



Plats och tid Tisdagen den 15 juni 2010 i Sammanträdesrummet Möckeln,
Skrantahöjdsvägen 35, klockan 08.00 - 10.45

Beslutande Sven-Olov Axelsson (S), ordförande
Liselotte Eriksson,(S), vice ordförande
Carola Sandberg,(S)
Bo Kjällberg,(S)
Olov Karlsson (S)
Sören Karlsson,(S)
Monica Björndal, (S)
Anna Blank Åberg,(M)
Jan-Erik Averås,(M)
Sture Andersson,(FP)
Tobias Isaksson (V)

Övriga deltagande Se bilaga

Utses att justera Jan-Erik Averås (M)

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen, den 22 juni 2010

Under- skrifter	Sekreterare Anna-Karin Davidsson	Paragrafer	65 - 74
	Ordförande Sven-Olov Axelsson (S)		
	Justerande Jan-Erik Averås (M)		

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2010-06-15

Datum för anslags uppsättande 2010-06-23 Datum för anslags nedtagande 2010-07-13

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Anna-Karin Davidsson



Övriga deltagare

Ann Eriksson, förvaltningschef
Ulla Lindqvist, förvaltningsekonom
Stig Rengman, gatuchef
Stina Kållberg, informatör
Kristin Södergren, avdelningschef
Bosse Björk, planarkitekt § 72
Bengt Holm, fastighetschef § 65, 68-70
Johan Ljung, mark- och exploateringchef § 68-70
Martin Ahlfors, kvalitetsledare § 65
Anders Jansson, förrättningslantmätare § 71
Stig Ryhed (FP), opposition
Börje Engholm (MP), opposition
Leif Fredriksson (SPI), opposition
Lars Jonsson (KD), opposition
Anna-Karin Davidsson, sekreterare



Innehållsförteckning

SBN § 65	Samhällsbyggnadsinformation.....	4
SBN § 66	SBN 2010.0003 Ekonomisk rapport	5
SBN § 67	SBN 2010.0031 Snöröjningsprocessen - nytt system	6
SBN § 68	SBN 2009.0090 Fastighets- och lokalöversyn, Karlskoga kommun.....	8
SBN § 69	SBN 2010.0072 Utredningsuppdrag om principer vid avyttring av kommunala tillgångar 10	
SBN § 70	SBN 2010.0070 HÖGÅSEN 2:27 m fl - Utredningsuppdrag om försäljning.....	12
SBN § 71	SBN 2010.0059 Namnförslag till Karlskoga och Degerfors gemensamma gymnasieskola 13	
SBN § 72	SBN 2010.0073 Karlskoga IP - Rävåsen (del av Bregården 2:31)- Uppdrag.....	14
SBN § 73	SBN 2010.0002 Delegationsärenden	15
SBN § 74	SBN 2010.0005 Inkomna handlingar	16



SBN § 65

Samhällsbyggnadsinformation

Martin Ahlfors miljökontoret gav en lägesrapport över fastigheten Ringduvan 4 och 5.

Bengt Holm fastighetschef gav en lägesrapport avseende badhusets renovering.

Ola Nilsson gav en lägesrapport över byggnation av nya gymnasieskolan inför nämndens studiebesök på skolan efter mötet.

Stig Rengman informerade nämnden om Karlskoga stadstrafik och att trenden pekar uppåt för antalet resande.



SBN § 66

SBN 2010.0003

Ekonomisk rapport

Sammanfattning

Ulla Lindqvist redovisade den månatliga rapporten för maj 2010.

Beslutsunderlag

Ekonomisk rapport för maj 2010

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner rapporten.



SBN § 67

SBN 2010.0031

Snöröjningsprocessen - nytt system

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under 2010 arbetat med att ta fram bättre arbetssätt/system inom gatu/parkavdelningen och ett av dessa arbetsprocesser är "Snöröjningsprocessen - ett nytt system". Samhällsbyggnadsnämnden har fått en muntlig redovisning vid två tillfällen tidigare av framtagandet av ett nytt system.

Omfattningen av snöfall och kyla kan inte förutses och heller inte budgeteras med någon särskild precision. Förslag finns att skapa en "totalbudget" som omfattar alla vinterkostnader inom Gatu-Park och Fastighetsavdelningen; snöröjning och halkbekämpning, inte bara på gator, utan vid alla kommunala fastigheter. Även uppvärmning med fjärrvärme och el ingår i posten. Istället för en treårsbudget skapas en sexårsbudget. Förslag lämnas till att införa ett kvalitetssystem med ständig förbättring för snöröjning och halkbekämpning.

Det yttersta syftet är att skapa en politikerstyrd process med kvalitetskrav, budgetering och finansiering som tar hänsyn till kundbehov, tekniska och ekonomiska möjligheter och variationer i snömängder och halka.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens rapport om snöröjning; mars 2010.
Muntlig föredragning inkl underlagsmaterial på nämndens möten i januari och mars 2010.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande för det fortsatta arbetet med snöröjningsprocessen:

1. Att nuvarande budget för samhällsbyggnadsförvaltningen revideras så att en "totalbudget" för vinterkostnader för GatuPark och Fastighetsavdelningen slås samman.
2. Att samhällsbyggnadsförvaltningen tar fram dokument som beskriver kvalitetskrav (kriterier, turordning, tidsåtgång mm) för snöröjning och halkbekämpning och att dessa lämnas till nämnden för fastställelse inför nästa säsong.
3. Att samhällsbyggnadsförvaltningen skapar och tar i bruk ett kvalitetssystem för ständig förbättring av ledning och arbetssätt för att uppfylla ställda kvalitetskrav (medborgarnas behov) och samtidigt reducera mängden icke-värdeskapande arbete (muda).
4. Att samhällsbyggnadsförvaltningen regelbundet (minst månadsvis) redovisar resultat och kostnader för vinterkostnader under säsong. Olika mått visar prestandan för snöröjningen.



Forts. SBN § 67

SBN 2010.0031

Samhällsbyggnadsnämndens förslag

5. Samhällsbyggnadsnämnden begär att kommunstyrelsen /kommunfullmäktige ändrar från treårsbudget till sex år.

Beslutet expedieras till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kommunstyrelsen



SBN § 68

SBN 2009.0090

Fastighets- och lokalöversyn, Karlskoga kommun

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen stödjer intentionerna i fastighets- och lokalöversynen och delar kommunstyrelsens uppfattning att vi behöver minska kommunens framtida kostnader för verksamhetslokaler och anläggningar. Vi behöver fortsätta agera med klokhet och arbeta ännu hårdare med flera olika lokallösningar och avyttringar för att sänka driftskostnader och frigöra resurser till att bedriva verksamhet för och på så sätt arbeta för ett attraktivare Karlskoga. Att förändra och anpassa lokaler är en komplex utvecklingsprocess som kräver tydliga politiska inriktningsbeslut och genomtänkta strategier för att nå önskad nytta och värde.

Omstrukturering av det kommunägda fastighetsbeståndet kommer att ta tid och bör ske i olika etapper. Det är också viktigt att identifiera och tydliggöra vilka omställningskostnader som respektive nämnd ska ansvara för. Kostnadsberäkningarna och de positiva framtida driftsnyttorna för respektive nämnd måste vägas in i kommunens styrmodell och i planerings- och budgetprocessen, både i drift- och i investeringsbudget. Omstruktureringar och besparingar föreslås i första hand ske genom större yteffektiviseringar, vilket kan uppnås genom exempelvis mer samutnyttjande, ökad samlokalisering och krav på högre lokalutnyttjandegrad av varenda lokal. Att införa nya principer eller styrformer för hyressättning som leder till minskad lokalanvändning ser vi som väsentliga delar för att alla verksamheter i kommunen ska uppmuntras att använda så liten/effektiv yta som möjligt.

För att kommunens lokaler och anläggningar ska kunna anpassas, samnyttjas och optimeras på ett mycket mer effektivt sätt gäller det att skapa samsyn och arbeta över förvaltningsgränserna. Därför föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att en projektorganisation driftsätts snarast möjligt för att kunna verkställa framtida politiska beslut. Förvaltningen föreslår också att en mycket erfaren projektledare och en fastighetsekonom rekryteras.

Genom att samverka i denna omställnings- och förändringsprocess kan synergieffekter uppkomma. Samtliga inblandade parter delar på samma information och samma målsättning. Genom en mer dokumenterad, systematisk och ännu bättre planering kan kommunens lokaler nyttjas bättre.

Vad gäller lokalöversynen så ser samhällsbyggnadsförvaltningen att det är mycket betydelsefullt för hyresgästernas nöjdhet att ha en organisation för styrning och samsyn över hela kedjan: "äga - investera - hyra ut - förvalta - förädla/utveckla". Ur ett helhetsperspektiv är det viktigt att kunna överblicka och påverka denna kedja för att skapa samsyn och effektivitet i hanteringen



av ”nöjda hyresgäster”. För att skapa nöjda hyresgäster ser förvaltningsledningen flera interna förbättringsområden bl a:

- o Implementera och arbeta efter en ny ”investeringsprocess” tillsammans med övriga förvaltningar, kopplat till nya interna lokalhyresavtal och fastighetsunderhåll.
- o Se över förvaltningens interna avdelningsstruktur nu och kanske pröva att anpassa organisationsstrukturen efter kunduppdragen för att ännu bättre förverkliga helheten ”nöjda hyresgäster”. Det finns goda exempel idag på ökat samarbete mellan GatuPark och Fastighet. Förvaltningsledningen har gett avdelningscheferna i uppdrag att se över arbetssätt och föra dialog om fortsatt samverkan, integrering och förbättringar. Hur kan vi utveckla detta ännu mer?

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 7 juni 2010

Kommunstyrelsens protokoll den 15 februari 2010 § 26

Kommunstyrelsens tjänsteskrivelse den 19 januari 2010

Utredning avseende genomlysning av lokalutnyttjande i kommunkoncernen, KPMG den 10 december 2010

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 7 juni 2010 som sitt yttrande till kommunstyrelsen.

Beslutet expedieras till:
Fastighetsavdelningen
Kommunstyrelsen

Bilaga:

Bilaga 1 Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 7 juni 2010

Bilaga 2 Förteckning över genomförda försäljningar och rivningar

Bilaga 3 Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till ytterligare avyttringar/rivningar

Bilaga 4 Presentation från SBF förvaltningsledning



SBN § 69

SBN 2010.0072

Utredningsuppdrag om principer vid avyttring av kommunala tillgångar

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden gav samhällsbyggnadsförvaltningen den 18 maj 2010 i uppdrag att göra en översyn av nuvarande principer för avyttring av kommunala tillgångar.

Sedan 1999 har kommunen haft nuvarande principer för avyttring av kommunala tillgångar. Principerna anger att försäljningar kan rikta sig till antingen befintlig hyresgäst eller befintlig arrendator i vissa fall. På senare år har Sveriges kommuner och landsting genom ett cirkulär, ett beslut i EU-kommissionen och en dom i kammarrätten fäst uppmärksamheten på kommunernas skyldighet att inte sälja mark under marknadspris.

En översyn av principerna har gjorts och ett nytt förslag har tagits fram. Det tydligaste sättet att fastställa ett marknadspris är att låta försäljningsobjektet komma ut på den öppna marknaden antingen genom ett anbudsförfarande eller genom en försäljning via mäklare. Förslaget finns beskrivet i "Principer för avyttring av kommunala tillgångar i mark och byggnader, 2010-06-04" som bifogas.

En förändring av principerna enligt förslaget gör att de hyresgäster och arrendatorer som tidigare haft en förhandsrätt inte längre har detta. De kan ha gjort investeringar som grundar sig på de principer som gäller nu och som kan gå förlorade vid en försäljning till annan än hyresgästen eller arrendatorn.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att fördelarna med förslaget överväger de nackdelar det kan innebära.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 juni 2010
Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 21 maj 2010 § 53
Kommunstyrelsens beslut 1999-10-12 § 263 Principer vid avyttring av kommunala tillgångar.

Samhällsbyggnadsnämndens förslag

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta om nya principer vid avyttring av kommunala tillgångar enligt dokumentet "Principer för avyttring av kommunala tillgångar i mark och byggnader den 4 juni 2010" och att det beslutet ersätter kommunstyrelsens beslut 1999-10-12 § 263.



Forts. SBN § 69

SBN 2010.0072

Beslutet expedieras till:
Kommunfullmäktige för beslut
Fastighetsavdelningen

Bilaga

Principer för avyttring av kommunala tillgångar i mark och byggnader den 4 juni 2010



SBN § 70

SBN 2010.0070

HÖGÅSEN 2:27 m fl - Utredningsuppdrag om försäljning

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade 2010-02-15 § 26 beslutet att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att snarast sälja fastigheter som kommunen inte behöver. Som ett led i detta föreslås fastigheterna Högåsen 2:44, 2:74-76, 2:79-80 och del av Högåsen 2:27 bjudas ut till försäljning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse med karta den 7 juni 2010
Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 21 maj 2010 § 53 och § 62
Kommunstyrelsens beslut den 15 februari 2010 § 26
Gemensam översiktsplan för Karlskoga och Degerfors kommuner (samrådsversion)
Kommunstyrelsens beslut 1999-10-12 § 263

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att sälja del av Högåsen 2:27 och hela Högåsen 2:44 som ett försäljningsobjekt och Högåsen 2:74-76 och 2:79-80 som ett försäljningsobjekt enligt redovisning på bifogade karta. Försäljningarna ska ske via mäklare.

Beslutet expedieras till:

Fastighetsavdelningen

Arrendatorer inom försäljningsobjekten



SBN § 71

SBN 2010.0059

Namnförslag till Karlskoga och Degerfors gemensamma gymnasieskola

Sammanfattning

Karlskoga och Degerfors bygger en gemensam gymnasieskola. En gemensam skola med ett gemensamt namn med skollokaler i båda kommunerna. Namnberedningen i Karlskoga har i samråd med gatunamnskommittén i Degerfors erbjudit samtliga förvaltningar att lämna namnförslag och idéer inför namnsättningsprocessen. Förvaltningarnas informatörer gick samman och vände sig till allmänheten för att få hjälp, intresset för att ge namn åt gymnasieskolan blev stort.

Namnberedningen i Karlskoga och gatunamnskommittén i Degerfors är eniga om att skolan ska heta Möckelngymnasiet. Sjön Möckeln är en stor geografisk plats som sammanbinder de båda kommunerna, Möckeln är ett välkänt namn i närområdet, Möckeln är ett namn som har en lokalisande effekt och underlättar orienteringen, namnet är lätt att skriva uttala och uppfatta.

Inkomna namnförslag visar att ortnamnen spelar stor roll för människors känsla av identitet och förankring i tillvaron. Av de namnförslag som föreslagits har 16% med ortnamnet Möckeln i namnet och är därmed det populäraste namnförslaget.

Beslutsunderlag

Inkomna namnförslag enligt sammanställd lista under perioden 2010-04-19 till 2010-05-24

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar namnge Karlskoga och Degerfors gemensamma gymnasieskola till Möckelngymnasiet med ett tillägg i varje kommun, Möckelngymnasiet Karlskoga.

Beslutet expedieras till:
Degerfors kommun
Kommunstyrelsen
Samtliga nämnder
MBK – Lantmäteriafdelningen



SBN § 72

SBN 2010.0073

Karlskoga IP - Rävåsen (del av Bregården 2:31)- Uppdrag

Sammanfattning

Området är planlagt för fritidsverksamhet och här finns en befintlig fotbollsplan som även används för baseball. Området saknar dock helt byggrätter även om här finns en byggnad med omklädningsrum, toaletter, förråd, mm.

När befintliga byggnader nu måste ersättas krävs att erforderliga byggrätter skapas. Området ingår inte i det naturreservat som omfattar större delen av Rävåsen men gränsen mot naturreservatet är inte exakt definierad.

Planområdet är beläget på södra delen av Rävåskullen i centrala Karlskoga..

Planläggningen syftar till att planmässigt justera och definiera det befintliga idrottsområdets avgränsning något samt att skapa byggrätter för byggnader som stödjer verksamheten om kommer därför att handläggas med enkelt planförfarande, varför någon behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § heller inte behöver göras.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 juni 2010

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till ersättning av detaljplan för Rävåsen – Karlskoga IP (del av Bregården 2:31).

Beslutet expedieras till:
Plan- och byggavdelningen



SBN § 73

SBN 2010.0002

Delegationsärenden

Följande delegationsbeslut har anmälts:

Fastighetsavdelningens - delegationsbeslut för maj 2010

Tillförordnad förvaltningschef under sommaren 2010

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälan.



SBN § 74

SBN 2010.0005

Inkomna handlingar

Protokollsutdrag KF 2010-05-11 § 55 Motion om energibesparing i idrottsanläggningar

Protokollsutdrag KF § 57 - KS 2010.0090 Program för område vid Aggerudsviken

KFN 2009.0033: Protokollsutdrag 2010-03-24 § 19 - Ny lek-/plaskbassäng i Strandbadet

KFN 2008.0058: Protokollsutdrag 2010-05-20 § 57 - Ansvarsfördelning gällande utsmyckning i det offentliga rummet

Namninsamling mot byggnation Aggerudsviken 2010-05-27