redan eller om detta är ett arbete som är kvar att göra. Att ha en aktuell strategi är till stor hjälp för arbetet med små avlopp.

- Om kommunen har olika styrdokument som är viktiga för VA-arbetet bör det framgå i VA-planen var de finns och vem som är ansvarig för respektive dokument. Alternativt om arbete pågår/planeras för att ta fram styrdokument.
3. VA-planen bör beskriva gällande detaljplaner översiktligt så att det går att förhålla sig till antal beviljade byggrätter (belastning på ARV, behov av vattenförsörjning) samt i vilken utsträckning som planerna är genomförda/utbyggda. Motsvarande bör även göras för detaljplaner under framtagande eller som förväntas tas fram inom den närmsta perioden.
 4. Av länsstyrelsens granskningsyttrande (2018-07-27) på översiktsplanen (antagen 2018-09-17) framgår att översiktsplanen inte redovisar några konkreta åtgärder kopplade till de områden där miljö kvalitetsnormer inte uppnås. Det innebär att framtida exploateringsönskemål i närheten kan komma att fördröjas på grund av att denna fråga måste utredas. Det kan vara lämpligt att kommunen i sin VA-plan förhåller sig till de områden i översiktsplanen där miljö kvalitetsnormer för vatten inte kan uppnås. Det kan även vara relevant att VA-planen förhåller sig till de ställningstaganden för vatten som redovisas på sidan 75 i översiktsplanen. Den aktuella VA-planen beskriver översiktligt miljö kvalitetsnormerna för vatten som ett styrande regelverk men förhåller sig inte till hur den tänkta utbyggnadsplanen påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten.
 5. Det framgår inte av VA-planen ifall Smedjebackens kommun ser behov av eventuell samverkan med grannkommuner för att lösa VA-utbyggnaden i eventuella gränsområden mot grannkommunerna. VA-planen bör kompletteras med sådan information om sådant behov finns efter att VA-planen har kompletterats med planerade utbyggnadsområden.
 6. Det framgår inte av underlaget hur denna VA- plan förhåller sig till tidigare VA- plan.
 7. Alla de områden som Smedjebackens kommun har identifierat återfinns i listan på de områden som har identifierats inom Länsstyrelsens så kallade LAV- projekt ([Bebyggda områden med eventuellt behov av allmänna vattentjänster | Länsstyrelsen Dalarna \(lansstyrelsen.se\)](#)). Inom LAV- projektet har 33 områden identifierats som områden med **eventuella** behov av allmänt VA, här finns alltså fler områden än vad kommunen själva har fått fram i sin kartläggning. Länsstyrelsen ser gärna att kommunerna i Dalarna använder sig av det materialet som tagits fram inom projektet. Vid Smedjebackens kommuns deltagande på Länsstyrelsens ärendeberedning

- framkom att underlaget från LAV- projektet hade använts, det är bra om detta även framkommer av texten i VA- planen.
8. Då andel permanentboende finns med bland de kriterier som använts i bedömningsmodellen är det bra om det framgår om Smedjebackens kommun har uppmärksammat något område som pågående eller troligt framtida omvandlingsområde.
 9. Ett av de kluster som av kommunen bedömdes utgöra ”större sammanhang”, Skarviken, tog bort från behovsprövningen på grund av ett för litet underlag i informationen om de små avloppens status. Förtydliga gärna detta ytterligare.
 10. Det är bra att hänsyn har tagits till vattenskyddsområden, sårbarhet för grundvattnet och kända dricksvattenproblem. Det vore önskvärt att det framgår vilken hänsyn som har tagits till övriga grundvattenskyddsintressen såsom dricksvattentäkter, grundvatten-/dricksvattenförekomster och Regionalt vattenförsörjningsintresse.
 11. Det är lämpligt att det kopplas en handlingsplan för hur kommunen hanterar frågan om tillstånd/anmälningar för små avlopp (enskilda anläggningar) i väntan på planerade åtgärder (framför allt för de områden som pekats ut enligt tabell 5, preliminär prioritering för VA- utbyggnad). Den bör beskriva vilka tekniska lösningar som är lämpliga i väntan på långsiktiga åtgärder och vad som bör beaktas i bygglovsärenden under tiden.
 12. I det fall utbyggnad av avloppsledningsnätet verkställs år 2040 behöver kommunen dimensionera hela systemet för det klimat som kan förväntas om cirka 60 år. Vid år 2100 har klimatet med största sannolikhet förändrats betydligt och med effekter som måste beaktas redan i dagsläget. Det kan handla både om dimensionering och lokalisering av ledningar såväl som säkring av vattenkvalitet.

Övriga synpunkter

1. På sida nummer 8, första stycket, sista raden står följande mening:

En lucker jordart medför en risk att infiltrationen av avloppsvattnet inte blir tillräcklig innan det når grundvattnet.

Meningen blir mer rättvisande om *infiltrationen* byts ut med *reningen* då det är reningen som inte blir tillräcklig.

2. I bilaga 4, utbyggnadslista, återfinns Fallbyn, medan i tabell 5, preliminär prioritering för VA- utbyggnad, står Fallbyn listad som prio tillsyn.

Hällsjön och N. Bisen som enligt tabell 5 har samma bedömning som Fallbyn återfinns inte i bilaga 4.

3. Möjlighet att göra en granskning hade underlättats om det i underlaget funnits med en karta med alla kluster som ingått i analysen och en karta där det framgår vart de som fallit ut är lokaliserade.

Då endast de kluster med fastigheter som fallit ut i analysen redovisas och inte alla som varit med i analysen, är det inte möjligt att bedöma om något kluster missats utifrån exempelvis risk för påverkan på beslutad eller preliminär grundvattenförekomst.

Information

Länsstyrelsens yttrande begränsar inte Länsstyrelsens möjligheter att framgent ställa krav enligt lag (SFS 2006:412) om allmänna vattentjänster om uppgifter framkommer eller omständigheter uppstår som föranleder sådana krav. I praxis och förarbeten framgår att en VA-plan kan räcka för att motivera en utbyggnad av VA- anläggning i viss ordning, så länge det inte görs i syfte att förhåla genomförandet av ett beslut om verksamhetsområde.

De som deltagit i yttrandet

Yttrandet är framtaget av Avdelningen för miljö och samhällsplanering på Länsstyrelsen i Dalarnas län, med stöd av Avdelningen för verksamhetsstöd och samhällsskydd. I remissvaret har Andreas Ekberg, Isak Jakobsson, Ann- Louise Haglund, Adina Grälls, Annafia Jansson samt Eva- Karin Ljunglund deltagit.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.



Miljö- och byggnadsnämnden

§ 116

Dnr 2021/00053 EDP dnr 2021-663

VA-utredning med utbyggnadsplan 2021

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till VA-strategi med utbyggnadsplan och lämnar ärendet vidare till kommunstyrelsen för beslut.

Lagstöd

Enligt 6 § LAV är kommunen skyldig att ordna vatten- och avloppsförsörjning om den av hälso- eller miljöskäl behöver lösas i ett större sammanhang. I dessa områden upprättar den kommunala VA-huvudmannen verksamhetsområden.

I miljöbalkens 9:e kapitel finns fler bestämmelser om avloppsvatten och hur det avleds. Avloppsvatten ska tas om hand utan risk för att olägenheter för människors hälsa eller miljön uppstår.

Ärendebeskrivning

Smedjebackens kommun har under en tid arbetat med att granska vatten- och avloppssituationen i bebyggelseområden utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA-verksamhetsområde) genom en VA-utredning med utbyggnadsplan.

Kommunen är skyldig att se till att en allmän VA-anläggning anordnas om en sådan behövs för att säkerställa vattentjänster i ett ”större sammanhang” med hänsyn till människors hälsa och miljö. Detta följer av 6 § i lagen om allmänna vattentjänster (LAV). ”Större sammanhang” innebär, enligt praxis, en bebyggelse som omfattar minst 20 bostäder.

Syftet med utredningen är att identifiera, bedöma och rangordna bostadsområden som idag saknar kommunala VA-tjänster utifrån detta behov. Allmänna VA-tjänster ordnas genom att bostadsområdet först inkluderas i ett VA-verksamhetsområde och sedan ansluts till en allmän VA-anläggning (kommunalt vatten- och avloppswerk)

Samråd har även skett med länsstyrelsen och vissa kompletteringar är gjorda utifrån de synpunkter som inkommit, resterande synpunkter kommer att beaktas vid nästkommande revidering av strategin.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-10-22



Miljö- och byggnadsnämnden

VA-utredning med utbyggnadsplan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 21

Dnr 2022/00071

Beslut om deltagande på distans för förtroendevalda i gemensamma nämnder

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Deltagande på distans vid nämndsammanträden för förtroendevald i gemensamma nämnden för alkohol, tobak och receptfria läkemedel godkänns.
2. Beslutet inkluderar även deltagande på distans för förtroendevalda i övriga gemensamma nämnder där Smedjebackens kommun ingår

Ärendebeskrivning

Med anledning av den fortsatta coronapandemin finns ett stort behov av att snarast möjliggöra distansdeltagande för förtroendevalda i gemensamma nämnden för alkohol, tobak och receptfria läkemedel.

Distansdeltagande bedöms även vara ett alternativ i framtiden då det möjliggör ett ökat deltagande, minskade resor samt är bättre ur ett hållbarhetsperspektiv.

För att möjliggöra deltagande på distans behöver respektive kommunfullmäktige godkänna ett sådant beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ATL 2022-01-20



Kommunstyrelsen

§ 171

Dnr 2021/00310

Antagande detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg antas.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2021-11-10 § 118 att godkänna granskningsutlåtandet och antagandehandlingen för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg, samt överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Planförslaget gällande detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg har varit tillgängligt för granskning under tiden 13 september till och med 4 oktober 2021. Granskningsutlåtande är upprättat med inkomna synpunkter redovisade tillsammans med kommentarer.

Byggnader till en liten sågverksamhet har av misstag uppförts utanför egen fastighet, på allmän platsmark (PARK) som ägs av Smedjebackens kommun. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-09-19 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att ändra berörd del av gällande stadsplan med syfte att ge byggnaderna stöd i detaljplan.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts för aktuell detaljplan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och miljöbalken 6 kap. 11 §. Bedömningen är att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har behövt göras. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning enligt samrådsyttrande.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och upprättas med standardförfarande

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg

Miljö- och byggnadsnämnden 2021-11-10 § 118

Samhällsbyggnadsutskottet 2021-11-23 § 110

Kansliavdelningen

Mona Hyttsten, 0240-660117
mona.hyttsten@smedjebacken.se

Kommunfullmäktige

Förslag till detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg

Förslag till beslut

Detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg antas.

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2021-11-10 § 118 att godkänna granskningsutlåtandet och antagandehandlingen samt överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Planförslaget gällande detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg har varit tillgängligt för granskning under tiden 13 september till och med 4 oktober 2021. Granskningsutlåtande är upprättat med inkomna synpunkter redovisade tillsammans med kommentarer.

Byggnader till en liten sågverksamhet har av misstag uppförts utanför egen fastighet, på allmän platsmark (PARK) som ägs av Smedjebackens kommun. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-09-19 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att ändra berörd del av gällande stadsplan med syfte att ge byggnaderna stöd i detaljplan.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts för aktuell detaljplan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och miljöbalken 6 kap. 11 §. Bedömningen är att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har behövt göras. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning enligt samrådsyttrande.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och upprättas med standardförfarande

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg
Miljö- och byggnadsnämnden 2021-11-10 § 118

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för SMEDJEBACKEN 2:23, Svanströms såg

Smedjebacken, Smedjebackens kommun, Dalarnas län



GRANSKNINGSUTLÅTANDE
SMEDJEBACKEN
smedjebacken.se

PLANFÖRFARANDET

Detaljplanen upprättas med standard planförfarande, vilket betyder att planförslaget först varit ute på samråd och därefter granskning. Beträffande synpunkter som kom in under samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen. Efter miljö- och byggnadsnämndens beslut den 8 september 2021 pågick granskningen i tre veckor från 13 september till och med 4 oktober 2021. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Granskningen underrättades på kommunens digitala anslagstavla och på kommunens hemsida.

Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen och de förvaltningar, bolag, myndigheter, sakägare och berörda som yttrade sig under samrådstiden. Under granskningstiden fanns handlingarna tillgängliga i Miljö- och bygghandlingens entré, på Medborgarkontoret i Kommunhuset i Smedjebacken, på biblioteket i Smedjebacken samt på kommunens hemsida.

Under granskningstiden har 3 yttranden inkommit och de redovisas nedan tillsammans med kommunens kommentarer. Revideringarna bedöms inte medföra behov av ny granskning.

Ändring som är gjord på plankartan efter granskning

- Utfartsförbudet har tagits bort på plankartan, enligt Lantmäteriets synpunkt.

Ändringar som är gjorda i planbeskrivningen efter granskning

- Hänvisningen har ändrats från Boverkets riktlinjer till Naturvårdsverkets "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbullen" på sidan 12 i planbeskrivningen.

Inkomna synpunkter och kommentarer:

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

LÄNSSTYRELSEN DALARNAS LÄN, 2021-09-27

Granskning av detaljplan Smedjebacken 2:23, Svanströms såg i Smedjebackens kommun

Länsstyrelsen har för granskning mottagit rubricerad detaljplan, daterad i april och september 2021.

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Övrigt

I planbeskrivningen görs hänvisning till "Boverkets allmänna råd (BFS 2020:2) om omgivningsbullen utomhus från industriell verksamhet vid planläggning av bostäder och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär". Dessa allmänna råd är tillämpliga på omgivningsbullen utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbyggnader. I den aktuella detaljplanen planläggs marken inte för bostäder utan för en potentiellt störande verksamhet.

Mot bakgrund av de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. och 9 kap. 3 § Miljöbalken och att de befintliga bostadshusen inte är föremål för planläggningen bör hänvisning och eventuella olägenhetsbedömningar i detta fall istället ske utifrån Naturvårdsverkets "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" (Rapport 6538, 2015). På sidan 9 i vägledningen framgår att "för befintlig bostadsbebyggelse bör nivåerna i tabell 1 [på sidan 8] vara vägledande för olägenhetsbedömning". Tabellen redovisar de ekvivalenta ljudnivåerna 50 dBA för "dag (06-18)", 45 dBA för "kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06-18)" respektive 40 dBA för "natt (22-06)". Dessa ljudnivåer är delvis desamma som de riktvärden som redovisas i planbeskrivningen, med undantag för nattvärdet som redovisats som maximal ljudnivå istället för ekvivalent nivå.

Kommentar: Hänvisningen har ändrats i planbeskrivningen på sidan 12.

LANTMÄTERIET, 2021-10-04

Detaljplan för Smedjebacken 2:23 Svanströms såg

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-09-08) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbud.

Kommentar: Utfartsförbudet har tagits bort på plankartan.

TRAFIKVERKET REGION MITT, 2020-09-13

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2021/105360, Granskning gällande detaljplan för Smedjebacken 2:23, Smedjebackens kommun.

Trafikverket har inget emot detaljplanen.

Kommentar: Tackar för yttrandet

Granskningsutlåtandet har upprättats av Miljö- och byggkontoret i Smedjebackens kommun genom fysisk planerare Barbro Halvarsson.

Smedjebacken 2021-10-18

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Smedjebacken 2:23, Svanströms såg

Smedjebackens kommun, Dalarnas län



STANDARDFÖRFARANDE

Godkänd för samråd: 2021-06-09

Godkänd för granskning: 2021-09-08

Antagen:

Lagakraft:

ANTAGANDEHANDLING

SMEDJEBACKEN
smedjebacken.se

Smedjebackens kommun • Miljö- och byggkontoret • 777 81 Smedjebacken
E-post: miljöbygg@smedjebacken.se • Telefon: 0240-66 00 00 • Säte Smedjebacken

INNEHÅLL	SID
PLANINFORMATION	3
Tillhörande handlingar	3
Medverkande tjänstemän	3
INLEDNING	
Bakgrund	4
Syfte och huvuddrag, Förenlighet med miljöbalken	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	
Markanvändning, lokalisering och omfattning	5
Markägarförhållanden	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Uppdrag	6
Översiktsplan Gällande stadsplan, Fördjupad översiktsplan	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	8
Ställningstagande, kommunala beslut i övrigt	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	
Kulturhistoria, Fornlämningar, Kulturmiljöintressen	9
Naturmiljö och friluftsliv, Risk och miljöfaktorer	10
Service	12
PLANFÖRSLAG	
Markanvändning och bebyggelse	12
Trafik och parkering, Naturmark, Teknisk försörjning	13
Planbestämmelser	14
Motivering av planbestämmelser	15
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	
Konsekvenser och avvägningar	16
Organisatoriska frågor, Tidplan, Genomförandetid	16
Huvudmannaskap, Ansvarsfördelning, Avtal	16
Fastighetsrättsliga frågor, fastighetsreglering	17
Ledningsrätt, Avgifter och kostnader, Ersättning	17
PLANKARTA	bilaga

PLANINFORMATION

Namn:	Detaljplan för Smedjebacken 2:23 och del av Smedjebacken 2:1, Svanströms såg
Diarienummer:	2021 - 558
Kommundel:	Smedjebacken
Kommun:	Smedjebackens kommun
Län:	Dalarnas Län
Planförfarande:	Standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900)
Beslut om planbesked:	2017-09-17, Miljö- och byggnadsnämnden, § 92
Planstart:	2020-06-09
Beslut om samråd:	Andra kvartalet 2021
Beslut om granskning:	Tredje kvartalet 2021
Beslut om antagande:	Fjärde kvartalet 2021
Laga kraft:	Första kvartalet 2022

TILLHÖRANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000	2021
Planbeskrivning (denna handling)	2021
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2021
Fastighetsförteckning	2021

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samrådshandlingen har upprättats av Miljö- och byggkontoret, Smedjebackens kommun, genom fysisk planerare Barbro Halvarsson. Planförslaget har handlagts av Barbro Halvarsson och byggadministratör Annelie Tjernström. Medverkat har också mätningingenjör Clas Westlund, byggnadsinspektör Christer Eriksson, GIS-samordnare Åsa Lundin och miljö- och byggchef Gunilla Skoog.

INLEDNING

Denna planbeskrivning utgör en del av handlingarna till detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg. Detaljplanen handläggs med standardförfarande utan program, där samråd och granskning hålls innan planförslaget antas av kommunfullmäktige.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och den här planen är nu framme vid antagande. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet att påverka den egna närmiljön.



Planprocess med standardförfarande utan planprogram.

Detaljplanen består av en *plankarta med bestämmelser* som blir juridiskt bindande när planen vunnit laga kraft. Till planen hör också *planbeskrivning* och *genomförandebeskrivning*. På miljö- och byggkontoret finns också *grundkarta (2021)*, *checklista-undersökning (2021)* och *fastighetsförteckning (2021)* att ta del av för den som så önskar.

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

Bakgrund

Byggnader till en sågverksamhet är uppförda på allmän platsmark (PARK) enligt gällande stadsplan från 1980, som tillhör Smedjebackens kommun. Miljö- och byggkontoret fick i uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden genom beslut 2017-09-19 att ändra berörd del av gällande stadsplan med syfte att ge byggnaderna stöd i detaljplan.

Kommunen kan ändra planer genom att ta bort, justera eller lägga till planbestämmelser om syftet överensstämmer med gällande plan. I det här fallet överensstämmer syftet genom planbestämmelserna för gällande plan. Större delen av gällande plan anger småindustri med begränsad omgivningspåverkan och ändringarna syftar till att utöka kvartersmark för verksamheter.

Enligt Boverkets allmänna råd bör inte ändring av detaljplan användas för att legalisera avvikelser för byggnadsåtgärder på enstaka fastigheter och inte heller när allmän platsmark ersätts med kvartersmark. Ändringarna innebär att ändra användning från allmän platsmark till kvartersmark, ta bort prickad mark (mark som inte får bebyggas) och införa u-områden (markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar) för befintliga ledningar. För att undvika

risken att planen blir svåröverskådlig och för att uppnå tydlighetskravet, är bedömningen att det är bättre att ersätta berörd del av gällande plan och anta en ny. Det ger också ett tillfälle att modernisera planbestämmelserna.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att cirka 830 kvadratmeter mark för allmän plats (PARK) ersätts med kvartermark för verksamheter (Z). Anledningen är att byggnader till en liten sågverksamhet som inte är anmälnings- eller tillståndspliktig, av misstag har uppförts utanför egen fastighet, på allmän platsmark (PARK). Den asfalterade infartsvägen på angränsande fastighet Bävern 10 avskiljer marken i höjd från parkmarken med en slänt på 1 meter. Därför uppfattas parkmarken som en del av Smedjebacken 2:23.

Kommunen avser att sälja berörd mark till ägaren av fastigheten Smedjebacken 2:23 efter att detaljplanen har fått lagakraft.

Förenligt med 3, 4, 5 och 7 KAP. MB (Miljöbalken)

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten d.v.s. riksintressen. Det föreslagna planområdet omfattas inte av riksintressen.

4 kap. MB behandlar riksintressen för geografiskt bestämda områden som inte planområdet berörs av.

5 kap. MB behandlar miljökvalitetsnormer som föreskriver om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område.

Det finns inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

7 kap. MB, strandskydd. Området berörs inte av strandskydd.

Övriga skyddsformer enligt miljöbalkens sjunde kapitel, såsom nationalpark, naturreservat, biotopskyddsområde, kulturresevat etc. förekommer inte inom eller i angränsning till planområdet.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Markanvändning, lokalisering och omfattning

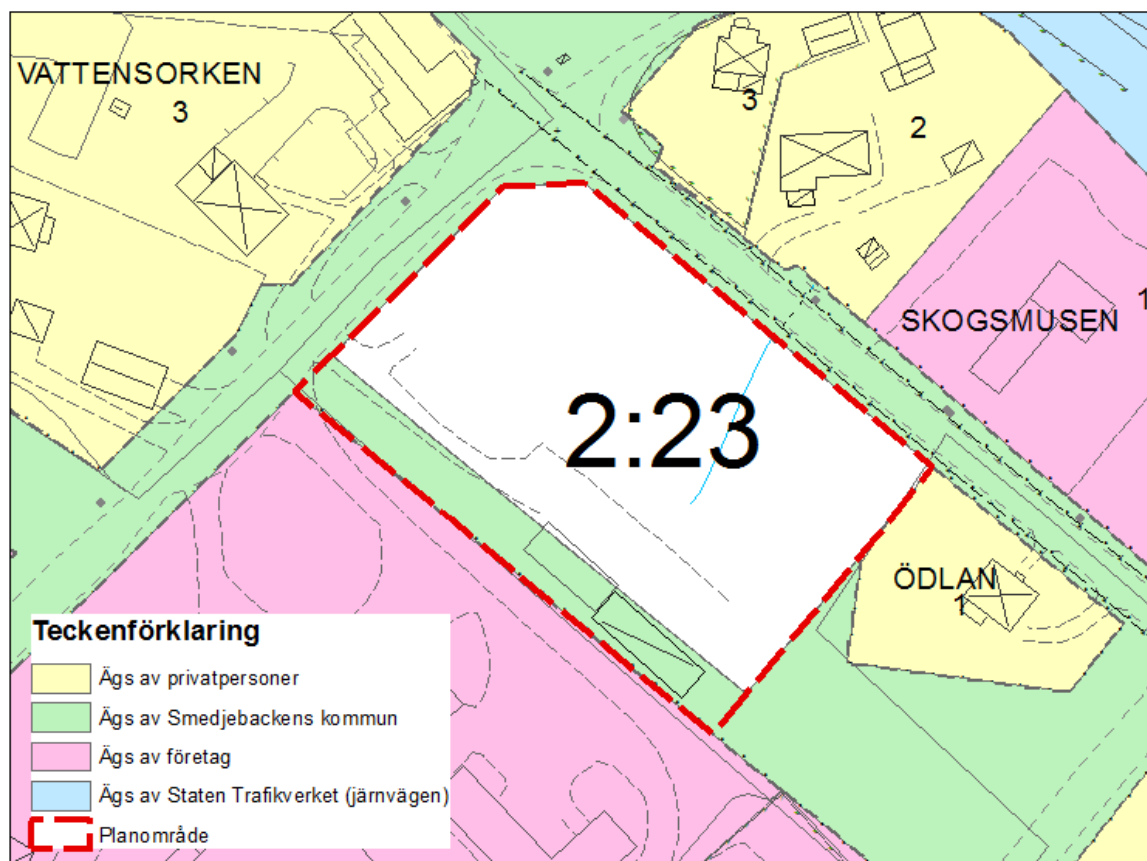
Användningen J i gällande plan avser småindustri med begränsad omgivningspåverkan och bostäder. Bedömningen har gjorts att de verksamheter som finns på och i anslutning till platsen stämmer bättre överens med användningen Z för verksamheter. Den inkluderar den nutida verksamheten samtidigt som den främjar framtida möjligheter till verksamhetsförändringar.

Området är beläget inom Gunnars industriområde, sydväst om Smedjebackens centrum.

Planområdet avgränsas i nordväst av Thenors väg och i nordost av Gunnarsvägen, i sydost till fastigheten ÖDLAN 1 som är bebyggd med ett boningshus och i sydväst till en industrifastighet BÄVERN 10. Planområdet omfattar fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23 och del av SMEDJEBACKEN 2:1. Planavgränsningen är ca 5250 kvm.

Markägarförhållanden

Kvartersmarken ägs av privatperson och den allmänna platsmarken ägs av Smedjebackens kommun. För fullständig redovisning av ägarförhållanden inom och intill planområdet finns redovisat i tillhörande fastighetsförteckning.



Karta som visar markägarförhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Ägaren till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23 har ansökt och fått positivt planbesked 2017-09-04. Ärendet skickades på remiss till Samhällsbyggnadsutskottet som gav miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan med syfte att utvidga byggrätten kring befintliga byggnader så att utförd byggnadsåtgärd ges stöd i detaljplanen. Genomförandetiden har gått ut varför planen kan ändras, ersättas eller upphävas. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och föreslås därför upprättas med standardförfarande.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan som fick lagakraft 2018-10-12 ligger planområdet inom befintligt detaljplanlagt bebyggelseområde med huvudsakligen industri med begränsad omgivningspåverkan.

Gällande stadsplan

I gällande stadsplan för Västra Gunnars anges markanvändningen som mark för industriändamål och bostäder, mark som inte får byggas och mark för parkmark. Gällande stadsplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan får lagakraft.



*Digitaliserade och tolkade planer som visar gällande användningar runt aktuellt planområde.
Brunt=verksamheter, Gult=bostäder, grått=järnvägsområde, grönt=park/natur, blått=industri*

Fördjupad översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen från 2009 tar upp att verksamheternas behov bör prioriteras i Gunnarsområdet. I de fall bostäder är tillåtet i gällande detaljplan bör detta på sikt ändras. En del verksamheter kan vara störande för omgivningen och området är därför inte långsiktigt lämpligt för bostäder.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Undersökningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål.

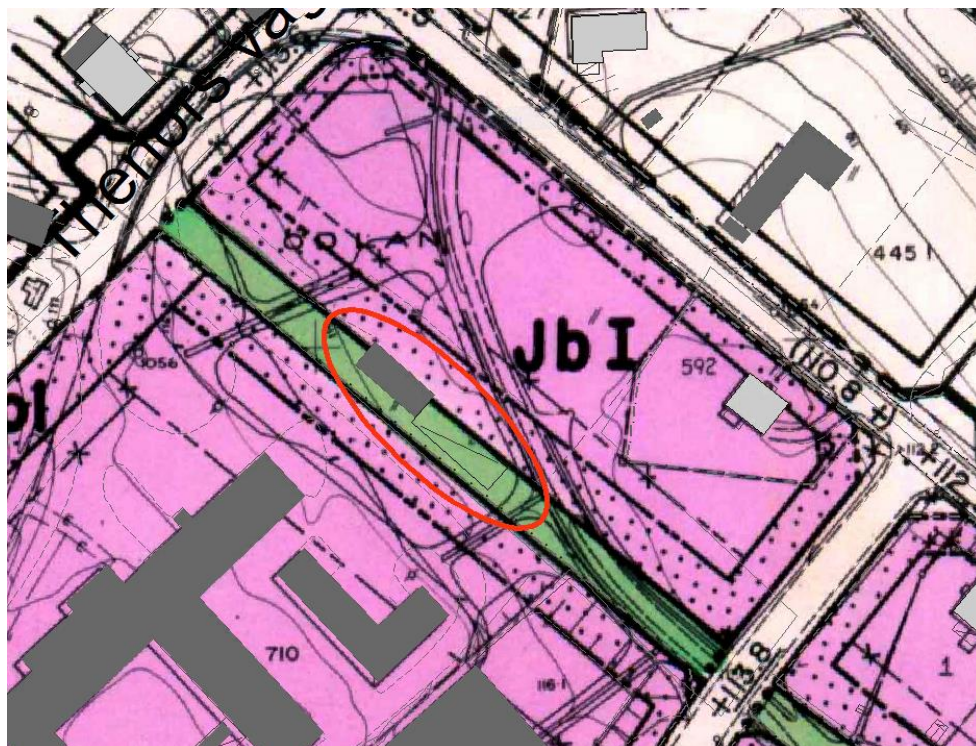
Ställningstagande

Kommunen har gjort en undersökning och detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan och hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressen. Upprättandet av planen bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 3 och 4 kap och innebär inte heller betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning av planen bedöms därmed inte behövas, vilket innebär att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt samrådsyttrande.

Kommunala beslut i övrigt

Bygglov för en industri- och lagerbyggnad gavs 2013-01-23 för uppförande på fastigheten Smedjebacken 2:23. Bygglovets gavs med dispens från gällande stadsplan, då byggnaderna delvis ligger på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Senare upptäcktes att byggnaderna var uppförda utanför fastigheten, på parkmark som ägs av Smedjebackens kommun.

Tillfälligt bygglov har även getts 2018-01-08 på delegation för en container som används som virkestork. Åtgärden innebär också avvikelse från stadsplan då en del av byggnaden inkräktar



på samma prickade mark. Bygglov beviljades med stöd av pågående detaljplanearbete.

Byggnader som har byggts på kommunens mark som är parkmark är inringade med röd markering

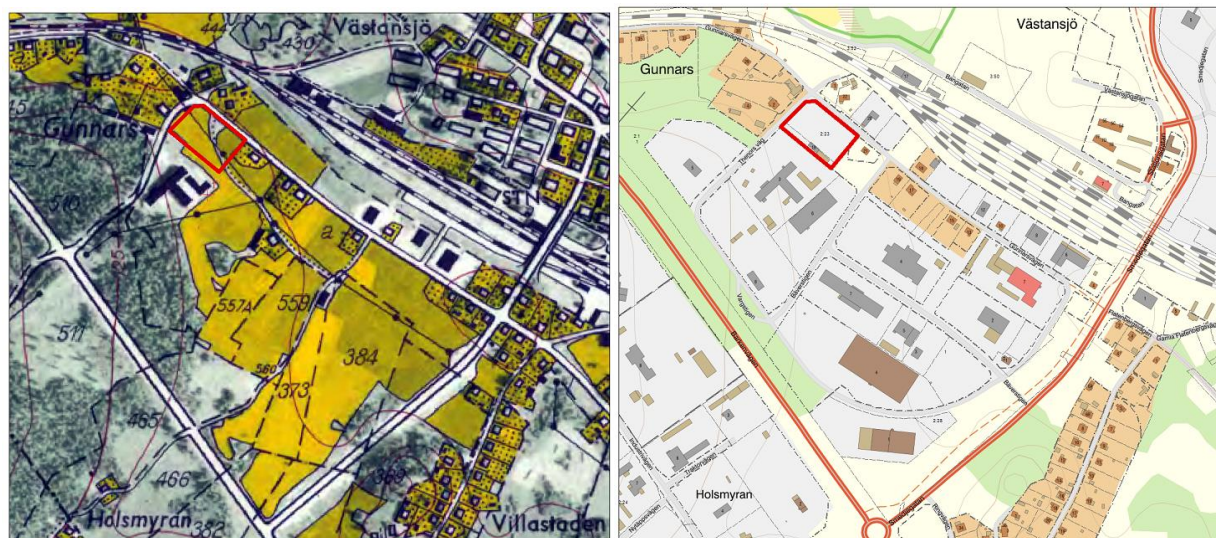
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kulturhistoria

Gunnarsområdet har präglats av landsbygd. Fram till i slutet av 1950-talet drev Smedjebackens Valsverks AB (nuvarande Ovako) ett jordbruk i området. Ladugårdsbyggnaden finns kvar på fastigheten Bävern 10 som gränsar till planområdet. I enlighet med Smedjebackens kommuns planering har Gunnarsområdet utvecklats att bli ett kombinerat handels- och industriområde.



Foto från mitten av 1950-talet som beskriver områdets karaktär. Kortet är taget från gamla Björsjövägen som gick genom Gunnars. Ladugården skymtar till höger i bild



Fr v ekonomisk karta från 1964 och t h nutida karta. Planområdet är markerat med rött

Fornlämningar och kulturmiljöintressen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt berörda myndigheters arkiv. Om man vid grävningsarbeten skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Naturmiljö och friluftsliv

Planområdet är i stort sett plant, det lutar svagt i nordostlig riktning. Nivåskillnaden mellan områdets högsta och lägsta del är 2,5 meter.

Söppenmyrens naturreservat ligger 100 meter norr om planområdet på andra sidan om järnvägen. Det är ett populärt rekreativ- och strövområde. Dit tar man sig från Gunnars via en gångtunnel under järnvägen.

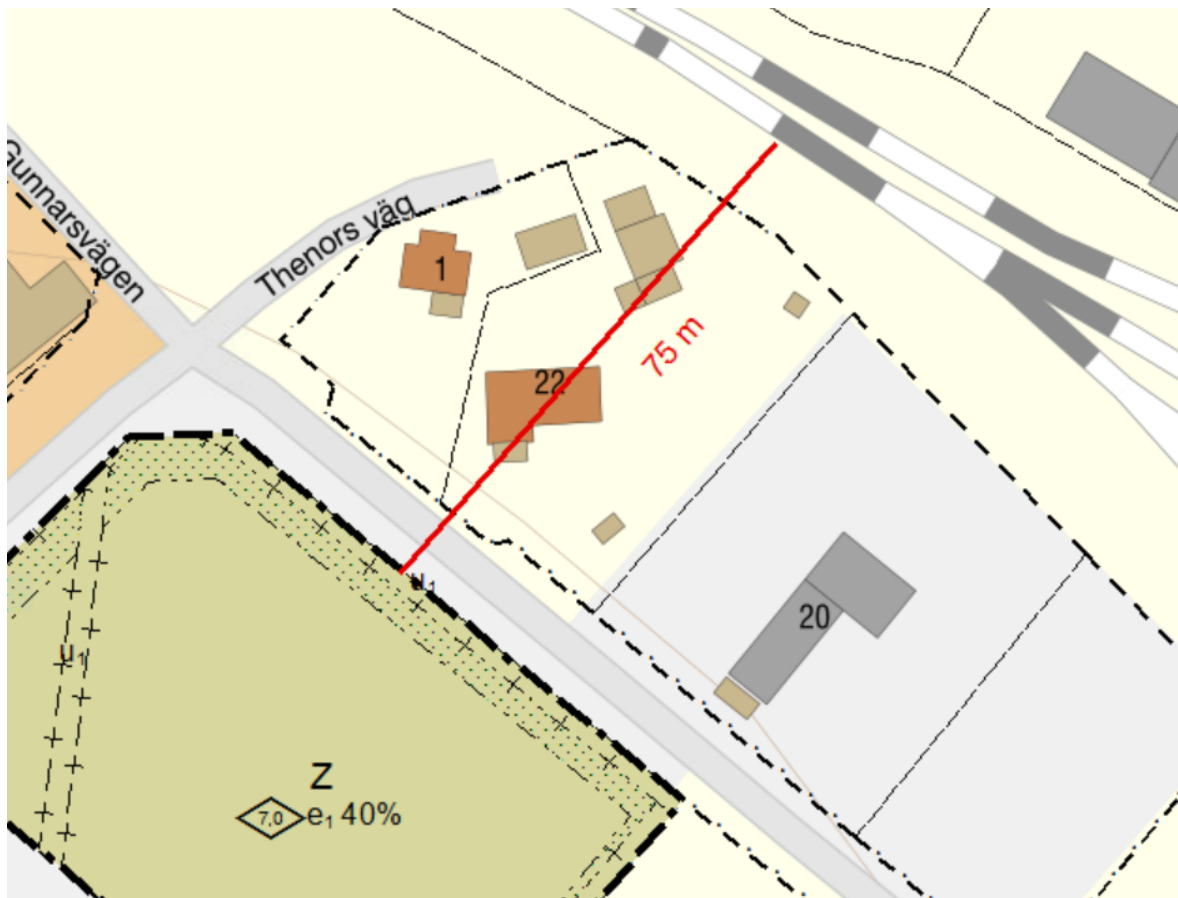
Risk- och miljöfaktorer

Översiktligt identifierade riskfaktorer

En riskfaktor är järnvägen som ligger 75 meter från planområdet. Räddningstjänstens insatstid är 5 - 10 minuter. Luftkvalitet och buller är inte inventerade men bedöms inte vara ett problem.

Järnväg – farligt gods

Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer. Farligt gods tillåts generellt på all järnväg. Det innebär att farligt gods kan förekomma på all järnväg som medger trafikering av godståg.



Avståndet mellan spår och plangränsen som sammanfaller med fastighetsgränsen är 75 meter. Prickmarken där byggnader inte får uppföras är ytterligare 6 meter bred. Spåret ligger ett par meter lägre än omgivande mark.

Enligt Trafikverket domineras trafiken av regionalstågstrafiken och sträckan Ludvika-(Smedjebacken) -Fagersta trafikeras som mest under 2021 av 9 dubbelturer på vardagar och 6

dubbelturer på helger. Inom Smedjebackens kommun sker resandeutbyte i Smedjebacken, Söderbärke och Vad. Godstrafiken som bedrivs består av två till tre tågpar per dag, främst till och från Surahammar och Smedjebacken.

Enligt Trafikverkets tågplan 2021 är årsdygnstrafiken (ÅDT) på sträckan 15,9 persontåg, 2,4 godståg och 0,1 övriga. Enligt basprognosen för 2040 är ÅDT på sträckan 17,5 persontåg och 4,6 godståg. ÅDT redovisar antalet tåg och inte antal dubbelturer. Årsdygnstrafiken blir alltid lite lägre än vardagsmedeldygnstrafiken i och med att fler helgdagar är inräknade.

Enligt Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods – (Länsstyrelsen Dalarna 2012-06) kan på ett avstånd av 70-150 meter från riskkällan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser.

Vid en urspårning hamnar vagnarna i de flesta fall inom en vagnslängd från banan, det vill säga cirka 25 meter. Även om tågets hastighet är begränsad inom stationsområdet påverkar inte detta avstånd nämnvärt, eftersom tågets rörelsekraft är i färdriktningen.

Trafikverket anger att ingen ny bebyggelse bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnväg. Detta skyddsavstånd ger utrymme för återkommande underhållsåtgärder samt för räddningsinsatser vid händelse av olycka eller problem förknippade med spårområdet. Ett tillräckligt avstånd till järnvägen medger även möjlighet till framtida kompletteringar med riskreducerande åtgärder, om risksituationen skulle förändras.

Enligt Smedjebackens kommuns översiktsplan ska åtgärder för befintlig bebyggelse vid transportleder för farligt gods, så långt som möjligt vidtas för att säkerheten ska närma sig den som eftersträvas för ny bebyggelse.

Sannolikheten för en olycka med farligt gods på järnvägen förbi planområdet bedöms, med de uppgifter som föreligger, som mycket liten. Avståndet mellan spår och planområdet är tillräckligt stort för att en eventuell urspårad järnvägsvagn inte ska riskera att hamna inom eller i närheten av nya byggnader inom planområdet.

Bedömningen är utifrån ovanstående att en exploatering enligt planförslaget kan komma till utan att hänsyn behöver tas till risken för farligt gods på järnväg.

Buller

Verksamheten som bedrivs på platsen idag är en så kallad u-verksamhet som har liten miljöpåverkan och är varken tillstånds- eller anmälningspliktig. Miljöbalkens regler gäller dock för alla u-verksamheter, vilket innebär att de omfattas av kommunens tillsyn.

Enligt Miljöprövningsförordning (2013:251) gäller anmälningsplikt för sågverk vid en produktion av mer än 6 000 kubikmeter per kalenderår och tillståndsplikt gäller en produktion från 70 000 kubikmeter. Nuvarande verksamhet har en årsvolym på cirka 150 – 200 kubikmeter fast under bark. Utrustningen består av en klingsåg utomhus, en bandsåg inomhus och en virkestork.

För att minska risken för framtida olägenheter i form av buller fastställer detaljplanen markanvändningen Verksamheter (Z) på området. Detta för att säkerställa att den typ av verksamheter som kan tillkomma inte får en negativ påverkan på bostäderna omkring planområdet. Verksamheterna ska så långt som möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Bedömningen är att användningen Z har samma innebörd som planbestämmelsen på gällande detaljplan från 1979. Där anges småindustri och avser verksamheter av "sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad". Inga ytterligare preciseringar till användningen Z införs på plankartan.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärdena för buller (oönskat ljud). Nedan visas en tabell med riktvärden. Riktvärdena är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning som ska göras i varje enskilt fall.

- ekvivalent ljudnivå dag (06-18) 50 dBA
- ekvivalent ljudnivå kväll (18-22), helg och söndag(06-18) 45 dBA
- ekvivalent ljudnivå natt (22-06) 40 dBA

På grund av verksamhetens ringa omfattning är bedömningen att riktvärdena inte överskrids och beräknade värden för buller behöver därmed inte redovisas.

Trots att området även är utsatt av buller från järnvägen bedöms inte ett genomförande av planen märkbart försämra bullersituationen i området.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Eftersom intilliggande fastigheter är registrerade som potentiellt förorenade ska uppmärksamhet iakttas vid eventuella framtida grävarbeten på konstig lukt, avvikande massor eller synlig förorening.

Om förorening påträffas ska arbeten avbrytas och tillsynsmyndigheten omedelbart kontaktas. En saneringsanmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska i sådant fall lämnas till tillsynsmyndigheten.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består huvudsakligen av hårdgjorda ytor och gräsplaner. Några bärighets- eller stabilitetsproblem bedöms inte bli ett problem och grundförhållandena antas vara goda.

Radon

Området ligger inom låg- och normalriskområde för radon.

Översvämningssäkerhet

Planområdet ligger 6 meter över Kolbäckensån och är inte översvämningssäker.

Service

Planområdet ligger 350 meter från Smedjebackens station. Inom Gunnarsområdet finns en bensinstation med närbutik och en lunchrestaurang. Övrig service tillgodoses inom tätorten. Smedjebackens centralort har cirka 5 000 invånare. I centrum finns två matvaruaffärer, apotek, systembolag och blomsterbutik, restauranger, lunchbarer och pizzerior. Busshållplats finns utanför planområdet i korsningen Thenors väg och Gunnarsvägen.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning och bebyggelse

Det aktuella området som ska tillföras Smedjebacken 2:23 är ca 830 kvm stort. De befintliga byggnaderna ligger på mark som enligt gällande stadsplan är allmän platsmark (PARK) där byggnader inte får uppföras. Parkmarken är inte ett område som används av allmänheten. Inom fastigheten Smedjebacken 2:23 skapas markreservat för underjordiska ledningar (u-områden) för befintliga spillvattenledningar och fiberledningar. U-områdena får inte bebyggas eller

planteras med växter som kan skada befintliga ledningar. Planförslaget innebär att mark som i den underliggande planen inte får bebyggas, så kallad prickad mark tas bort utmed södra fastighetsgränsen där de befintliga byggnaderna är uppförda. Prickmarken som tas bort är 140 meter lång och 9 meter bred. Förutom u-område läggs prickmark till utmed fastighetsgränsen i sydost mot fastigheten Ödlan 1. Den övriga prickade marken som löper utmed gatorna kvarstår. Användningen inom kvartersmarken ändras från småindustri och bostäder med bestämmelsen Jb till verksamheter som betecknas med Z. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Smedjebacken är det inte lämpligt att tillåta bostäder i nya detaljplaner i Gunnarsområdet eftersom området har karaktären av industriområde och för att trafiken i området förväntas öka inom de närmaste åren.



Område 1 är Smedjebacken 2:23. Område 2 är allmän platsmark som planläggs som kvartersmark och tillförs Smedjebacken 2:23 från Smedjebacken 2:1, som ägs av Smedjebackens kommun.

Trafik och parkering

Planförslaget medför obetydlig ökning av trafik i området, parkeringsbehovet bedöms vara litet och rymmas inom fastigheten. Bussar passerar planområdet på Gunnarsvägen. Om det vid arbeten kan försvåra bussars framkomlighet måste Region Dalarnas kollektivtrafiksförvaltning meddelas i god tid så att trafikstörningar kan hanteras på bästa sätt.

Naturmark

Ingen naturmark påverkas och marken inom planområdet är redan exploaterad. Ingen mark med rekreativvärde tas i anspråk.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är utbyggd i angränsning till planområdet sedan många år tillbaka.

VA

Kommunalt vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns utbyggt i området. Spillvattenledning finns inom planområdet och i fastighetsgränsen utmed Gunnarsvägen. Dagvattnet omhändertas lokalt och vid höga flöden genom befintliga diken.

Brandpost

En brandpost finns i korsningen Thenors väg och Gunnarsvägen.

Värme

Fjärrvärme finns i Gunnarsområdet och det är önskvärt att alla fastigheter inom området ansluts till fjärrvärmenätet. En ökad fjärrvärmeanvändning är en bra åtgärd för att uppnå miljömålen, begränsad klimatpåverkan och frisk luft.

EI

Smedjebacken Energi AB, Elnät har utbyggt nät i området utanför planområdet.

Tele

Skanova (Telia Company) AB har kabelanläggningar i området utanför planområdet.

Bredband

Smedjebacken Energi AB Stadsnät har markförlagda fiberledningar inom och utanför planområdet.

Hushållsavfall

Komposterbart och brännbart avfall hanteras inom varje fastighet enligt Smedjebackens kommuns föreskrifter och Förordningen om bostadsnära insamling av förpackningar. Nya återvinningscentralen Nytäppan ligger inom industriområdet Holsmyran direkt söder om rv 66, cirka 1500 meter från planområdet.

Postmottagning

Placering och standard av nya brevlådor ska godkännas av ansvarig för den samhällsomfattande posttjänsten, för närvarande Post Nord. Fastighetsägaren ansvarar för att kontakt tas i god tid för dialog gällande godkännande av ny postmottagning. En ny placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.




PLANBESTÄMMELSER

I gällande stadsplan för Västra Gunnars har vissa bestämmelser angetts på plankartan medan resterande återfinns i eget dokument. Här redovisas bestämmelserna i stadsplanen för det aktuella området tillsammans med hur de har anpassats till bestämmelser enligt Boverkets riktlinjer för planbestämmelser som gäller från 2018-08-01.

GRÄNSER

Ursprunglig bestämmelse	Ny bestämmelse
Områdesgräns	Användningsgräns
Bestämmelsegräns	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns (u-område)

BESTÄMMELSER

Ursprunglig bestämmelse	Tolkad/ändrad bestämmelse (planförslaget)
Parkmark	PARK utgår i planförslaget och ersätts med Z
Jb - Småindustri och bostäder - Området får användas endast för småindustri- och bostadsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad	Z – Verksamheter – I användningen ingår service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan
 Mark som ej får bebyggas	 Marken får inte förses med byggnad
I – antal våningar	 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter
På Jb betecknat område som bebyggs med industribyggnader får högst 40% av tomten bebyggas	e ₁ 40% Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet

Motivering av planbestämmelser

Z – verksamheter (4 kap. 5§ PBL)

Då planen syftar till att möjliggöra verksamhetsändamål har användningsbestämmelsen för verksamheter förts in i plankartan.

Högsta byggnadshöjd är 7 meter (4 kap. 11 § PBL)

Bestämmelsen har anpassats till intilliggande industrifastigheters högsta tillåtna byggnadshöjd.

e₁ - Största byggnadsarea är 40% (4 kap. 11 § PBL)

Byggnadsarean har reglerats till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet för att möjliggöra samma byggrätt som finns inom nu gällande detaljplan för området. Detta skapar fortsatt möjlighet att i framtiden kunna exploatera en större del av fastigheten.

Prickmark (4 kap. 11 § PBL)

Eftersom detaljplanens syfte är att legalisera befintliga byggnader tillhörande sågverksamheten. har prickmarken utmed södra plangränsen mot fastigheten Bävern 10 tagits bort. Prickmark har lagts till utmed östra plangränsen för att öka avståndet till angränsande fastighet Ödlan 1.

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap. 6 § PBL)

U-områden har lagts ut längs med planområdets västra, norra och östra gräns för att fortsatt utgöra markreservat för de allmännyttiga underjordiska ledningar som finns där idag. U-området som går diagonalt över fastigheten markerar en befintlig huvudledning för spillvatten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Svanströms såg. Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

Konsekvenser och avvägningar

Detaljplanens syfte är att reglera markanvändningen efter befintliga förhållanden genom att planlägga allmän platsmark till kvartersmark som ska tillföras fastigheten Smedjebacken 2:23. Ett genomförande har ingen påverkan för omgivningen och angränsande fastigheter, utan är endast en reglering efter rådande förhållanden. På grund av höjdskillnaden mellan parkmarken och omgivande mark är det ett svårtillgängligt område som inte har använts av allmänheten.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras under arbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	Andra kvartalet 2021
Granskning	Tredje kvartalet 2021
Antagande	Fjärde kvartalet 2021
Lagakraft	Första kvartalet 2022

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens digitala anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum beslutet om att anta planen har fått lagakraft. Det innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna tills dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen, men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark ingår i planförslaget.

Ansvarsfördelning

Smedjebackens kommun upprättar detaljplan. Lantmäteriet i Gävle ansvarar för fastighetsbildning efter ansökan.

Avtal

Ett avtal om markreglering upprättas mellan Smedjebackens kommun och fastighetsägaren till SMEDJEBACKEN 2:23 enligt vilket ca 830 kvm mark överförs från kommunens fastighet SMEDJEBACKEN 2:1 till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Nedan listas de fastigheter som planen påverkar fastighetsrättsligt. För fastighetsreglering krävs en skriftlig ansökan om förrättning hos Lantmäteriet, vilket sker på initiativ av Smedjebackens kommun och bekostas av fastighetsägaren till Smedjebacken 2:23.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
SMEDJEBACKEN 2:23	Ca 830 kvm från SMEDJEBACKEN 2:1		Verksamheter (enligt föreslagen detaljplan)
SMEDJEBACKEN 2:1		Ca 830 kvm till SMEDJEBACKEN 2:23	Allmän platsmark-PARK (enligt gällande plan)

Tillkommande ledningsrätt/servitut

Markreservat för underjordiska ledningar, u-områden fastläggs i detaljplanen. För säkerställande av ledningar/kablar genom ledningsrätt eller servitut ansvarar respektive ledningsägare. En ledningsrätt innebär ett intrång i fastighetsägarens äganderätt. Fastighetsägaren har därför rätt till ekonomisk kompensation.

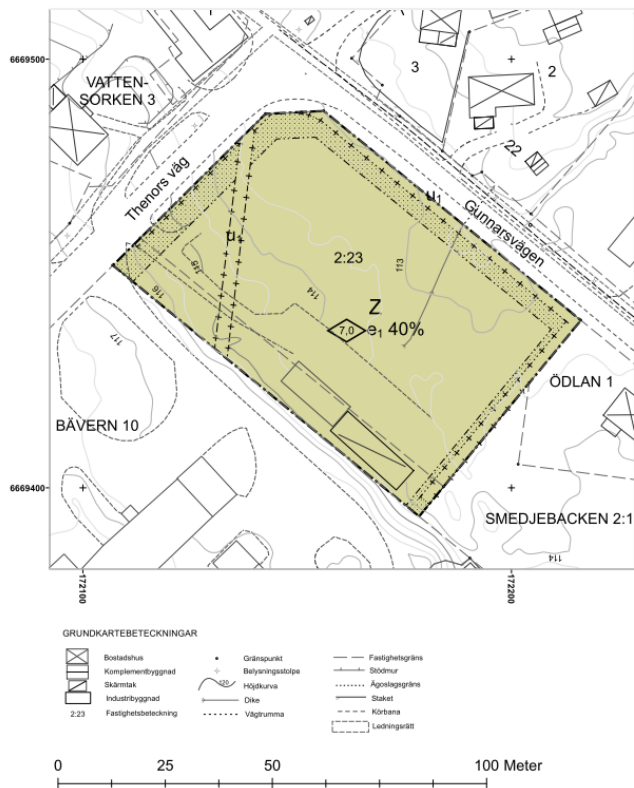
Avgifter och kostnader

Planarbetet bekostas delvis av fastighetsägaren till Smedjebacken 2:23 och delvis av Smedjebackens kommun. Därför tas ingen planavgift ut i samband med bygglovsprövning. För uppkomna lantmäterikostnader förenade med fastighetsregleringen ansvarar ägaren till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23. Ledningsägarna ansvarar för uppkomna lantmäterikostnader förenade med inrättande av ledningsrätt.

Ersättning

Ägaren till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23 ska betala Smedjebackens kommun för köp av ca 830 kvm mark i enlighet med avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

DETALJPLAN FÖR SMEDJEBACKEN 2:23, SVANSTRÖMS SÅG Dnr nr: 2021-558



PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar:
Enligt angiven användning och utformning är tillåten.
Då beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns
- + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Z Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- ◊ Största byggnadsareal är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 40% Största byggnadsareal är angivet värde i % av fasthetsbasen inom ändringsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- ◻ Marken får inte föras med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utform

- U Utanför, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- ◻ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

- ◻ Genomförandebestämt är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

GRUNDKÄRTSBETECKNINGAR

- ◻ Bostadshus
- ◻ Komplementbyggnad
- ◻ Skärmark
- ◻ Industribyggnad
- 2:23 Fastighetsbeteckning
- Gränspunkt
- Belysningsstolpe
- Höjkurva
- Dike
- Väggrumma
- Fastighetsgräns
- Stödmur
- Egenskapsgräns
- Skakt
- Körbana
- Ledningsrätt



KÄRTAN UPPRÄTTAD 2021-05-05 GENOM KOPIERING OCH
KOMPLETTERING AV BEFINTLIG PRIMÄRKÄRTA

SKALA 1:500 (A2)
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH 2000
FASTIGHETSREDOVISNING: 2021-10-23

BETÄFFANDE UNDERJORDISKA LEDNINGAR
HÄNVISAS TILL RESPEKTIVE LEDNINGSDRAGANDE FÖRETAG

GRUNDKÄRTA ÖVER
Svanströms såg, SMEDJEBACKEN 2:23
SMEDJEBACKENS KOMMUN, DALARNAS LÄN
MILJÖ- OCH BYGGKONTORET, SMEDJEBACKENS KOMMUN

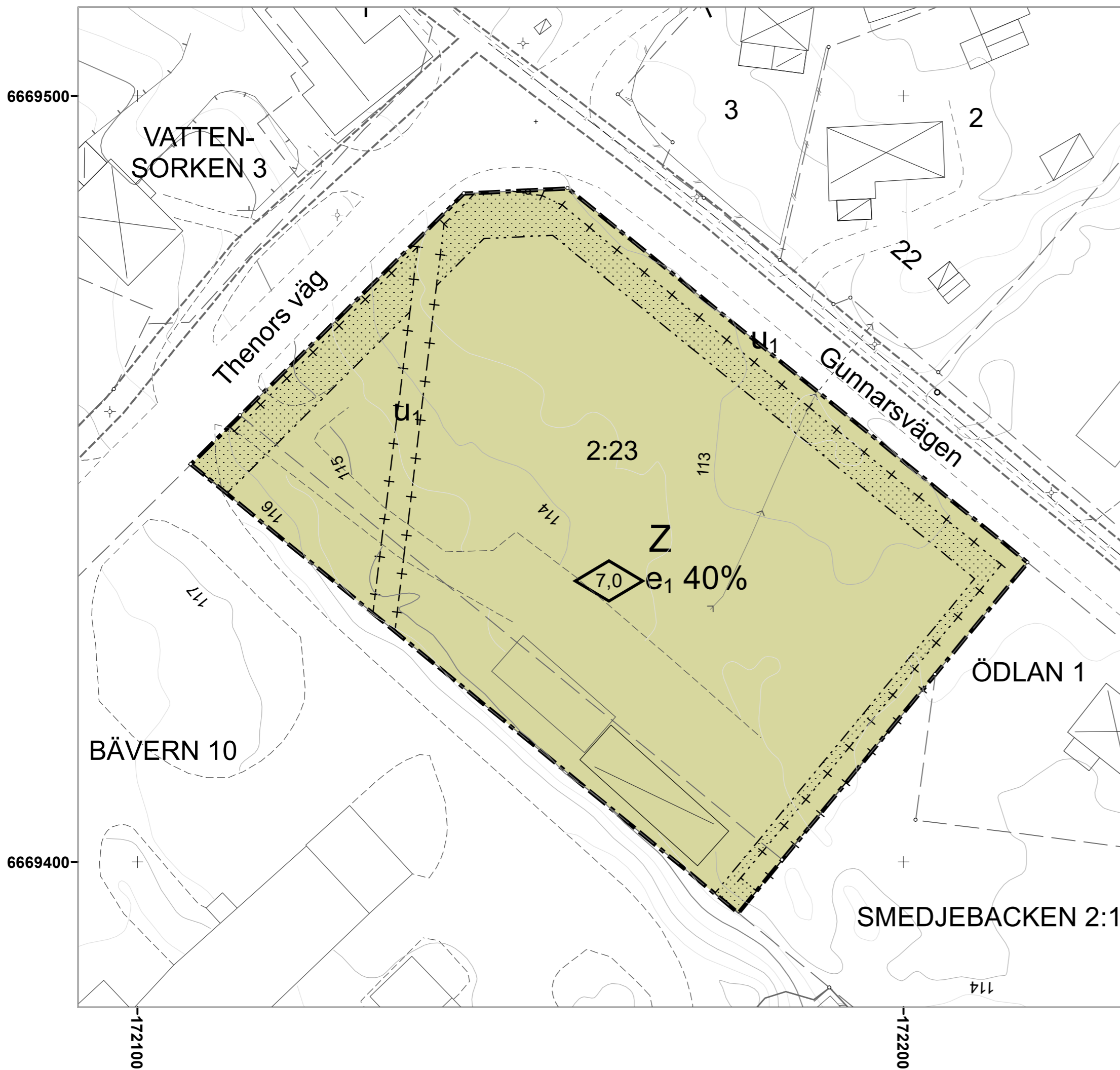
CLAS WESTLUND
MÄTNINGSINGENJÖR



Planområdet markerat med röd punkt

SMEDJEBACKENS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING	
Detaljplan för SMEDJEBACKEN 2:23, Svanströms såg		STANDARDFORFARANDE	
Upprättad datum: 2021-04-12		Antagen datum:	
Barbro Hällvarsson Fysisk planerare		Lagkraft datum:	
		Gunnelle Skoog Miljö- och bygghäl	

Plankartan med planbestämmelserna beskriver vilka regler som ska gälla inom planområdet vid till exempel bygglovsgivning och är juridiskt bindande när planen fått lagkraft



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- +— Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns
- + · · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- Z Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- ◇ 0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ 40% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- ⊔ ⊙ ⊔ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

KARTAN UPPRÄTTAD 2021-05-05 GENOM KOPIERING OCH
KOMPLETTERING AV BEFINTLIG PRIMÄRKARTA

SKALA 1:500 (A2)
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH 2000
FASTIGHETSREDOVISNING: 2021-10-23

BETRÄFFANDE UNDERJORDISKA LEDNINGAR
HÄNVISAS TILL RESPEKTIVE LEDNINGSDRAGANDE FÖRETAG

GRUNDKARTA ÖVER
Svanströms såg, SMEDJEBACKEN 2:23
SMEDJEBACKENS KOMMUN, DALARNAS LÄN
MILJÖ- OCH BYGGKONTORET, SMEDJEBACKENS KOMMUN

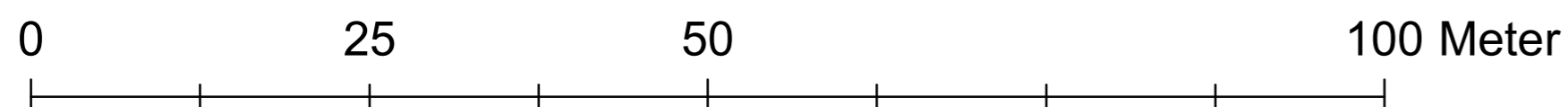
CLAS WESTLUND
MÄTNINGSINGENJÖR



Planområdet markerat med röd punkt

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | | | | | |
|------|----------------------|--|------------------|--|-----------------|
| | Bostadshus | | Gränspunkt | | Fastighetsgräns |
| | Komplementbyggnad | | Belysningsstolpe | | Stödmur |
| | Skärmtak | | Höjdkurva | | Ägoslagsgräns |
| | Industribyggnad | | Dike | | Staket |
| 2:23 | Fastighetsbeteckning | | Vägtrumma | | Körbana |
| | | | | | Ledningsrätt |



SMEDJEBACKENS KOMMUN		ANTAGANDEHANDLING	
Detaljplan för SMEDJEBACKEN 2:23, Svanströms såg		STANDARDFÖRFARANDE	
Upprättad datum: 2021-04-12		Antagen datum:	
Barbro Halvarsson Fysisk planerare		Gunilla Skoog Miljö- och byggchef	



Miljö- och byggnadsnämnden

§ 118

Dnr 2021/00049 EDP dnr 2021-558

Antagande av detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms Såg

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antagandehandlingen samt beslutar att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Motivering till beslut

Granskningsutlåtande har upprättats. Synpunkter har tillmötesgått med ändringar i planhandlingen.

Lagstöd

PBL 2010:900 (SFS 2014:900)

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-09-08 att detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg skulle göras tillgänglig för granskning. Granskningen pågick i tre veckor under tiden 13 september till och med 4 oktober 2021. Granskningsutlåtande är upprättat med inkomna synpunkter redovisade tillsammans med kommentarer.

Byggnader till en liten sågverksamhet har av misstag uppförts utanför egen fastighet, på allmän platsmark (PARK) som ägs av Smedjebackens kommun. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-09-19 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att ändra berörd del av gällande stadsplan med syfte att ge byggnaderna stöd i detaljplan.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts för aktuell detaljplan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34§ och miljöbalken 6 kap. 11§. Bedömningen är att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har behövt göras. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning enligt samrådsyttrande.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och upprättas med standardförfarande.



Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-10-19
Granskningsutlåtande
Antagandehandling

Kansliavdelningen

Mona Hyttsten, 0240-660117
mona.hyttsten@smedjebacken.se

Kommunfullmäktige

Avsägelse från uppdraget som ersättare i omsorgsnämnden (S)

Förslag till beslut

1. Avsägelsen godkänns.
2. Ny ersättare i omsorgsnämnden utses.

Ärendebeskrivning

Lena Nilsson (S) har lämnat in avsägelse från uppdraget som ersättare i omsorgsnämnden.

Beslutsunderlag

Avsägelse daterad 13 januari 2022

Beslutet ska skickas till

Omsorgsnämnden

Lönekontoret

Kansliavdelningen

Mona Hyttsten, 0240-660117
mona.hyttsten@smedjebacken.se

Kommunfullmäktige

Avsägelse av kommunala uppdrag (S)

Förslag till beslut

1. Avsägelsen godkänns.
2. Hemställan om att utse ny ledamot i kommunfullmäktige skickas till Länsstyrelsen Dalarna.
3. Ny ledamot i kommunstyrelsen utses
4. Ny ledamot i Smedjebackens kommuns förvaltnings AB utses.

Ärendebeskrivning

Helena Andersson (S) har lämnat in avsägelse från uppdragen som ledamot i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen samt Smedjebackens kommuns förvaltnings AB.

Beslutsunderlag

Avsägelse daterad 24 januari 2022

Beslutet ska skickas till

Lönekontoret

Kansliavdelningen

Mona Hyttsten, 0240-660117
mona.hyttsten@smedjebacken.se

Kommunfullmäktige

Val av ersättare i familje- och utbildningsförvaltningen (S)

Förslag till beslut

Ny ersättare i familje- och utbildningsnämnden utses.

Ärendebeskrivning

Med anledning av att Mustafa Hassan (S) har flyttat från kommunen behöver fyllnadsval genomföras för att välja ny ersättare i familje- och utbildningsnämnden.

Beslutet ska skickas till

Familje- och utbildningsnämnden

Lönekontoret

Kommunfullmäktige

Delgivningar

Förslag till beslut

Delgivningarna tas emot och läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

- Länsstyrelsen Dalarnas protokoll 2022-01-25, Inspektion hos Överförmyndarnämnd i samverkan den 3 december 2021
- Dnr 2022/00076
Avfallsföreskrifter för Smedjebackens kommun reviderade av Barken Vatten & Återvinning AB 2021-09-28. Reviderade utifrån ändringar i 15 kap. miljöbalken och en ny avfallsförordning, SFS 2020:614.
- Familje- och utbildningsnämndens beslut 2021-12-09 § 102 gällande rapportering av ej verkställda beslut för kvartal 3, 2021.
- Omsorgsnämndens beslut 2021-12-01 § 93 gällande rapportering av ej verkställda beslut för kvartal 3, 2021.