



FALKENBERG

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokoll
Sammanträdesdatum
2013-05-21
Sammanträdestid
08.30-12.00

Nr 13

Närvarande

Ledamöter

Mari-Louise Wernersson (C), ordförande
Jan Dickens (S), 2:e vice ordförande
Claës-L Ljung (M), 1:e vice ordförande
Ingemar Johansson (C)
Björn Jönsson (S)

Tjänstgörande ersättare

-

Ersättare

Christer Norrman (M)
Lars Fagerström (FP)
Daniel Bernhardt (KD)
Per Svensson (S)
Marcelle Farjallah (S)

Övriga förtroendevalda

-

Tjänstemän

Jenny Antonsson, utredningssekreterare
Johan Risholm, planarkitekt §§ 165-166, 173-174
Josefin Selander, planchef §§ 165-179
Jörgen Högdin, exploateringsingenjör §§ 167-169, 174
Lena Nylander, planarkitekt §§ 170-172
Catharina Rydberg Lilja, näringslivschef §§ 171-173
Sabina Uzelac, planarkitekt § 175
Rickard Alström, planarkitekt § 176
Janna Andersson, exploateringsingenjör §§ 178-179
Bengt Orsander, bitr. förvaltningschef § 180

Paragrafer

§§ 165-182

Justering

Ordföranden samt Jan Dickens

Underskrifter

Sekreterare
Jenny Antonsson

Ordförande
Mari-Louise Wernersson

Justerare
Jan Dickens

Protokollet justerat 2013-05-22 och anslaget 2013-05-22

Underskrift
Jenny Antonsson

§ 165

Detaljplan för kv Bacchus m m (kompletterande samrådsyttrande från Falkenberg Energi AB). Dnr KS 2010-225

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Uttala, som kompletterande inriktning vid framtagande av utställningshandlingar, att inga nya bostadshus skall placeras närmare än 50 m från verksamhetsområdet (exklusive parkeringen) och inte närmare än 75 m från skorsten.

Beslutsunderlag

Kompletterande yttrande från Falkenberg Energi AB, daterat 2013-05-03

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, daterat 2013-05-08

Orienteringskartor, stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse, daterad 2013-03-19

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott behandlade 2013-03-26 ärendet och beslöt då, mot bakgrund av inkomna synpunkter i samrådet, om vilka justeringar av planförslaget som skall göras inför utställning av detsamma. Falkenberg Energi AB anser att man inte tillräckligt tagit hänsyn till deras synpunkter och har nu inkommit med kompletterande yttrande.

I yttrandet framför man att pågående verksamhet kan innebära störningar för nytillkommande bostadsbebyggelse och kräver bl a ett bostadsfritt område om minst 75 m från Falkenberg Energis tomtgräns. Man hänvisar bland annat till ”bättre plats för arbete” som anger lämpligt avstånd 50-100 m mellan fjärrvärmeanläggning med denna effekt och bostäder.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret anser att man vid denna bedömning skall ta i beaktande att anläggningen endast används ställvis, enligt uppgift ca 20 dagar per år, och att denna användning huvudsakligen sker vintertid, då intresset för att vara ute eller sova med öppet fönster torde vara lågt. Ett kortare avstånd (den lägre gränsen i intervallet är 50 m) bör kunna övervägas. Vidare bör man kunna utgå från bullerkällan, dvs från värmecentralen (skorstenen) och inte från närmaste del, dvs besöksparkeringen.

Det faktum att vissa oljeleverenser sker borde inte innebära särskild belastning då det i övrigt förekommer omfattande lastbilstrafik i området. Man kan dessutom överväga om inte oljeleverenser med tiden borde kunna fasas ut till förmån för andra bränslen. Enligt muntlig uppgift bullrar inte anläggningen särskilt mycket. Den påverkan som möjligen kan

förväntas är stoft från skorsten. Omfattningen av sådan påverkan är tydligt beroende på skorstenshöjd och vindriktning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att inga nya bostadshus föreslås närmare än 50 m från verksamhetsområdet (exklusive besöksparkeringen) och inte närmare än 75 m från skorsten.

§ 166

Begäran om planbesked för Tröinge 2:62. Dnr KS 2012-267 KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1 Avslå förfrågan om planläggning.

Beslutsunderlag

Förfrågan från fastighetsägaren 2012-08-15

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2013-04-29

Sammanfattning av ärendet

En begäran om planläggning av delar av Tröinge 2:62 har inkommit till kommunen.

Bakgrund

Ansökan om detaljplaneläggning av del av fastigheten Tröinge 2:62 inkom till stadsbyggnads-kontoret 2012-08-15. Sökanden har en öppen attityd till markanvändning och anger att flera skilda användningsområden kan vara aktuella – bostäder, skola mm. Sökanden framhåller fastighetens goda läge kommunikationsmässigt samt att området angivits som lämpligt utbyggnadsområde i gällande översiktsplan (delöversiktsplan för Falkenberg 2007).

Efter telefonkontakter hölls ett inledande möte 29 oktober 2012. Vid det möte överenskomms att sökanden dels skulle kontakta kringliggande markägare för att efterhöra deras intresse/inställning och dels vidare fundera kring önskad markanvändning. Grannfastigheten Tröinge 2:21 (i DÖP delvis angiven som möjlig skoltomt) bytte under hösten ägare. Efter diverse kontakter hölls ett nytt möte 12 mars varvid sökanden redovisade att grannarna var informerade och att den nya ägaren till Tröinge 2:21 ev var intresserad av att medverka.

Stadsbyggnadskontoret har därefter inhämtat synpunkter från kommunala förvaltningar och bolag. VIVAB framhåller att förutsättningar för hantering av VAD föreligger, KoF har inga synpunkter. MoH framhåller att närliggande hästverksamhet samt buller från väg 767 måste beaktas och påpekar även att närhet till kraftledning och ev. förekomst av förorenad mark måste utredas. Stadsbyggnadskontorets MEX-avdelning anger att området kan ses som ett naturligt tillväxtområde och gata/trafikavdelningen anger att det övergripande vägnätet i området fungerar, även det övergripande cykelvägnätet.

Ekonomi

Ett eventuellt planarbete förutsätts fullt ut finansieras av exploatörerna. Planläggning bör föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm där kostnaden fördelas på ingående fastigheter. De kostnader som uppkommer för genomförandet, även för åtgärder

på allmän plats, förutsätts även beskostas av exploatörerna och detta bör regleras i exploateringsavtal.

Övervägande

Lokaliseringen av ny sammanhållen bebyggelse söder om Hällinge Ringväg står i överensstämmelse med gällande översiktsplan (objekt 20 i DÖP Fbg). Emellertid har stadsbyggnadskontoret, vid översyn av denna, inför pågående översiktsplanearbete, ifrågasatt ny bebyggelse här av flera skäl. *Dels* föreligger en konflikt med den uttalade ambitionen att inte ta ny mark i anspråk för bebyggelse mm utan låta staden huvudsakligen växa genom förtätning, och *dels* är det här produktiv jordbruksmark. Läget är dock sådant att det endast är 2 km till centrum och ca 1,5 km till stationen. Hällinge Ringväg liksom annan infrastruktur gör även att lokaliseringen kan ses som en naturlig komplettering till stadens utbredning.

Förutsättningarna för trafikmatning bedöms i detta skede vara goda, eller åtminstone godtagbara. Så även förutsättningarna för cykeltrafik. Om en planläggning för ny bebyggelse skall göras får dock det nära vägnätet byggas ut, och även sannolikt anläggas gc-väg utmed Hällinge Ringväg. Omfattning av sådana åtgärder, liksom behov av mer övergripande åtgärder, får dock utredas i planläggningen.

Förutsättningarna för kollektivtrafik bedöms svårare. Tidigare försök med stadsbuss på Hällinge Ringväg har inte fallit väl ut och avståndet till Lasarettsvägen, där buss mot Vessigebro går, är ca 500 m. Det finns inte heller dagligvaruhandel i närheten, vilket i kombination med avsaknad av buss, gör området mindre lämpligt.

Stadsbyggnadskontoret anser dock att ett planarbete bör kunna prövas här. Ett planarbete bör, utöver fastigheten Tröinge 2:62, minst omfatta fastigheterna Tröinge 2:20, 2:21, 2:202 och 2:205. Vidare bör planarbetet föregås av tecknande av planavtal med dessa fastigheter.

Ett eventuellt planarbete vid Hällinge Ringväg bör instuderas i planprioritetslistan vid nästa översyn, men föreslås vid denna översyn prioriteras lågt, då tillgången på byggrätter för närvarande är relativt god och då redan planerade områden bör byggas ut i ett sammanhang. Ett planarbete bör därför inte inledas de närmsta åren. På lite längre sikt bör dock detta område kunna vara lämpligt som tillskott för en blandad bebyggelse. Beslut om inledning av planarbetet för området bör fattas i samband med senare genomgångar av inneliggande planärenden och bedömningar av möjliga utbyggnadsområden.

Lämplig markanvändning bör utredas i planarbetet men ambitionen bör vara förhållandevis hög exploateringsgrad, en blandad bebyggelse med inslag av flerbostadshus. Skilda upplåtelseformer bör eftersträvas. Vidare bör möjligheten till lokalisering av skola eller förskola utredas. Utmed väg 767 kan andra verksamheter prövas, ex handel, kontor eller andra icke störande verksamheter.

Närheten till väg 767, med bl.a. den bullerbelastning som därmed föreligger, ställer särskilda krav på utformning av den närmaste bebyggelsen. Det är olyckligt med lösningar som kräver omfattande bullervallar, då detta påverkar upplevelsen för de som trafikerar området. Möjligheten att via val och placering av byggnader minska buller för bakomliggande bebyggelse bör utredas.

Läget på ängarna ner mot Ätran indikerar sämre grundläggningsförhållanden men detta får utredas vidare, liksom ev. förekomst av förorenad mark, hästverksamhet mm. Ett planarbete får vidare utformas så att förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs. Förestående ombyggnad av Herting kraftstation förväntas sänka vattennivån i Ätran något vilket torde ge bättre förutsättningar för aktuellt område.

Som alternativ till stadsbyggnadskontorets förslag finns möjligheten till avslag på förfrågan om planläggning. Detta kan dels motiveras av att det finns andra bostadsområden som bör byggas ut och färdigställas före det nämnda området tas i anspråk och dels att den produktiva jordbruksmarken motiverar att ställning till utbyggnad på nämnda mark åtminstone inte bör tas innan översiktsplanen är färdig.

Yrkande och beslut

Ingemar Johansson (C) yrkar avslag på förfrågan om planläggning. Claes-L Ljung (M) och Jan Dickens (S) instämmer i yrkandet.

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Ingemar Johanssons yrkande.

§ 167

Försäljning av Skrea 14:30-32 till Kärnhem Bostadsproduktion AB. Dnr KS 2013-201

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna förslag till köpekontrakt för fastigheterna Skrea 14:30-32 med Kärnhem Bostadsproduktion AB, baserat på exploateringsavtal för detaljplan för Skrea 14:8 mfl.

Beslutsunderlag

Förslag till köpekontrakt med Kärnhem Bostadsproduktion AB – upprättat av SBK 2013-04-24

Exploateringsavtal med Kärnhem Halland AB (nr 190)- tecknat 2011.

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-05-08

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av förslag till köpekontrakt med Kärnhem Bostadsproduktion AB.

Köpekontraktet innebär att kommunen säljer planlagd mark för småbostadsändamål i enlighet med ingånget exploateringsavtal. Exploateringsavtalet tecknades i samband med att detaljplanen för området antogs 2011.

Under 2012 köpte Kärnhem Halland AB fastigheten Skrea 14:33 av kommunen där det går att bygga ett grupphusområde om 15 småhus. Kommunfullmäktige godkände försäljningen den 27 november 2012 (§191, Dnr KS 2012-364). Byggnationen av detta område pågår. Köpet skedde i enlighet med exploateringsavtalet. Då fastighetsmarknaden är något trög för tillfället godkändes även att Kärnhem fick förlängd tid till den 1 januari 2015 för förvärv av övriga 22 småhustomter som anges i exploateringsavtalet.

Kärnhem har hemställt om att få förvärva ytterligare tre av de småhustomter som omfattas av exploateringsavtalet. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett köpekontrakt med Kärnhem Bostadsproduktion AB som innebär att fastigheterna Skrea 14:30-32 säljs för en köpeskilling om 547 700 kr med tillträdesdag den 17 juni 2013. Utöver köpeskillingen har exploitören bekostat detaljplaneläggningen och fastighetsbildningen och håller på att iordningställa allmän platsmark (gator, gång- och cykelväg mm), omprövning av vägförening, mm. Kärnhem har även bekostat iordningställandet av nya ridstigar och omstängsling av hage som föranletts av bostadsexploateringen. I övrigt innehåller köpekontraktet sedvanliga villkor.

I exploateringsavtalet ges Kärnhem rätt att förvärva ytterligare mark av kommunen för sammantaget 19 friliggande bostäder till den 1 januari 2015. Sker förvärvet under 2013 blir kommunens intäkt för dessa fastigheter ytterligare ca 3,5 miljoner kronor (uppräknas med KPI från 2007) utöver de ca 3,3 miljoner kronor som kommunens intäkt varit av redan genomförda försäljningar inklusive den i detta ärende aktuella försäljningen till Kärnhem.

§ 168

Exploatering samt prissättning av två småhustomter inom del av Skrea 6:64 (vid Skrea Skola). Dnr KS 2013-207 **KS**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att bygga ut exploateringsområdet inom del av Skrea 6:64 (vid Skrea Skola).
- 2 Medel för exploateringen får belasta verksamheten ”exploateringsverksamheten, 80010”.
- 3 Godkänna att de friliggande småhustomterna (2 st) inom exploateringsområdet inom Skrea 6:64, fördelas och försäljs via Falkenbergs kommuns tomtkö när tomterna är avstyckade.
- 4 Fastställa försäljningspriset för de friliggande småhustomterna (2 st) till 700 000 kr/tomt exkl anslutningsavgifter (va, el mm)

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-05-08
Kalkyl för exploateringsprojektet vid Skrea Skola
Karta tillhörande ärendet

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret begär tillåtelse att starta upp exploateringsprojektet vid Skrea Skola (med 2 småhustomter). Enligt gällande detaljplan får marken användas antingen för skola eller bostadsändamål. Tidigare skolbyggnad inom området är riven och rivningskostnaden för denna är medtagen i kostnads kalkylen för exploateringsprojektet. Avstyckning av de två småhustomter som detaljplanen möjliggör kommer att ansökas om och i samband med det bildas rättigheter att nyttja intilliggande väg som in- och utfartsväg till tomterna. Kommunen påbörjar därefter försäljning, via den kommunala tomtkön, av de 2 småhustomterna för ett förslaget pris om 700 000 kr/tomt.

I kommunens budget för 2013 finns exploateringsprojektet ”Skrea 6:64 (Skrea Skola)” ej medtaget i exploateringsplanen. Stadsbyggnadskontoret föreslår dock att medel för exploateringen får belasta verksamheten ”exploateringsverksamheten, 80010” och att projektet tillförs exploateringsplanen.

Ekonomi

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en kalkyl för exploateringsprojektet. Kostnaderna för utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark och bullervall, ingående markvärde,

rivning av äldre skola, förrättningskostnader mm bedöms bli ca en halv miljon. Försäljningsintäkterna bedöms med föreslagen prissättning bli 1,4 miljoner. Först efter försäljning av tomtmark påverkas kommunens finansiella resultat (försäljningsintäkter avräknas då mot nedlagda kostnader som lagerförts).

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret begär tillåtelse att starta upp exploateringsprojektet vid Skrea Skola (med de 2 småhustomterna) eftersom den äldre skolbyggnaden inom området nu är riven samt eftersom det finns efterfrågan på småhustomter inom det berörda området. Prissättningen är satt i syfte att sälja småhustomterna till ett marknadsvärde.

Fastigheten Skrea 6:64 är 4 780 kvm stor. Gällande detaljplan ger möjlighet att stycka två småhustomter om ca 1000 kvm per styck. Kvar av skoltomten med den kvarvarande skolbyggnaden blir ca 2 600 kvm mark.

§ 169

Exploateringsavtal samt regleringsavtal med Rejmes Bil AB rörande Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1. Dnr KS 2013-163 **KS, KF**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till exploateringsavtal med Rejmes Bil AB, baserat på ramavtal och detaljplaneförslag för del av Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1.
- 2 Godkänna förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1.

Beslutsunderlag

Förslag till exploateringsavtal (nr 202) med Rejmes Bil AB – upprättat av SBK
Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1 – upprättat av SBK
Ramavtal (nr 156) mellan Falkenbergs kommun och Rejmes Bil AB- tecknat 2011
Förslag till ny detaljplan för del av Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1- behandlas parallellt med detta ärende
Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-05-08

Sammanfattning av ärendet

Inför detaljplaneläggningsen av ”del av Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1” upprättades ett ramavtal mellan kommunen och Rejmes Bil AB år 2011. Kommunstyrelsen beslöt att godkänna ramavtalet den 7 juni 2011 (§177, dnr KS 2010-172). Ramavtalet innehåller övergripande kostnads- och ansvarsfördelning rörande kommande planering, utredning och exploatering av området. Ramavtalet innehåller även en optionsrätt som innebär att Rejmes ges rätt att till fastslaget pris förvärva delar av området.

Då detaljplanen för ”Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1” är klar för antagande har stadsbyggnadskontoret upprättat förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Rejmes som ersätter det befintliga ramavtalet. Antagandet av förslaget till ny detaljplan behandlas parallellt med detta ärende.

Exploateringsavtalet reglerar de åtaganden för genomförandet av detaljplanen som åvilar exploitören. Då planområdet till största delen redan är exploaterat handlar avtalet främst om det kommunala området där exploitören avser bygga ny livmedelsbutik. Exploitören ges rätt att förvärva detta område av kommunen för 980 000 kr. Köpeskillingen följer prissättningen som är angiven i ramavtalet. Utöver köpeskillingen har exploitören bekostat detaljplaneläggningsen med ca 250 000 kr. och ska kostnadsfritt överlåta allmän platsmark till kommunen, bekosta fastighetsbildningskostnader etc. Exploitören ska dessutom

bekosta erforderlig flyttning av högspänningskabel med 150 000 kr. Högspänningskabeln tillhör FEAB och flyttas till nytt läge inom allmän platsmark. I övrigt innehåller exploateringsavtalet sedvanliga villkor.

Genom tecknandet av överenskommelsen om fastighetsreglering genomförs marköverlåtelse mellan kommunen och Rejmes som beskrivs i exploateringsavtalet. Överenskommelsen är villkorad av att detaljplanen vinner laga kraft.

Ekonomi

Intäkterna från försäljning av marken förväntas hamna på 980 000 kr. Några kostnader för projektet i övrigt förväntas inte att drabba kommunen.

Detaljplanen omfattar även intilliggande områden som läggs ut som naturmark och kvartersmark för odlingslotter. Detta är ingen skillnad mot hur det idag används. Inom naturmarken finns en våtmark och möjlighet till gc-väg angiven i detaljplanen. Medel för att hantera/iordningställa allmän platsmarken bör beaktas i budgetarbetet för kultur- och fritidsnämndens respektive tekniska nämndens verksamhet.

§ 170

Detaljplan för Östra Gärdet 1:38, Vakttorpet 1 Dnr KS 2011-308

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1 Revidera planhandlingarna i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Därefter föreslår arbetsutskottet kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1 Anta förslag till detaljplan för kv Vakttorpet 1 m fl.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-14

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande, 2013-05-21

Ytterligare beslutsunderlag till kommunstyrelsen

Plankarta med illustrationskarta, 2013-05-21

Planbeskrivning, 2013-05-21

Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen gav stadsbyggnadskontoret planuppdrag 2011-06-17 §177. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintliga verksamheter; bilservice, handel och kontor. Vidare är syftet att bekräfta befintliga odlingslotter, bevara naturområde vid Gruebäcken och säkerställa dess funktion som översilnings- och fördröjningsmagasin för dagvatten.

Planförslag har utarbetats och samråd (oktober 2012) respektive granskning (januari 2013) har skett.

Ekonomi

Detaljplanarbetet har till 95% bekostats av fastighetsägare.

Övervägande

Efter granskningen har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett utlåtande. Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Bestämmelse om strandskydd ändras till upphävs.
- Strandskyddsområdet justeras något österut.
- Bestämmelse om störning på omgivningen justeras.

- Planbeskrivningen förtydligas avseende hur man kan bygga och gräva i anslutning till luftledning.
- Planbeskrivningen bearbetas redaktionellt för ökad tydlighet.
- Planbestämmelse för G₁ kompletteras enligt intentionerna med detaljplanen.
- Naturmark mot v 767 justeras enligt vägområde. Förändrar ej förslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att efter gjorda revideringar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

§ 171

Handelspolicy för Falkenbergs kommun. Dnr KS 2011-23

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Bordlägga Handelspolicyn till nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-14

Handelspolicy för Falkenbergs kommun, 2013-05-21

Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen gav 2012-03-13 § 48 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en ny handelspolicy med utgångspunkt från handelsutredningen "Handeln i Falkenberg" (NIRAS 2012-02-20). Som bilaga till handelsutredningen finns "Tillgänglighetsstudie dagligvaror Falkenbergs stad" (NIRAS 2012-03-09). Ett förslag till Handelspolicy har varit ute på remiss under tiden 28 november 2012 – 31 januari 2013.

Arbetsutskottet beslutade 2013-04-16 § 122 att godkänna samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar, fast ersätta formuleringen "bedöms inte lämpligt" med "bedöms mycket olämpligt".

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret har reviderat handelspolicyn enligt beslut KS 2013-04-16 § 122 och föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta att anta Handelspolicy för Falkenbergs kommun.

Yrkande, propositionsordning och beslut

Jan Dickens (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag.

Ingemar Johansson (C) yrkar bordläggning av Handelspolicyn till nästa sammanträde.

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Ingemar Johanssons yrkande.

§ 172

Detaljplan för kv Tältet m fl. Dnr KS 2011-229

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1 Revidera planhandlingarna i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Därefter föreslår arbetsutskottet kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1 Anta förslag till detaljplan för kv Tältet 19 m fl.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-14

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande, 2013-05-21

Ytterligare beslutsunderlag till kommunstyrelsen

Plankarta med illustrationskarta, 2013-05-21

Planbeskrivning, 2013-05-21

Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen gav 2011-08-16 § 218 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva ny bostadsbebyggelse på fastigheten Tältet 19, Ringvägen 10. I maj 2012 hemställde bygglövnämnden att planuppdraget även skulle omfatta Tältet 17, polishuset.

Kommunstyrelsen gav 2012-09-04 § 168 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att även inkludera fastigheten Tältet 17 i pågående detaljplaneprocess. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nytt flerbostadshus i 2-3 våningar. Vidare är syftet att säkerställa kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt att pröva mark-användningen kontor, bostäder och centrumändamål.

Planförslag har utarbetats och samråd (oktober 2012) respektive granskning (januari 2013) har skett.

Ekonomi

Detaljplanarbetet har till 95% bekostats av fastighetsägare.

Övervägande

Efter granskningsskedet har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett utlåtande. Stadsbyggnadskontoret föreslår följande revideringar/kompletteringar:

- Planbeskrivningen förtydligas vad gäller analysresultat från den markmiljötekniska undersökningen samt utförligare beskrivning av solstudien.
- Planbeskrivningen kompletteras vad gäller energiförsörjning.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om skydd mot störning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att efter genomförda revideringar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

§ 173

Begäran om planbesked för del av kv Ormen. Dnr KS 2012-444

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för Ormen 6, 12, 13 och 14 med omgivande mark.
- 2 I planarbetet skall lämplig utformning av bebyggelse i området prövas samt lämplig markanvändning utredas.
- 3 Planarbetet skall inordnas i planprioriteringslistan vid nästa översyn av densamma samt, i samband med detta, ges översiktlig tidplan.
- 4 Planarbetet skall föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2013-05-05.

Ansökan från Lokstallarna i Falkenberg AB, 2012-12-18, inklusive bilagor (perspektivbilder).

GIS-kartor, Falkenbergs kommun, över området

Utdrag ut ”Stadens yttre årsringar”

Sammanfattning av ärendet

En begäran om ändring av gällande detaljplaner för del av kv Ormen har inkommit från Lokstallarna i Falkenberg AB, tecknat av Håkan Johansson. Ansökan, som formellt är en begäran om planbesked, inkom vid årsskiftet men har av olika skäl inte behandlats förrän nu.

Ansökan innehåller en önskan om att få ändra gällande detaljplan för fastigheterna del av kvarteret Ormen, så att detaljplanen möjliggör rivning av befintliga enbostadshus och uppförande av ett större huskomplex. Till ansökan finns fogad en presentation som visar en större sammanhängande byggnad utmed Sandgatan i upp till sex våningar och i ansökan framförs att den föreslagna bebyggelsen skall kunna innehålla kontor, samlingslokaler, vård, handel och bostäder mm.

Till ansökan fogade skisser visar på en cirkulationsplats vid Sandgatan, i syfte att bättre fördela trafiken till och från handelsområdet.

Bakgrund

Fastigheterna Ormen 6, 12, 13 och 14 ligger utmed Sandgatans södra sida, med ICA Kvantum bakom sig, och är bebyggda med fyra äldre bostadshus i ett och ett halvt plan. Bostadsfastigheterna har nyligen förvärvats av Lokstallarna i Falkenberg AB, som även äger bakomliggande handelstomt. Gatumarken ägs av kommunen medan intilliggande bostadskvarter (Vinkeln, Drivbänken och del av Trädgården) ägs av Falkenbergs Bostads AB.

Lokstallarna i Falkenberg AB har hos Bygglövsnämnden ansökt om marklov för att få anlägga parkeringsplatser för intilliggande handelshus, men det ärendet har inte behandlats. Den sökta åtgärden strider mot gällande plan.

Aktuellt kvarter regleras idag av detaljplan för kv Ormen 4, och 9 m fl, laga kraftvunnen 2012-12-31. Detaljplanen anger friliggande bostadsbebyggelse med upp till 8 m totalhöjd. Detta innebär en- eller tvåvånings bostadshus, maximalt 200 m² per tomt. I detaljplanen finns krav på lokalt omhändertagande av dagvatten.

De aktuella bostadshusen ingår i inventeringen ”Stadens yttre årsringar” och två av husen har dessutom uppmärksammats vid inventering av enskilda bebyggelseantikvariska objekt i kommunen.

Handelsområdet omfattar, utöver ICA Kvantum, även de gamla lokstallarna där mindre butiker finns inrymda samt en större ny byggnad med Team Sportia, Lekia mm. I området finns 340 parkeringsplatser på mark och enligt ansökan skulle ytterligare ca 60 platser kunna anläggas på de nu aktuella fastigheterna.

Sökanden framför tre skäl för den sökta åtgärden; dels har man behov av fler parkeringsplatser, dels uppfattar man att det finns ett behov av stora moderna kontorslokaler i Falkenberg och dels bör Falkenbergs centrum få en tydligare början.

Ekonomi

Ett eventuellt planarbete förutsätts fullt ut finansieras av sökanden. De kostnader som uppkommer för genomförandet, även för åtgärder på allmän plats, förutsätts även beskostas av exploatören och detta bör regleras i exploateringsavtal.

Övervägande

Den föreslagna åtgärden innebär att annat ställningstagande, än det som kommunen gjorde vid nuvarande detaljplans upprättande. Då bedömdes det som värdefullt att de fyra bostadshusen utmed Sandgatan behölls i syfte att bibehålla karaktären på gatan.

Då boendemiljön vid de fyra husen är starkt påverkad av trafiken på Sandgatan och av de stora parkeringsområdena på baksidan, liksom av den verksamhet som bedrivs inom handelsområdet, bedömer Stadsbyggnadskontoret att en planändring som innebär annan verksamhet än bostäder här, ändå kan vara lämplig att pröva. Emellertid bör omfattningen

av en exploatering här noga prövas. Den befintliga bebyggelsekaraktären, med fristående byggnader längs med gatan, bör bibehållas och höjden på bebyggelsen bör inte bli alltför hög, sannolikt inte överstiga fyra våningar.

Inför beslut om lämplig markanvändning fattas bör en konsekvensanalys genomföras. Nyligen genomförd handelsutredning, samt utarbetande av förslag till handelspolicy för Falkenberg, pekar på vikten av att förstärka Falkenbergs centrum. Man bör klarlägga att en ytterligare förstärkning av handelsområdet vid lokstallarna inte negativt påverkar utbud och utveckling i stadskärnan innan ytterligare handelsrätter tillskapas här. En utveckling med kontor mm bör dock inte negativt påverka centrum. Planläggning för nya bostäder i området skapar förutsättningar för en mer levande miljö, men kvalitén i boendemiljön måste då säkras. För att bostäder skall kunna möjliggöras måste bullerfrågor utredas liksom möjlighet till utevistelse, lekplats mm skapas.

Skilda användningsområden reser olika parkeringsbehov. En samlad analys av parkeringsbehov och tillgång för området bör genomföras. Enligt sökanden föreligger redan nu behov av fler platser för befintlig handelsverksamhet. En bebyggelse i skisserad omfattning torde generera ytterligare parkeringsbehov.

Vidare bör trafikförhållandena utredas i samband med ett eventuellt planarbete. Belastningen på Sandgatan är idag hög, och i sökandens skisser har en cirkulationsplats illustrerats vid infarten till handelsområdet.

Andelen hårdgjord mark ökar vid en exploatering i befintliga trädgårdar och förutsättningar för omhändertagande av dagvatten måste utredas. Enligt Vivab innebär utbyggnad enligt skisser att det blir mycket dagvatten som skall hanteras. Gröna ytor bör planeras in, alternativt underjordiska magasin för utjämning. Krav på ”gröna tak” (sedum eller liknande) kan vara ett komplement. Miljö- och hälsoskyddskontoret påpekar att en bensinstation/verkstad funnit i området och att ev förekomst av förorenade massor undersökas. Vidare att man bör utreda påverkan på bostadshus på norra sidan av Sandgatan (skuggor mm)

Stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att förslag till ny detaljplan för området skall utarbetas. I samband med planarbetet skall lämplig markanvändning liksom lämplig utformning (omfattning, höjd mm) utredas.

Ett eventuellt planarbete skall föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm. Vidare skall planarbetet inordnas i listan över samtliga planärenden (planprioriteringslistan) vid nästa översyn och därmed skall det beslutas om vilken prioritet arbetet skall bedrivas med. I samband med detta kan översiktlig tidplan tas fram. En tidig bedömning ger dock att ett planarbete bör kunna inledas 2014 och ny plan för området antas tidigast 2015.

§ 174

Detaljplan för kv Bilen m fl – avrapportering av granskningsutställning m m. Dnr KS 2011-228

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Revidera planförslaget i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Beslutsunderlag

Utlåtande över granskningsutställning, daterat 2013-05-09

Plankarta, utställningshandling

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2013-05-09

Sammanfattning av ärendet

Planförslag för kv Bilen m fl har varit utställt för granskning, i enlighet med reglerna i Plan- och bygglagen.

Bakgrund

Ett planarbete har bedrivits, i syfte att möjliggöra utvecklingen av området vid Arvidstorpsvägen till ett lokalt centrum för närområdet. Planförslag med planbestämmelser som bl a möjliggör mer handel i området har utarbetats, varit på samråd, reviderats med anledning av inkomna synpunkter och därefter varit utställt för granskning. Granskningsremissen har pågått under februari 2013.

Inkomna synpunkter under remissen har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande, daterat 2013-05-09.

Ekonomi

Vid omvandling av det befintliga industriområdet till ett lokalt centrum för hela Stafsingeområdet uppkommer kostnader på allmän plats -trygghetsskapande åtgärder samt uppsnygning, anläggande av gc-vägar mm. Fördelning av de kostnader som uppkommer inom planområdet (åtgärder på allmän plats mm), mellan exploitören och kommunen, regleras av exploateringsavtal. Vissa kostnader bedöms komma att belasta den kommunala budgeten.

Planförslagets förväntade resultat (skapandet av ett lokalt centrum för stadsdelen Stafsinge) förväntas ge positiva effekter på såväl det aktuella, som det större områdets attraktivitet.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret föreslår, bland annat mot bakgrund av inkomna synpunkter att vissa förändringar genomförs i planförslaget.

Följande förändringar av planförslaget föreslås:

- formuleringen av användningsbestämmelsen för Arvidstorp 1:161 föreslås ändras, så att *antingen* bilservice *eller* handel medges.
- användningsbestämmelsen för kv Bilen föreslås ändra så att endast handel eller centrumverksamheter medges (ej industri).
- användningsbestämmelsen för kv Bilen och Bussen föreslås kompletteras så att även kontor medges.
- gränsen mellan kvarter och kvartersmark föreslås justeras, så att samtliga gångbanor och planteringsremsor hamnar på allmän plats.
- en remsa med allmän plats (NATUR) inom nordvästra delen av Arvidstorp 1:161 föreslås läggas ut, i syfte att möjliggöra bättre utformning av korsning med Vias väg, samt för att föreslagen trädrad skall hamna inom allmän plats.
- allmän plats (NATUR) i östra delen av fastigheten Arvidstorp 1:161 (ca 4 m bredd) föreslås läggas ut, i syfte att möjliggöra framtida gc-väg.
- utfartsförbudet vid den inre delen av Batterivägen, ex vid vändplatsen, föreslås ses över.
- ett u-område, som fanns på samrådshandlingen, föreslås återskapas (utredas).
- behov av ytterligare u-områden i samband med justering av kvartersgränser utreds.

Slutligen föreslås att vissa skrivfel mm rättas till.

Stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att planhandlingarna, efter gjorda revideringar, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Vidare politisk behandling skall dock invänta tecknande av exploateringsavtal.

§ 175

Detaljplan för Skrea 4:7 m fl. (Mannabergs sydsida) – samrådsredogörelse m m. Dnr KS 2010-208

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Godkänna samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar.
- 2 Godkänna koncept till granskningshandlingar för utskick.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, daterad 2013-05-21
Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-07
Plankarta 2013-05-21
Illustrationskarta 2013-05-21
Planbeskrivning 2013-05-21
Genomförandebeskrivning 2013-05-21

Ärende

Detaljplan syftar till att pröva lämpligheten att uppföra bebyggelse i form av friliggande enbostadshus med tillhörande garage inom aktuellt planområde.

Bakgrund

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd. Inkomna synpunkter har sammanställts, sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse, daterad 2013-05-21. Flertalet inkomna synpunkter berör exploateringsgraden, frågor kring friytor, miljökonsekvenser samt framförs synpunkter på planbestämmelserna.

Övervägande

Med anledning av bl a inkomna synpunkter föreslås en rad förändringar och kompletteringar i planförslaget.

Plankarta kompletteras:

- Planförslaget revideras så att fler biotoper inom planområdet bevaras. De biotoper som trots revideringen inte är möjliga att bevara kommer kommunen att söka dispens för.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om att slutundersökning krävs för exploatering av mark som berörs av fornlämningsområde.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som innebär att suterränghus medges.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som gör det möjligt att uppföra en nätstation sydöst om korsningen Töstasvägen/Bröderna Jönssons väg.
- Plankartan revideras så att den nya infarten till området ges en större bredd och

- placering av vägen justeras.
- Plankartan kompletteras med erforderliga u-områden för mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
 - Planförslaget föreslås revidera så att lokalgatan inte förläggs på fastigheten Skrea 4:8
 - Planförslaget revideras så att området med eventuell förekomst av groddjur inte exploateras.
 - Planförslaget revideras så att bebyggelsen utmed Strandvägen flyttas norrut, för att i större utsträckning följa områdets topografi.
 - Plankartan revideras genom att bestämmelse om totalhöjd utgår och bestämmelse om takvinkel införs.
 - Plankartan kompletteras med bestämmelse om att takkupor medges på högst 1/4 av takets totala längd.
 - Plankartan kompletteras med bestämmelse om att byggnad ska uppföras med färdigt golv minst 30 cm över planerad marknivå i förbindelsepunkt för dagvatten/gata.
 - Plankartan kompletteras med bestämmelsen g för mark som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
 - Plankartan kompletteras med bestämmelsen y för mark som ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

Plan- och genomförandebeskrivning:

- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med ytterligare information om hur ett eventuellt upphävande av strandskyddet hanteras.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med upplysning om att slutundersökning krävs för exploatering av mark som berörs av fornlämningsområde och att denna bekostas av markägare/exploatör.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med ytterligare uppgifter om hur bullerskyddet bör utformas.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att tillstånd krävs för att hålla betande djur inom detaljplanelagt område.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgifter om att brandvattenförsörjning ska anordnas i enlighet med VAV norm.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgifter om vilka verksamheter som finns inom planområdet.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgifter om att fastigheten Skrea 7:30 även fortsättningsvis tillåts använda befintlig infart till Sportvägen.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med ytterligare uppgifter om vilka konsekvenser som planförslaget kan antas få för beteshävd.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med ytterligare uppgifter om vilka servitut som finns inom planområdet.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om tillfart till fastigheten Skrea 4:12. Befintligt servitut för tillfart föreslås användas även fortsättningsvis.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att området där vändplan idag finns, på fastigheten Skrea 7:3, i planförslaget regleras som natur-

mark vilket innebär att vändplanen flyttas.

- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att färdigt golv ska placeras minst 30 cm över planerad marknivå i förbindelsepunkt för dagvatten/gata

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planhandlingarna efter gjorda revideringar ställs ut för utställning/granskning.

§ 176

Detaljplan för del av Hjorten 3 m fl – avrapportering, revideringar inför utställning m m. Dnr KS 2010-578

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Godkänna stadsbyggnadskontorets förslag till revideringar av planförslaget.
- 2 Ställa ut det reviderade planförslaget för granskning.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, daterat 2013-05-14

Samrådsredogörelse, daterad 2013-05-14

Planförslag, samrådshandlingar (planbeskrivning, illustrations- och plankarta), daterat 2012-12-12

Kartbilaga

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen, 2012-12-11 § 346, samrått förslag till detaljplan för Hjorten 3 m.fl., daterat 2012-12-12. Syftet med samrådsförslaget var att pröva förutsättningarna för ett högre punkthus på upp till nio våningar inom del av fastigheten Hjorten 3.

Samrådsförslaget byggde på den skiss som redovisades kommunstyrelsen vid beslut om planbesked. Förslaget tillåter dock en indragen nionde våning i jämförelse med skissförslagets åtta våningar och huset har getts en placering längre från bebyggelsen och närmre Hjortvägen och Ängsstigen. Den redovisade skuggutredningen bygger på skissförslagets placering av huset.

Samrådet, som bedrevs 2012-12-19 till 2013-02-01, beskrivs närmare och inkomna yttranden finns redovisade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Inkomna synpunkter berör främst bullerpåverkan från Strandvägen samt den skuggpåverkan som ett genomförande av planförslaget innebär för området.

Ekonomi

Kostnaderna för planarbetet, inklusive kostnader för tillhörande utredningar, regleras av antaget avtal. Avtalet anger att exploatören Falkenbergs bostads AB bekostar planarbetet i sin helhet.

Övervägande

Med anledning av inkomna synpunkter kring bullerpåverkan från Strandvägen föreslår stadsbyggnadskontoret att en bullerutredning tas fram och implementeras i planförslaget.

Stadsbyggnadskontorets föreslår gällande skuggpåverkan att framtagna skuggutredningar är tillräckliga och att några nya prövningar och utredningar med anledning av skuggor inte är behövliga. Falkenbergs kommun har dessutom en uttalad ambition att förtäta staden och en skuggbelastning på någon eller några timmar om dagen får anses vara normalt inom tätbebyggt område.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget revideras i enlighet med samrådsredogörelsens förslag samt att planförslaget därefter ställs ut för granskning.

§ 177

Markanvisningsavtal med Hjulet Fastighets AB rörande KS, KF Innerstaden 1:3 och Hjulet 5. Dnr KS 2013-194

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till markanvisningsavtal med Hjulet Fastighets AB, baserat på ramavtal och detaljplaneförslag för kv Hjulet.

Beslutsunderlag

Förslag till markanvisningsavtal (nr 198) med Hjulet Fastighets AB – upprättat av SBK 2013-05-10

Ramavtal inkl tillägg (nr 161) – upprättat av SBK 2009-02-06 resp 2009-11-02

Förslag till detaljplan för kv Hjulet – behandlas parallellt med detta markanvisningsavtal

Sammanfattning av ärendet

Inför detaljpaneläggningen av kv Hjulet upprättades ett ramavtal. Ramavtalet, som ursprungligen tecknades med Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB, godkändes av kommunstyrelsen den 10 mars 2009 (§ 40, dnr 2009-s0122). Ett tillägg till ramavtalet godkändes av kommunstyrelsen den 9 februari 2010 (§ 32). Tillägget innebär att kommunen förskotterade rivningen av den gamla brandstationen som sedan exploatören ska betala i samband med att de förvärvar marken inom området.

Kommunstyrelsen beslöt den 11 januari 2011 (§28) att godkänna att ramavtalet överläts från Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB till Aktiebolaget Grundstenen under namnändring till Saften AB. Detta bolag har senare namnändrats till Hjulet Fastighets AB.

Då detaljplanen för kv Hjulet är klar för antagande har stadsbyggnadskontoret upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Hjulet Fastighets AB som ersätter det befintliga ramavtalet. Antagandet av förslaget till ny detaljplan behandlas parallellt med detta ärende om markanvisningsavtal.

Markanvisningsavtalet innebär att kommunen försäljer till exploatören den mark som kommunen äger (delar av fastigheterna Innerstaden 1:3 och Hjulet 5) inom exploateringsområdet och som i förslag till ny detaljplan är utlagd som kvartersmark. Avtalet reglerar även de åtaganden för genomförandet av detaljplanen som åvilar exploatören. Bland annat regleras köpeskilling samt exploatörens ansvar för åtgärder inom området. Exploatören bekostar och ansvarar för upplösningen av tomträtten med Shell, rivningen av fd brandstationen samt infartsväg/inlastning till intilliggande fastigheter. Det ankommer på exploatören att teckna avtal med övriga ägare inom kv Hjulet (Hjulet 3 och 4) för att möjliggöra genomförandet av den kommande detaljplanen. I övrigt innehåller markanvisningsavtalet sedvanliga villkor.

Ekonomi

Intäkterna vid försäljning av markanvisningsområdet uppgår till 7 720 000 kronor. Exploatören ska bekosta de rivningskostnader som kommunen förskotterat rörande den gamla brandstationen. Dessa kostnader uppgår till 600 000 kr.

§ 178

Detaljplan för kv Hjulet. Dnr KS 2010-207

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Revidera planhandlingarna i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Därefter föreslås arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 2 Anta förslag till detaljplan för kv Hjulet

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05 14

Utställningsutlåtande, daterat 2013-05-13

Planförslag, del av utställningshandlingar (plankarta och beskrivningar)

Till kommunstyrelsens behandling av planärendet föreslås utställningshandlingar enligt ovan utgå och beslutsunderlaget istället kompletteras med:

– Planförslag, antagandehandlingar (plankarta, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivning, kvalitetsprogram). Reviderade enligt ksau´s beslut 2013 -05-21

Ärende

Förslag till ny detaljplan för kv Hjulet har genomförts. Arbete med att ta fram en ny detaljplan för det centrala kvarteret Hjulet pågår. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av handelsytor, inklusive en ny livsmedelhall, på bottenplan i kvarteret, i kombination med påbyggnad för främst bostäder därovan. Ärendet är nu färdigt för slutlig politisk behandling.

Bakgrund

Förslag till detaljplan har under våren varit föremål för granskningsutställning. Inkomna yttranden har sammanställts, sammanfattats och kommenterats i ett utlåtande, daterat 2013-05-13.

Inkomna synpunkter berör bland annat frågor kring lastning, lossning av varor, parkeringsfrågor samt frågor kring exploateringsgraden, då främst den föreslagna höjden på bebyggelsen i kvarteret.

Övervägande

Med anledning av bl a inkomna synpunkter föreslås några förändringar av planförslaget. Sålunda föreslås att:

- Fastigheten Hjulet 4 redovisas som ett separat kvarter med beteckningen CK. Kvarteret utökas 6 m mot norr i förhållande till nuvarande fastighetsgräns.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som innebär backning inte får ske med fordon från kvarteret ut mot västra delen av Holgersgatan.
- Planhandlingarna kompletteras med hänsyn till utförda förändringar samt uppdateras med hänsyn till utförd markmiljöundersökning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planhandlingarna, efter gjorda revideringar, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

§ 179

Överlåtelse av anläggningsarrende gällande del av Arvidstorp 1:39. Dnr KS 2013-206

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Godkänna överlåtelse av anläggningsarrende nr. 200 352 gällande del av Arvidstorp 1:39.

Beslutsunderlag

Telenors skrivelse 2013-04-10

Avtal om anläggningsarrende nr. 200 352

Sammanfattning av ärendet

Telenor har ett avtal om anläggningsarrende inom fastigheten Arvidstorp 1:39. Arrendetiden utgör tio år räknat från tillträdesdagen som var den 14 mars 2003 och förlängs därefter med fem år i sänder om uppsägning ej sker senast sex månader före den löpande arrendetidens utgång.

För att effektivisera förvaltandet av det mobila kommunikationsnätet har Telenor Sverige AB tillsammans med Tele 2 Sverige AB bildat Net4Mobility HB. De önskar därför att befintligt avtal om anläggningsarrende överlåts till Net4Mobility HB.

Ekonomi

Ingen påverkan.

§ 180

Motion om att införa digitala fiskekort. Dnr KS 2013-129

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1 Återremittera ärendet till kultur- och fritidsnämnden för behandling.

Beslutsunderlag

Motion från Sara-Lena Bjälkö (SD) 2013-03-13

Yttrande från kultur- och fritidsförvaltningen 2013-03-22

Sammanfattning av ärendet

I en motion föreslår Sara-Lena Bjälkö (SD) att Falkenbergs kommun borde erbjuda digitala fiskekort. Hon menar att Falkenbergs förutsättningar för fritidsfiske är *mycket unika* och att kommunen lockar till sig många fisketurister. För att stärka kommunens profil som laxfiske- och turistkommun anser hon vidare att det borde bli lättare att införskaffa fiskekort och att detta kan åstadkommas genom att erbjuda digitala fiskekort som kan köpas på en webbsida.

Kultur- och fritidsförvaltningen har lämnat ett yttrande om motionen och förklarar att det inte är kommunen som beslutar om hur ett fiskevårdsområde ska sälja sina fiskekort, utan att detta görs av vattenägare eller fiskevårdsområdenas föreningar.

Kommunen har däremot genom laxfiskekommittén ansvar för Ätrons laxfiske på sträckan från Laxbron via Hertings kraftverk till Tullbron. Fiskekort för denna sträcka säljs vid Laxfiskestugan och på Falkenbergs turistbyrå. Kommittén ser flera nackdelar med att ha digitala fiskekort:

- Antalet fiskare kan inte begränsas vid hög belastning.
- Det ger ingen möjlighet till ersättning tillbaka vid förhinder eller sjukdom.
- Fisketillsynen försvåras, eftersom fysiska fiskekort är något som bärs synligt.
- Det medför minskade intäkter genom att administrationskostnaderna ökar.

Ekonomi

Motionen påverkar inte kommunens ekonomi. Enligt kultur- och fritidsförvaltningen skulle digitala fiskekort öka administrationskostnaden.

Övervägande

Kultur- och fritidsföreningen har i sitt yttrande redogjort för hur det idag fungerar med fiskekort och varför det inte redan finns digitala fiskekort att tillgå för fisket i kommunen. Möjligheten att få tag på ett fiskekort tycks vara god, då det både finns att köpa på turistbyrån och i anslutning till varje fiskeområde. Kanslienheten instämmer i kultur- och fritidsförvaltningens yttrande och föreslår avslag på motionen.

Yrkande och beslut

Jan Dickens (S) yrkar på ärendet återremitteras till kultur- och fritidsnämnden för behandling. Mari-Louise Wernersson (C) instämmer i yrkandet.

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att arbetsutskottet beslutar enligt Jan Dickens yrkande.

Anteckning

Daniel Bernhardt (KD) instämmer i Jan Dickens yrkande.

§ 181

Godkännande av investeringsprojektet klockspelet i Stadshuset. Dnr KS 2013-185 **KS, KF**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna genomförande av investeringsprojekt klockspel Stadshuset med en projektbudget på 150 tkr.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsnämndens beslut, KFN 2013 § 29

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige föreslås godkänna investeringsprojektet klockspel Stadshuset.

Ekonomi

I investeringsplan 2013-2017 är 150 tkr avsatta för projektet. Efter inhämtande av offert bedöms avsatta medel täcka investeringsutgiften. Kapitalkostnad för investeringen är beräknad till 12 tkr och avsatt i budget.

Övervägande

Projektet klockspel Stadshuset är i investeringsplan 2013-2017 belagd med anmärkningen bearbetning. Detta innebär att projektet måste beslutas av kommunfullmäktige före genomförande.

§ 182

Utredning av gymnasieskolan. Dnr KS 2013-67

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Anteckna till protokollet att sammanträde för kommunstyrelsens arbetsutskott 20 augusti utökas för att lyfta frågan om gymnasieskolans inriktning.

Ärende

En heldag kommer att avsättas för arbetsutskottet den 20 augusti för att diskutera utredningen och gymnasieskolans framtid. Tiden för sammanträdet utökas denna dag till 8.30 -17.