



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2014-02-25

§ 53

Prioriteringslista för detaljplaneärenden m m. KS 2014-88 **KS**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna prioriteringslistan med ändringen att planärende gällande Vessige 2:6 ändras från tredje prioritet till första prioritet.

Beslutsunderlag

Förslag till prioriteringslista, daterad 2014-02-18

Beslutsförslag (yttrande), daterat 2014-02-18

Bifogad tjänsteskrivelse, principer för prioritering, daterad 2010-08-25

Brev från Vessige pastorat

Ärende

Förslag till ny prioriteringslista för detaljplaneärenden mm föreligger.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till ny prioriteringslista för detaljplaneärenden har utarbetats av stadsbyggnadskontoret. Förslaget till prioritering grundar sig i de prioriteringsprinciper som formulerades 2010-08-25.

Prioriteringslistan redovisar förslag till indelning av pågående detaljplanärenden i första, andra och tredje prioritet. Föreslagna förändringar i prioriteringslistan, jämfört med tidigare prioriteringslista, redovisas under rubriken ”kommentarer”.

Övervägande

Kommunstyrelsen föreslås besluta om vilken prioritet skilda ärenden skall ges, d v s hur resurserna skall fördelas, samt vilka ärenden som skall igångsättas den närmaste tiden.

Prioriteringslistan avser i övrigt vara en allmän orientering av vilka planuppdrag som givits och vilka planarbeten som pågår. Arbete pågår eller föreslås inledas för planärenden som är placerade i första, andra respektive tredje prioritet. Skillnaden ligger i vilken hastighet arbetet förväntas fortskrida, hur resurser skall fördelas. Den redovisning som ges angående tidplaner, antagande mm skall sålunda endast ses som en orientering kring förväntad utveckling i ärendet.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2014-02-25

Forts § 53

Förändringar i prioritering

Sedan förra beslutet om prioriteringslistan har beslut fattats om planarbeten för Ullared 7:8 m fl (Gekås) och Leken 1(Herting), dessa föreslås placeras i prioritet 1. Det har också beslutats om planarbete på Skällentorp 1:10 m fl (Å 57 mfl i Långasandsområdet). Denna föreslås placeras i prioritet 2. I prioritet 3 finns två nya ärenden som benämns Skrea 6.54 (mellan väg 767 och Skrea motell) och Vessige 2:6 (fd församlingshem).

Detaljplanerna för Ugglarp 3:3 och Morups-Lyngen 2:40 (Glommens hamn) föreslås höjas till prioritet två från prioritet tre. Ugglarp 3:3 har pågått under flera år och behöver ur ett resurs- och effektivitetsperspektiv avslutas. Uppflyttningen av Morup-Lyngen 2:40 (Glommens hamn) motiveras av att det dels finns ett stort intresse från Glommens samhällsförening med flera för detaljplaneuppdraget, dels av att det bedöms vara ett relativt tidskrävande uppdrag som för att få en god framdrift bör placeras i prioritet två.

Ytterligare någon förfrågan om planläggning (planbesked) har inkommit, men dessa har ännu ej behandlats politiskt ännu och är följaktligen ej heller instuderade i föreliggande lista.

Yrkanden, propositionsordning och beslut

Ingemar Johansson (C) yrkar på att planärende gällande Vessige 2:6 ändras från tredje prioritet till första prioritet. Jan Dickens (S) yrkar på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Ordförande ställer proposition på yrkandena och genomför omröstning.

Med 3 ja-röster Ingemar Johanssons (C) yrkande och 2 nej-röster för Jan Dickens (S) yrkande beslutar arbetsutskottet i enlighet med Ingemar Johanssons yrkande.

Ledamöter	Ja	Nej	Röstar ej
Claës-L Ljung (M)	X		
Ingemar Johansson (C)	X		
Jan Dickens (S)		X	
Björn Jönsson (S)		X	
Christer Norrman (M)	X		

Reservation

Jan Dickens (S) reserverar sig mot beslutet med motiveringen: Jag anser att det är viktigt att kommunen följer sina egna principer, i detta fall stadsbyggnadskontorets förslag till prioriteringar.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2014-02-25

Forts § 53

Vid protokollet

Jenny Antonsson

Protokollet justerat 2014-02-26 och anslaget samma dag.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:
Stadsbyggnadskontoret

Översiktsplaner och övriga studier, utredningar

vem

ansvarar	Process
SoH	ÖP 2.0 -ny översiktsplan för Fbg kommun
JoR/LeN	Centrumgruppen
EmB	Grönplan
JoS	Stråket centrum-Kattegatt (förstudie)
JoS	Industrispårsutredning
SaU	EU-projekt stadsutveckling

påbörjas	avslutas
igång	2014
pågår	löpande arbete
pågår	2014
pågår	2014
pågår	2014
2013 III	2015

Pågående planärenden

1:a prioritet

	Planuppdrag	påbörjas	program	samråd	utställn	antagande	ändrad prioritet
EmB	Stafsinge 5:2 (Krämaregård, väg 747)	2010-03-09	igång	nej	klart	klar	?
JoR	kv Bacchus (LTN -fd V&S)	2010-04-13	igång	klart	klart	2013 II	2014, kvartal I
RIÅ	Hjortsberg 4:1 (Kristineslätt IP)	2012-06-05	igång	nej	klart	klart	2014 kvartal I
RIÅ	Vinberg 1:3 (Vinbergs hed)	2011-05-03, -10-04	igång	nej	klart	2014 II	2014, kvartal III
LeN	kv Dalkullan (handel, Långsåsvägen)	2011-06-07	igång	nej	klart	?	?
SaU	Skrea 2:39 (Strandvägen, DÖP-obj 11)	2010-08-10	igång	nej	klart	2014 II	2014, kvartal IV
LeN	Skrea 5:4, 8:5 m fl (Lyckan)	2011-01-11	igång	nej	2014 III	2015	2015
LeN	Ullared 7:8 m fl (Gekås)	2014-03-04	igång	nej	2014 IV	2015	2015
JoR	Kv Leken (Herting)	2014-02-04	2014	nej	2014	2015	2015
JoR	Vessige 2:6 (Försmilingshem)	2013-12-03	2014	nej	2014	nej	2015

* Flyttat från prioritet 3 efter ksau beslut 2014-02-25 §53

Nytt planuppdrag
Nytt planuppdrag

2:a prioritet

	Planuppdrag	påbörjas	program	samråd	utställn	antagande	ändrad prioritet
RIÅ	kv Hjorten (bostäder, FaBo)	2011-03-08	igång	nej	klart	klart	2014, kvartal I
RIÅ	Ullared 1:132 (bostäder, FaBo)	2011-03-08	igång	nej	klart	2014 II	2014, kvartal III
SaU	Eftra 2:54 m fl (bostäder, Långasand)	2011-04-05	igång	nej	klart	2014 III	2014, kvartal IV
SaU	Stafsinge 3:6 ("hästby", Stafs.villaby)	2006-10-10	igång	klart	?	?	?
RIÅ	Morup 20:1 (industri mark mm)	2003-11-11	2014	nej	2014 IV	2015 II	2015 III
SaU	Stafsinge-området (planprogram för helheten)		igång	2014	(till grund för andra dpl-ärenden i området)		
RIÅ	Morup 23:1 (utmed väg 768 -fd E6, bostäder)	2010-05-11	2014	nej	2014 IV	2015 II	2015 III
EmB	del av Herting 2:1 (Vallarna)	2011-06-07	igång	nej	2014	2015	2015
LeN	Vitan 7 (Färgarestrådet)	2012-08-14	2014	nej	?	?	?
LeN	Tånga Parkstad	2013-09-10	igång	2014	2014	2015	2015
LeN	Kvarteret Spettet (fjärrvärmeanläggning)	2013-09-10	2014	nej	2014	2015	2015
SaU	Kvarteret Ormen (vid ICA Kvantum)	2013-06-04	2014	nej	2014	2015	2015
JoR	Strandbaden (hotell, Klitterbadet mm)	2007-11-13	igång	nej	2014 II	2015	2015
SaU	Skrea 23:40 m fl (Fritidshem)	2013-09-10	igång	nej	2014 III	2015 II	2015 III
EBe	Ugglarp 3:3 (bostäder)	2006-09-12	igång	klart	klart	2014 II	2014 IV
RIÅ	Morups-Lyngen 2:40 m fl (Glommens hamn)	2011-04-05	igång	2014	2015	2015	2016
JoR	Skällentorp 1:10 (Å57 m fl)	2013-12-03	2014	nej	2015	2016	2016

↑ från prio 3
↑ från prio 3
Nytt planuppdrag

3:e prioritet

	Planuppdrag	påbörjas	program	samråd	utställn	antagande	ändrad prioritet
EmB/JeS	Boberg 3:122 (Veka, delning av fastighet)	2011-05-03	igång	nej	2014	nej	2014
RIÅ	Vitan 2	2009-08-11	igång	nej	klart	nej	?
LeN	Ugglarp 1:7 (Ugglarps kvarn)	2009-06-09	igång	nej	?	?	?
EmB/JeS	Skrea 8:54 (delning av fastighet)	2013-06-04	igång	nej	2014	nej	2014
JoR	Skrea 6:45 (vid Skrea motell)	2014-02-04					
JoR	Morups-Lyngen 2:10 (kiosk Glommen)	2007-10-09	2014	nej	2014	nej	2015

Nytt planuppdrag
Flyttat från avvaktat

Planer som tillsvidare avvaktar (avvaktar exempelvis utredn, exploitörs aktivitet el likn)

ansvar	plan	påbörjas	program	orsak till avvaktan
JoR	Fibern 1 (södra å-stranden /Glasföb)	2007-11-13	igång	klart
JoR	Innerstaden 2:1 m fl (Bangårdsområdet)	2009-03-10	?	klart
	Vesslunda 5:3 (vid Suseån)	2010-11-09	?	nej
	Risarp 1:42 (närmare Eftra)	2009-06-12	?	nej
	Boberg 8:27 (Grimsholmen -döp41)	2007-10-09	?	nej
	Boberg 4:64 (Långaberg, Grimsholmen)	2007-10-09	?	nej
	Långaveka 3:17 (omr 9 i norra DÖP)	2007-06-12	?	nej
	del av Vinberg 2:100 m fl (bostäder) 2011-01-11	2011-01-11	?	nej
	Hjortsb 4:1 (Hansagård II, DÖP-obj 15)	2010-08-10	?	nej
	Morups-Ry 1:7 (Långåsmotet)	2007-09-11	?	nej
	Tegelbruket m fl (f.d. cisterner)	?	?	ja
	Transportören (handel; Fynda mm)	?	?	nej
	Elddonet m fl (handel; Hjortsberg centrum)	?	?	ev

i process (efter antagandet)

	antagen	överkl.	lst beslut	överkl.	MMD	MMÖD
kv Hjulet	2013-06-25	2013-07-10	2013-12-16	ja		
Skrea 4:7 m fl	2014-01-28	2014-02-20				

Avslutade planärenden

avslutade

läga kraft

Boberg 3:13 (Växjökolonin)	2013-01-02	(lst-beslut)
----------------------------	------------	--------------

Skrea 9:5 m fl (Myresjöhus)	2013-01-17	(MMD-beslut)
kv Vakttorpet mm (handel, Willys)	2013-07-20	(kn-beslut)
kv Tältet (bost vid Ringvägen)	2013-07-20	(kn-beslut)
kv Bilen m fl (handel, Netto)	2014-01-29	(lst-beslut)
Töringe 7:40 (Vinbygården)	2014-02-06	(kn-beslut)
Ullarp 1:74 m fl	2014-02-10	(MMD-beslut)

Kommentarer

Allmänt

Kommunstyrelsen föreslås **besluta om vilken prioritet** de skilda ärendena skall ges, d v s hur resurserna skall fördelas samt vidare vilka ärenden som skall **igångsättas** det närmaste halvåret.

Prioriteringslista avser i övrigt huvudsakligen vara en **allmän orientering** av vilka planuppdrag som givits och vilka planarbeten som pågår. Arbetet pågår och föreslås inledas för planärenden som är placerade i i första, andra respektive i tredje prioritet. Skillnaden ligger i vilken hastighet arbetet förväntas fortskrida, hur resurser skall prioriteras, tidplaner pressas mm. Den redovisning som ges angående tidplaner, antagande skall endast ses som en orientering kring förväntad utveckling i ärendet.

Ändringar i listans innehåll

Sedan förra beslutet om prioriteringslistan har beslut fattats om planarbeten för Ullared 7:8 m fl (Gekås) och Leken 1(Herting), dessa föreslås placeras i prioritet 1. Det har också beslutats om planarbete på Skällentorp 1:10 m fl (Å 57 mfl i Långasandsområdet). Denna föreslås placeras i prioritet 2. I prioritet 3 finns ett nytt ärende som benämns Skrea 6.54 (mellan väg 767 och Skrea motell). Efter ksaus beslut 2014-02-25 §53 flyttas det nya ärendet Vessige 2:6 (fd församlingshem) från proiritet 3 till prioritet 1.

Detaljplanerna för Uggларp 3:3 och Morups-Lyngen 2:40 (Glommens hamn) föreslås höjas till prioritet två från prioritet tre. Uggларp 3:3 har pågått under flera år och behöver ur ett resurs- och effektivitetsperspektiv avslutas. Morup-Lyngen 2:40 (Glommens hamn) bedöms vara ett relativt tidskrävande uppdrag och för att få en god framdrift på detta bör det placeras i prioritet två. Det finns också ett stort intresse från Glommens samhällsförening för detta uppdrag.

Ytterligare någon förfrågan om planläggning (planbesked) har inkommit, men dessa har ännu ej behandlats politiskt ännu och är följaktligen ej heller instuderade i föreliggande lista.

Tidplaner

Redovisade bedömda tidplaner för flera ärenden har i samband med denna aktualisering förskjutits något eller några kvartal.

Överprövning

Beslut att anta detaljplaner är, i vissa fall, överklagade (se ovan under rubrik "Avslutade planärenden ; i process"). Sådana ärenden har tidigare gått till regeringen, efter länsstyrelsens behandling. I och med ändrad lagstiftning skall länsstyrelsens beslut numer överprövas av Mark- och miljödomstolen (MMD). I enstaka fall kan dessa beslut överklagas till Mark- och miljööverdomstolen (MMÖD) men detta kommer då att kräva prövningstillstånd.



FALKENBERG

Tjänsteskrivelse

upprättad 2010-08-25,
rev 2011-01-11, 2012-01-27

Kommunledningskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Johan Risholm
0346-886238
johan.risholm@falkenberg.se

Dnr KS 2012/51

Prioriteringslista

-principer för prioritering av planärenden

Prioritering

Stadsbyggnadskontoret föreslår:

Högst prioritering för sådant som är viktigt för kommunen, för det allmänna:

- större eller mindre företagsexploateringar,
- handelsetableringar (just nu flera ärenden),
- kommunal industrimarksförsörjning,
- ärenden kopplade till pågående infrastruktur- eller samhällsutbyggnad,
- viktig bostadsförsörjning (senaste tiden ofta kommunala villatomter),
- förtätning i centrala delar (ex kv Hjulet),
- större projekt som bedöms viktiga för allmänheten (ex södra å-stranden),
- ärenden där handläggning underkänts vid överprövning .

Lite lägre prioritet föreslås på:

- sådant som ingår i ovan, men som inte bedöms vara lika tidspressat,
- sådana planer som kommit en bra bit i processen och där det därför bedöms vara rationellt (resursmässigt) att avsluta planarbetet
- sådant som bedöms må bra av att planläggas lite långsamt,

Det sist nämnda kan vara ärenden där resultatet blir bättre om man hinner tänka mer. Det kan vara planer som Tångaledsreservatet, större stadsförnyelseprojekt mm. Dessa ärenden kan sedan prioriteras upp då man kommit förbi samrådet och problembilden klarnar.

Lägst prioriteras ex:

- **projekt enligt ovan där det bedöms/är uttalat att det inte är bråttom**
- **nya bostadsområden** som inte är nödvändiga för bostadsförsörjningen (ex mindre projekt i stan, flera förfrågningar på södra kusten mm), och
- **rena formaliteter**, tomtindelningar, planreglering av redan byggda hus mm.

Vi väljer alltså ofta att prioritera upp sådant som vi redan håller på med –dvs planer som kommit en bit på väg (förbi samråd). Sådana planer bedömer vi ofta rationellt att snabbt slutföra. Vissa mindre planärenden kan det även vara bra att ”få undan”, liksom ärenden kopplade till av kommunen slutna avtal.

Vidare får man se till rimligheten hur länge en exploatör bör kunna få vänta (det är inte rimligt att man får stå tillbaks i prioritet 3 hur många år som helst). Exploatörens aktivitet kan här påverka vårt förslag –välformulerade påtryckningar kan visa på aktualitet, intresse och vilja samt trovärdighet att kunna genomföra.

Tidplaner

Erfarenhetsmässigt gör vi bedömningen att det går ca ett kvartal till uppstart av ett planärende (inläsning, förankring, startmöte, avgränsning, planavtal mm). Sen brukar det generellt vara knappt ett halvår per remiss vilket sammantaget ger drygt ett halvår för enkel plan, ca ett år för en normal plan och ca ett-och-ett-halvt år för en plan som inleds med planprogram. Kan man förvänta sig mycket utredningar (exempelvis Stafsinge, södra å-stranden, Bacchus) så får man kanske totalt lägga till ett halvt till ett år för dessa.

Ingen plan är den andra lik -vissa planer har en snabbare tidplan än andra. Det är ju väldigt stor skillnad på ärenden vad gäller omfång, komplexitet, aktivitet mm. Exploatörens inställning och aktiviteter påverkar även tidplanen.

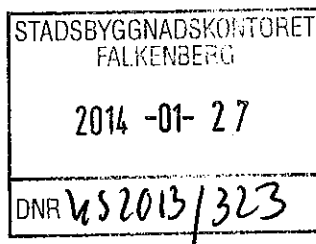
Tidplaner påverkas även av om handläggaren har många planer på gång samtidigt. Det är ofta bra att ha fler planer ”i luften” samtidigt, men helst inte så många att det kraftigt hämmar tidplanerna. Det här skiljer från person till person, och naturligtvis vad gäller skilda ärenden. I vissa fall är det ändå bra att påbörja ett planarbete då en långsam tidplan kan ge bättre slutresultat än om ett ärende avvakta tills man kan köra det ”för fullt” -även om tiden för antagandet blir detsamma.

Då stadsbyggnadskontoret har kapacitetsproblem anlitas konsulter för avlastning. Konsulter upphandlas via ramavtal och för närvarande har vi ett nytt samarbete (nytt avtal) med Tengbom arkitekter. Hur mycket av arbetet som går att lägga ut på konsult skiljer sig ganska mycket från plan till plan. Det normala är dock att ca hälften av arbetet kvarstår inom stadsbyggnadskontoret (avtal och ekonomi, projektledning, politisk hantering, samråds mm, avvägningar, administration och efterarbete)

STADSBYGGNADSKONTORET

Johan Risholm
planarkitekt, avd chef

Vessigebro 2014-01-13



Till ledamöter i KSAU och stadsbyggnadskontoret

Vädjan inför möte gällande planprioritering

Vessige Pastorat/Kyrklig samfällighet har ansökt om planändring rörande det tidigare församlingshemmet på fastigheten Vessige 2:6, Prästgårdsgränd 3, 311 64 Vessigebro.

Vår vädjan har sin grund i en besvärande ekonomisk situation med för stort fastighetsinnehav för Vessige Pastorat/kyrklig samfällighet. Kyrkan i Vessige är nyligen ombyggd för att rationellt rymma även församlingsverksamhet så församlingshemmet kan nu avyttras.

Eftersom fastigheten Vessige 2:6 före användningen som församlingshem varit kantors bostad i 100-tals år uppmärksammades inte av oss, att planstatusen är "Allmänt ändamål" och en planändring före avyttrandet blev nödvändig. Det finns inga motstående intressen här och planprocessen bör bli Enkelt planförfarande. Vårt problem är en ekonomiskt mycket bekymmersam situation, genom att vi inte kan avyttra en nu överflödigt fastighet och står där med en betydande driftkostnad tills planen är klar.

Vi vill därför vädja till planenheten och KSAU att ge denna lilla plan högsta prioritet. En snabb process skulle ge kommunen mycken goodwill.

Kyrkorådet i Vessige Pastorat



Ulla Rickardsson

Ordf i kyrkorådet



Åke Vering

Kyrkoherde