



FALKENBERG

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokoll
Sammanträdesdatum
2013-08-27
Sammanträdestid
08.30-11.00

Nr 19

Närvarande

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Per Svensson (S)

Ersättare

Christer Norrman (M)
Daniel Bernhardt (KD)
Marcelle Farjallah (S)

Övriga förtroendevalda

Tjänstemän

Rolf Landholm, kommunchef
Jenny Antonsson, utredningssekreterare
Johan Risholm, planarkitekt §§ 248- 253
Karin Delin, utvecklingsstrateg § 248
Lena Nylander, planarkitekt, §§ 250- 253
Josefin Selander, planchef, §§ 248 – 255

Paragrafer

§§ 248 - 261

Justering

Ordföranden samt

Underskrifter

Sekreterare *Jenny Antonsson*

(Jenny Antonsson)

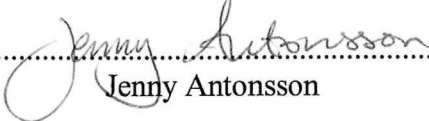
Ordförande *Mari-Louise Wernersson*

Mari-Louise Wernersson

Justerare *Björn Jönsson*

Björn Jönsson

Protokollet justerat 2013-08-28 och anslaget 2013-08-28

Underskrift 
Jenny Antonsson

§ 248

Skrea 23:40 m fl. Hemställan om planläggning. Dnr KS 2013-257.

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta och samråda kring förslag till detaljplan för fastigheterna Skrea 23:40 och 23:41 med omgivande mark, i syfte att möjliggöra tillbyggnad till befintligt församlingshem. I samband med planarbetet skall lämpligt läge samt utformning av ny bebyggelse studeras.
- 2 planarbetet skall studeras in i den prioriteringslista för planärenden som regelbundet utarbetas och godkänns av kommunstyrelsen. Planen bedöms kunna antas 2015.
- 3 planarbete skall föregås av tecknande av avtal med sökanden, rörande plankostnader mm.

Beslutsunderlag

Begäran från fastighetsägaren, daterad 2013-06-20

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, daterat 2013-07-07.

Orienteringskartor över området, stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Skrea 23:40 (Skrea församlingshem) och Skrea 23:41 (tidigare gården Dammet), Falkenberg-Skrea kyrkliga samfällighet, har inkommit med begäran om ändring av detaljplan för närområdet. Syfte är att kunna uppföra en byggnad om knappt 650 m², som ett komplement till befintligt församlingshem. Byggnaden skall innehålla lokaler för fritidsverksamhet mm.

I gällande översiktsplan, Delöversiktsplan för Falkenbergs centralort mm, antagen 2007, redovisas området som ett utbyggnadsområde och fastigheterna regleras vidare idag via detaljplan för Skrea 6:63 m fl (Skrea kyrkby och kyrkebjär), laga kraftvunnen genom regeringsbeslut 2008-11-20. Inga särskilt utpekade riksintressen föreligger.

Den gamla skolan m fl byggnader i närområdet, liksom naturligtvis kyrkan, finns med i de inventeringar av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som gjorts. Man kan även betrakta Skrea kyrkby i sin helhet, som en värdefull kulturmiljö. Vegetationen kring församlingshemmet har höga kvaliteter och särskilt de större ekarna har noterats.

Fastighetsägaren har haft kontakt med stadsbyggnadskontoret under våren 2013 som då har kunnat konstatera att föreslagen byggnad är placerad på en fastighetsgräns, tillika gräns

mellan i planen redovisade skilda användningsområden, över ett område som är reserverat för ledningar samt på mark som anges att den inte får bebyggas (prickmarkerad) på grund av närhet till befintlig parkering för verksamheter i området. Ärendet strider sålunda mot gällande plan varför lantmäteriet inte beviljat sökt fastighetsbildningsåtgärd och bygglovsnämnden avslagit bygglovsansökan.

Sökanden har därför dels inkommit med ansökan om tillfällig placering av byggnad (barack) på befintlig parkering för församlingshemmet samt dels med en begäran om ändring av gällande plan så att söka åtgärder medges.

Ekonomi

Inför ett eventuellt planarbete föreslås avtal rörande plankostnader mm tecknas. Sökanden föreslås i sådant bekosta planarbetet.

Sedan flera år bör den som bedriver skolverksamhet även erbjuda fritidsverksamhet. Denna sker vanligtvis i skollokaler, som därmed dubbelutnyttjas. Kommunen prövar ansökningar om fristående fritidsverksamhet (som ej är kopplad till skola) utifrån kvalitetskrav, och gör då inte ekonomiska överväganden. Barn- och utbildningsnämnden har, i mars 2013, givit tillstånd för utökning av verksamheten i församlingshemmet.

Intilliggande Karl Oskars-skolan anordnar och har fått tillstånd för egen fritidsverksamhet i samband med pågående utbyggnad av ny grundskola. Etablerande (utökning) av fritidsverksamhet i anslutning till församlingshemmet bedöms negativt påverka kommunens ekonomi då barnen huvudsakligen förväntas komma från Söderskolan.

Övervägande

Stadsbyggnadskontorets planavdelning ser positivt på en allmän förstärkning av kyrkbyn med allmänna funktioner. Utbyggnad av nya bostäder pågår längs Skreavägen och förberedelser för byggande av ytterligare bostäder görs nu på Skrea kyrkebjär. Vidare pågår utbyggnad och planläggning för ytterligare bostäder på andra sidan väg 767. Omfattande byggnation av byggnader för skolverksamhet (Karl Oskar skolan) pågår norr om nu föreslagna åtgärder.

Kyrka, skola och församlingshem bildar idag en naturligt kulturellt centrum i Skreaområdet. Komplettering med ytterligare lokaler för kyrkans verksamheter stärker detta. Dock måste mycket höga krav resas på utformning och placering av byggnader - högre krav ju närmare kyrkomiljön man kommer.

Den i bygglovsansökan redovisade byggnaden uppfyller inte alla de krav på anpassning till närmiljön eller på god arkitektur som kan förväntas. Ny byggd skola på intilliggande Skrea 23:53 har givits en olycklig utformning, uppfyller inte heller krav på god arkitektur, och kan inte tas till intäkt för ytterligare bebyggelse i samma kvalitet. En ny plan för området bör sålunda kompletteras med tydligare krav på utformning av byggnader.

Föreslagen placering av byggnaden bör vidare studeras i ett eventuellt planarbete. Den redovisade föreslagna placeringen ligger alltför nära parkerings-/angöringsytan, och medför därför att antalet parkeringsplatser minskar med ca 35% (från 34 till 22 platser). Pågående utbyggnad för nya bostäder i Skrea-området, i kombination med den kraftiga utvecklingen av barnverksamheter i kyrkbyn, gör att erforderliga och lämpligt utformade parkeringsplatser bör tillskapas. Ett minskat antal p-platser vid församlingshemmet kan förväntas öka antalet bilar parkerade längs vägrenar. Den befintliga parkeringen framför kyrkan bedöms varken vara tillräcklig eller lämplig, då den förutsätter utbackning i gatan.

En planändring som möjliggör byggnad av verksamhetslokaler/fritidshem på Skrea 23:41 bör innehålla förutsättningar för sammanläggning av fastigheterna Skrea 23:40 och 23:41. Möjligheten till bostadsbyggande på fastigheterna bör därmed strykas. Vidare bör befintligt reservat för ledningar (s.k. u-område) ifrågasättas och om möjligt tas bort. Planarbetet bör identifiera lämpligare ledningsstråk och säkra detta i detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att ge kontoret i uppdrag att utarbeta och samråda kring förslag till detaljplan för fastigheterna Skrea 23:40 och 23:41 med omgivande mark. Planarbetet skall studeras in i den prioriteringslista för planärenden som regelbundet utarbetas och godkänns av kommunstyrelsen. Planen bör där sorteras in som ”andra prioritet” och ambitionen bör vara att planarbetet skall kunna bedrivas under huvudsakligen 2014 och antas första halvåret 2015. Planarbete skall även föregås av tecknande av avtal med sökanden, rörande plankostnader mm.

§ 249

Ansökan från Favonius AB om tillstånd till uppförande och drift av vindkraftverk i Kattegatt, Falkenbergs kommun – projekt ”Kattegatt Offshore”. Dnr 2011-120 **KS**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 tillstyrka ansökan i enlighet med Miljöbalken 16 kap4§
- 2 tillstyrka av bolaget föreslagna villkor
- 3 förorda redovisat utbyggnadsalternativ A
- 4 som yttrande till Mark- och miljödomstolen från kommunen översända stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Beslutsunderlag

Beslutsförslag (stadsbyggnadskontoret), 2013-07-19

Tjänsteskrivelse (stadsbyggnadskontoret), 2013-07-19

Ansökan från Favonius AB (Wistrand Advokatbyrå), 2012-05-22

Komplettering 1 av ansökan från Favonius AB (Wistrand Advokatbyrå), 2012-12-19

Komplettering 2 av ansökan från Favonius AB (Wistrand Advokatbyrå), juni 2013

Miljökonsekvensbeskrivning (Triventus Consulting), 2012-05-11

Miljökonsekvensbeskrivning (Triventus Consulting), 2012-12-18

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om tillstånd enligt Miljöbalken för uppförande och drivande av vindkraftverk i Kattegatt, inom Falkenbergs kommun har inlämnats till Mark- och miljödomstolen. Domstolen inhämtar nu yttrande från bl a Falkenbergs kommun, som i enlighet med Miljöbalken 16 kap 4§ har att tillstyrka eller avstyrka föreslagen åtgärd.

Ansökan har föregåtts av en process där miljökonsekvensbeskrivning upprättats och där utredningar successivt tillförts ärendet. I samband med detta har kommunens tjänstemän (vindkraftsberedningen) flera gånger behandlat ärendet. Såväl stadsbyggnadskontoret som miljö- och hälsoskyddskontoret har till domstolen framfört synpunkter på det utredningsmaterial som presenterats och framfört önskemål om kompletteringar och förtydliganden.

Ansökan omfattar möjligheten att bygga en park med upp till 50 vindkraftverk inom ett ca 4,5 x 5 km stort område, som närmast ca 8 km från kustlinjen vid Falkenberg. Ansökan föreslår att verken skall bli högst 190 m, dock under förutsättning att Transportstyrelsen beviljar dispens avseende hinderbelysning.

Ekonomi

Föreslagna åtgärder påverkar inte direkt kommunens ekonomi.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att etablering av en vindkraftpark i detta läge huvudsakligen överensstämmer med de bedömningar som gjorts i vindbruksutredningen. Parken sammanfaller vidare huvudsakligen med riksintresseområde för vindkraft, med gällande översiktsplans redovisning samt är sedan några år detaljplanelagt för vindkraft.

Se vidare särskild tjänsteskrivelse från stadsbyggnadskontoret där förslaget och dess konsekvenser närmare presenteras och där kontorets överväganden utvecklas. Stadsbyggnadskontoret har dock endast i begränsad omfattning kunnat bedöma och värdera påverkan på naturvärden. Dessa är dock omfattande utredda och kommunstyrelsen föreslås överlämna denna bedömning åt domstolen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att föreliggande ansökan tillstyrks i enlighet med miljöbalken 16 kap 4§. Stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att kommunen tillstyrker av bolaget föreslagna villkor. Utöver dessa föreslås utbyggnadsalternativ A förordas vid valet mellan skilda utformningsalternativ, då detta ger minst påverkan på landskapsbilden.

Yrkande, propositionsordning och beslut

Ingemar Johansson (C) yrkar bifall på stadsbyggnadskontorets förslag med instämmande av Björn Jönsson (S) och Per Svensson (S).

Claes Ljung (M) yrkar på avslag på stadsbyggnadskontorets förslag.

Ordföranden ställer proposition på stadsbyggnadskontorets förslag gentemot avslag och finner att arbetsutskottet beslutar enligt stadsbyggnadskontorets förslag.

Reservation

Claes Ljung (M) reserverar sig mot beslutet.

Bil AU § 249/13

§ 250

Detaljplan för kv Dalkullan 1 m fl, Tånga handelsområde. Information om trafikutredning. Dnr KS 2011-198

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Anteckna informationen i trafikutredningen och stadsbyggnadskontorets samlade bedömning.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, 2013-08-21

Orienteringskarta

Sammanfattning av ärendet

Arbete med att ta fram en ny detaljplan för kv Dalkullan 1 m fl, Tånga handelsområde, pågår. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av handel och kontor. Ett planförslag omfattande cirka 25 000 kvm handel har varit på samrådsremiss hösten 2012.

Inkomna synpunkter föranledde en fördjupning av trafikstudierna.

Övervägande

En fördjupad trafikutredning har tagits fram. Den behandlar främst trafikstring, förslag på åtgärder och resonemang kring kapaciteten i vägsystemet i området kring Tånga.

Slutsatserna från utredningen är bland annat att vid en eventuell byggnation av ett handelsområde om cirka 25 000 kvm visar kapacitetsberäkningar på att en cirkulationsplats i korsningen väg 767-746 behöver vara tvåfältig. Då inryms även framtida trafik tillväxt.

Konsekvenserna av en tvåfältig cirkulationsplats är flera. Ett kraftigt ökat flöde av biltrafik medför konsekvenser på biltrafiknätet i området och främst kapacitetspåverkan i Tånga-cirkulationen. Fortsatt ger en tvåfältig cirkulationsplats ett större intrång på fastigheten Radiobilen 1. Marken ägs av annan fastighetsägare. För att få mest effekt av en tvåfältig cirkulationsplats skulle det behöva tillskapas fyra körfält i avsnittet fram till Tånga-cirkulationen. Vägen och befintlig gång- och cykeltunnel under väg 767 behöver i så fall byggas om och breddas.

Trafikutredningen visar fortsatt på att en enfältig cirkulationsplats i korsningen 767-746 kan hantera trafikstringen från ett handelsområde om cirka 25 000 kvm, men ger ingen eller mycket liten marginal för utbyggnad väster om Långåsvägen enligt översiktsplanen. Största delen av kapaciteten tas då till nya handelsområdet. Konsekvenserna av en enfältig cirkulationsplats är att det kan bli aktuellt med ett litet intrång på Radiobilen.

Trafikverket har (2013-07-19) lämnat kommentarer på utredningen och övriga trafikfrågor i stort. De instämmer i utredningens slutsats att ett handelsområde om 25 000 kvm kräver en tvåfältig cirkulationsplats. Beträffande finansiering anser Trafikverket att samtliga åtgärder för väg, gång och cykel är kopplade till exploateringen. Man påtalar de kapacitetsproblem som finns i Tånga-cirkulationen vid vissa tidpunkter idag och som med framtida trafikökningar kan komma att försvåra läget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Tånga-cirkulationen är av mycket strategisk betydelse och vägtransportsystemet vid Tånga-området har en nyckelroll i biltrafiknätet. Den fem-armade cirkulationsplatsen utgör en viktig punkt för fördelning av trafik i staden. Järnvägsstationen är en stor målpunkt och en fungerande busstrafik är en avgörande framgångsfaktor. Idag uppstår viss köbildning vid pendlingsstider.

Vid en eventuell utbyggnad till tvåfältig cirkulationsplats vid väg 767-746 ger det en obalans till Tånga-cirkulationen med ett körfält. Tånga-cirkulationen har korta vävningssträckor mellan de fem avfarterna och det försvårar möjligheten att få effekt av en eventuell utbyggnad av två körfält i den.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att fortsatt planering ska ske med utgångspunkt i en enfältig cirkulationsplats i korsningen väg 767-746. Det påverkar exploateringsgraden i föreslaget handelsområde. Slutsatsen i trafikutredningen är att lämplig utbyggnadstorlek vid enfältig cirkulationsplats är 16 000 – 17 000 kvm. Detta samverkar med andra föreslagna ställningstaganden i koncept till samrådsredogörelse (2013-04-10).

§ 251

Del av Östra gärdet 1:38 m fl, fd Tångaledsreservatet. KS Hemställan om planläggning. Dnr KS 2013-195

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för Östra gärdet 1:38 m fl.
- 2 Planuppdraget ska inordnas i planprioriteringslistan vid nästa översyn av densamma samt, i samband med detta, ges en översiktlig tidplan.
- 3 Planarbetet inleds med framtagande av ett planprogram.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, 2013-08-20
Orienteringskarta

Sammanfattning av ärendet

Ett område för vägreservat, Tångaleden, har under lång tid funnits med i kommunala översiktliga planer. Sedan 1990-talet finns även vägreservatet med i gällande detaljplan. En utredning om Tångala-reservatet skulle finnas kvar eller tas bort togs fram under 2002. Kommunstyrelsen beslutade 2006 att Tångaleden ska utgå ur fördjupad översiktsplan för staden (DÖP Staden 2007). Området utgör en till stora delar outnyttjad resurs och viktig pusselbit i staden. I DÖP Staden är området benämnt objekt 113.

Bakgrund

Området har en historik som vägreservat, Tångaleden, sedan flera årtionden. I Trafikplan 90 togs en föreslagen bilförbindelse över Ätran (Garvareforsleden) bort. I samband med ny- och ombyggnad av väg 767, Tångala-cirkulationen etc aktualiserades behovet av Tångaled kontra ombyggnad av Varbergsvägen. Kommunstyrelsen beslutade 2006-03-14 att Tångaleden ska utgå ur delöversiktsplaneförslaget till förmån för en upprustning av Varbergsvägen.

Programområdet består till stora delar av obebyggda gräs- och vegetationsytor som genomkorsas av befintliga gator och upptrampade stigar. Befintliga naturvärden är lövdungar, örtvegetation, odlingslotter och öppna ytor med tämligen stor blomrikedom.

Bostäder och småskaliga verksamheter ingår också i området. Befintliga bostäder utgörs i huvudsak av villor. Sammantaget utgör programområdet en till stora delar outnyttjad resurs och viktig pusselbit i staden. Områdets direkta närhet till järnvägsstationen och centrum ger mycket goda förutsättningar för hållbart resande.

Ekonomi

Kommunen utgör den största markägaren inom programområdet. Framtagande av planprogram kommer belasta kommunens ekonomi initialt. Efterföljande detaljplan/-er och därtill nödvändiga utredningar kan komma att medfinansieras av privat fastighetsägare eller byggherre.

Vid ett genomförande belastas den kommunala ekonomin i samband med projektering och utbyggnad av gator, VA, dagvatten, park, gång- och cykelvägar och annan teknisk försörjning. Eventuellt krävs även delfinansiering av vägåtgärder på statligt vägnät (väg 767). Intäkter tillförs kommunen i samband med försäljning av mark. Förutsättningen är att förädlingen av marken totalt sett ska ge ett överskott till den kommunala ekonomin.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att området har stor potential med sitt centrala och ändå skyddade läge. Här finns goda förutsättningar för hållbart resande (gång, cykel och buss) med närheten till centrum, dagligvaruhandel och järnvägsstationen.

I det initiala planarbetet behöver den övergripande strukturen av området studeras. Det obebyggda området utgör idag en viktig grön kil i stadens struktur och placeringen av ny bebyggelse blir betydelsefull. Att fortsatt bibehålla en grön kil/grönt stråk är en viktig förutsättning. Områdets centrala och höga läge kan motivera studier av något högre bebyggelse.

Programarbetet behöver studera påverkan från fjärrvärmeanläggningen, såväl befintliga förutsättningar som eventuella framtida förändringar. En ansökan från Falkenberg Energi om planändring föreligger på kv Spettet 3, fjärrvärmeanläggningen.

I området förvaras och hanteras farligt gods (Wiklunds järnhandel). En förutsättning är behov av skyddsavstånd till bostäder m.m. alternativt möjligheten till annan lokalisering av den verksamheten.

Vidare utgör befintlig och framtida trafikmatning och trafikstruktur en viktig förutsättning. Området kringgärdas av flera återvändsgator, där boende under lång tid vant sig vid liten eller ringa biltrafik. Samtidigt är Varbergsvägen och Klockaregatan två huvudgator med stora trafikmängder. I förslag till Trafikplan finns redovisat en framtida cirkulationsplats, i förlängningen av Petters väg (Brattebo), på väg 767.

Den nya bebyggelsen föreslås innehålla olika bostadstyper, som kan bli ett komplement till befintlig bebyggelse. Möjligheten till olika upplåtelseformer är en utgångspunkt vid framtida försäljning av marken.

§ 252

Spettet 3 m fl, Fjärrvärmeverk. Hemställan om planläggning. Dnr KS 2013-227

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för Spettet 3 m fl.
- 2 Planuppdrag ska inordnas i planprioriteringslistan vid nästa översyn av densamma samt, i samband med detta, ges en översiktlig tidplan.
- 3 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta planavtal.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, 2013-08-20

Orienteringskarta

Ansökan från Falkenberg Energi, 2013-05-20

Sammanfattning av ärendet

Falkenberg Energi har inkommit med en begäran om planändring för fjärrvärmeverket på kv Spettet 3. Bolaget önskar kunna investera och effektivisera verksamheten samt förbättra logistiken och trafiksäkerheten vid bränsleleveranserna. I syfte att möjliggöra detta behöver hela kvarteret och omgivningen ses över vid framtagande av ny detaljplan.

Ekonomi

Ett eventuellt planarbete förutsätts bekostas av sökande, Falkenberg Energi. Beroende på omfattningen av planområdet och eventuell nytta för andra fastighetsägare kan en fördelning av plankostnaderna komma att ske. Ett förslag till planavtal föreslås upprättas.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret har behandlat ansökan om planbesked. En mindre intern remiss har skett i syfte att tidigt lyfta viktigare frågeställningar som kan bli aktuella i ett eventuellt kommande planarbete.

Fastigheten Spettet 3 omfattas av detaljplan nr 224 (från 1988) med markanvändningen fjärrvärmeverk. Ett tillägg till detaljplanen gjordes 1997 i syfte att höja högsta byggnadshöjd från 7,0 meter till 11,0 meter. Kvarteret i övrigt berörs av stadsplan nr 197 från 1981. Den anger markanvändningen småindustri.

En av de större frågeställningarna är hur trafiken på Falkenerarevågen, Murarevågen och Brattebovägen kan komma att påverkas av en stängning av genomfarten på Falkenerarevågen. Under vår och sensommaren kommer trafikräkningar att göras. I förslag

till Trafikplan finns redovisat en framtida cirkulationsplats, i förlängningen av Petters väg (Brattebo), på väg 767.

Miljö- och hälsoskyddskontoret framför att nuvarande lokalisering inte är optimal med sitt läge nära bostäder, skolor etc. De miljö- och hälsorisker som främst förekommer är buller från transporter, damning vid hantering av bränslen och aska. Vidare förekomst av kondensatvatten från kommande installation av rökgaskondensering. Om nuvarande anläggning ska utökas i fysisk omfattning måste det ske noggranna utredningar och förslag till eventuella skyddsåtgärder för att förebygga risken för olägenheter för omgivande bebyggelse.

På norra sidan av Falkenerarevågen finns en grupp med 6 stugor för bostadsändamål. De har tillfälligt bygglov t o m hösten 2015. Socialförvaltningen ansvarar för dessa. En översyn av kvarteret i stort genom ny detaljplan innebär med stor sannolikhet att stugorna behöver placeras någon annanstans p g a närheten till fjärrvärmeanläggningen. Det medför en kostnad.

En utökning av fjärrvärmeverkets område påverkar också gymnasieskolans byggprogram.

I Falkenerarevågen finns bland annat vatten- och spillvattenledningar. De bör om möjligt ligga kvar och säkerställas i detaljplan.

§ 253

Prioriteringslista för detaljplaneärenden m m. Dnr KS 2013-88

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna prioriteringslistan

Beslutsunderlag

Förslag till prioriteringslista, daterad 2013-08-20

Beslutsförslag (yttrande), daterat 2013-08-20

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

Brev från fastighetsägarnätverket

Ärende

Förslag till ny prioriteringslista för detaljplaneärenden mm föreligger.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till ny prioriteringslista för detaljplaneärenden, översiktsplaneärenden m fl utredningar 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.

Förändringar i prioritering

Detaljplanen Vinberg 1:3 föreslås lyftas till prioritet 1 från prioritet 2. Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av industri och bedöms vara strategiskt viktig.

Planprogrammet för Tångaledsreservatet och detaljplanen för Vitan 7 föreslås prioriteras upp till prioritet två. Kommande detaljplaner för Tångaledsreservatet förväntas både möjliggöra för nya bostäder och för lättare industri mm. Vitan 7 möjliggör förtätning av centrala Falkenberg.

Sedan förra beslutade prioriteringslistan har planuppdrag givits för kvarteret Ormen (framtagande av ny detaljplan invid lokstallarna) och kvarteret Spettet (utökning av fjärrvärmecentral norr om COOP). Dessa föreslås placeras i prioritet 2 eftersom de är viktiga för kommunen men samtidigt inte bedöms vara så pass tidpressande eller strategiska så att prioritet 1 är motiverat.

I prioritet 3 finns ett nytt ärende som benämns Skrea 8:54. Detaljplanen för området föreslås ändras för att möjliggöra en styckning av fastigheten 8:54.

Fastighetsägarnätverket har skickat ett brev som rör utvecklingen av bangårdsområdet. Brevet bifogas. Stadsbyggnadskontoret gör dock bedömningen att utvecklingen av området kan tidigast påbörjas då industrispårsfrågan är utredd. Utredning pågår och förväntas vara klar sent 2013 för politisk behandling 2014.

§ 254

Nationell infrastrukturplan 2014-2025. Dnr KS 2013-249

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Insända nedanstående yttrande till Region Halland.

Beslutsunderlag

Förslaget till Nationell infrastrukturplan: finns under www.trafikverket.se/Foretag/Planera-och-utreda/Planer-och-beslutsunderlag/Nationell-planering/
Yttrande daterat 2013-08-21

Sammanfattning av ärendet

Den 14 juni redovisade Trafikverket ett förslag till nationell plan för transportsystemet 2014-2025. Förslaget är på remiss till den 1 oktober 2013. Region Halland samordnar remisvaren från de Hallandska kommunerna och remissvaret skickas därför till Region Halland. Under våren 2014 fattar regeringen beslut om planens innehåll och inriktning. Tills beslut är taget gäller den nationella transportplanen 2010-2021.

I Halland är den nationella infrastrukturen E6:an, Väst kustbanan, väg 26 och väg 25 samt länsjärnvägarna.

Förslaget som Trafikverket har tagit fram är trafikslagsövergripande och åtgärder har prioriterats för att i så stor utsträckning som möjligt bidra till de transportpolitiska målen. Arbetet har gjorts i samarbete med länsplaneupprättare, andra myndigheter, intresseorganisationer, näringslivsrepresentanter och andra aktörer inom infrastrukturuområdet.

Fyrstegsprincipen, som innebär att möjliga förbättringar i transportsystemet ska prövas stegvis, har tillämpats för att säkerställa en god resurshushållning och för att åtgärderna ska bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Grunden för prioriteringarna har varit att i första hand vårda den infrastruktur som vi har och att använda den mer effektivt. Vi ska också bygga om och bygga nytt för att utveckla samhället samt utveckla nya lösningar tillsammans med andra.

Totalt omfattar den nationella infrastrukturplanen 522 Miljarder kronor.

Synpunkter på förslaget

Falkenbergs kommun är positiv till att utbyggnaden av Kattegattleden omnämns i förslaget.

Falkenbergs kommun vill också betona Västkustbanans stora betydelse för tillväxten i västra Sverige. Att åtgärder vidtas som säkrar tillgången på kapacitet och robusthet är av mycket stor vikt. Vi ser därför med glädje att utbyggnaden av dubbelspåret fortsätter i Varberg och mellan Ängelholm och Helsingborg. Mer oroväckande är att en fyrspårsutbyggnad mellan Göteborg och Kungsbacka inte har kunnat inrymmas i förslaget och inte heller utbyggnaden av Halmstad resecentrum.

I åtgärdsvalsstudien för Västkuststråket omnämns ett mötesspår mellan Falkenberg och Halmstad som en viktig framtida åtgärd. Falkenbergs kommun utreder för närvarande industrispårskoppling och etablering av kombiterminal norr om Falkenberg. Vi tycker att man bör titta på om detta går att kombinera med mötesspåret. På den platsen som vi studerar finns utrymme och goda förutsättningar för ett sådant.

I den nationella planen finns inte med mötesseparering på de delar av väg 26 som saknar detta, Hallandsgränsen – Gislaved och Gislaveds norra – Skogsved. Detta är olyckligt eftersom väg 26 är av stor betydelse både för person- och godstrafiken men har stora brister avseende säkerhet och framkomlighet. Vi ställer oss också mycket frågande till sammanfattningen på sidan 144, där Trafikverket trots att dessa åtgärder saknas menar att man har förbättrat framkomligheten och säkerheten på väg 26.

§ 255

Regional infrastrukturplan för Halland 2014-2025. Dnr KS 2013-269

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1 Insända nedanstående yttrande till Region Halland.

Beslutsunderlag

Regional infrastrukturplan för Halland.

Remissbrev

Yttrande daterat 2013-08-20

Sammanfattning av ärendet

Region Halland ansvarar för den regionala infrastrukturplaneringen. Regeringen har uppdragit åt Region Halland att ta fram ett förslag till regional infrastrukturplan för åren 2014-2025. Förslaget ska lämnas in till Näringsdepartementet i december 2013. En viktig utgångspunkt i uppdraget är att planen för perioden 2010-2021 ska genomföras. Planen 2014-2025 är en förlängd och kompletterande plan.

Utgångspunkter i direktiven för åtgärdsplaneringen:

- Planen 2010-2021 ska genomföras.
- Planen ska vara trafikslagsövergripande
- Åtgärderna ska inriktas mot de viktigaste stråken för att stärka sträckor som är betydelsefulla för hållbar arbetspendling, viktiga transportleder för näringslivet och gränsöverskridande transporter.
- Åtgärder som prioriteras i planeringen ska vara samhällsekonomiskt effektiva, bidra till begränsad klimatpåverkan och bidra till optimal användning av transportsystemet. 4-stegsprincipen ska vara vägledande för den fortsatta planeringen.
- Prioriteringarna ska utgå från ett länsöverskridande och ett nationellt perspektiv
- Satsning på cykelåtgärder ska redovisas
- Preliminär ram för Halland 2022-25: 373 mkr

Synpunkter på förslaget

Förslaget till infrastrukturplan är väl genomarbetat och ger en god överblick över transportsystemet i Halland.

Falkenbergs kommun är positiv till att åtgärder i Tångarondellen för att öka tillgängligheten och framkomligheten för busstrafiken har prioriterats i planen. Kommunen är även positiv till att medel har avsatts för att färdigställa Kattegattleden som nu kostnadsberäknas till totalt 170 Mkr.

I planen ingår statlig medfinansiering på 50 Mkr i industrispår från Västkustbanan inklusive kombiterminal i Falkenberg. Kommunens investering medfinansieras med 50 Mkr vilket är samma summa som i tidigare infrastrukturplan. Bidraget är flyttat från 2016-2017 till år 2018 och 2019. Kommunen motsätter sig inte detta, men arbetar för att få till stånd en lösning så snart som möjligt.

En åtgärd som kommunen vill lyfta fram är ombyggnaden av väg 153 och väg 154.

Det är positivt att den regionala infrastrukturplanen innehåller tätortsåtgärder på väg 153 och väg 154 genom Ullared som ska syfta till ökad trafiksäkerhet och minskad trafik genom samhället. Falkenbergs kommun vill lyfta att det finns stora problem på väg 153 och väg 154 även utanför Ullared. Vi skulle därför vilja att medel reserverades för ombyggnad av stråken, innehållandes åtgärder som främjar trafiksäkerhet, ökad kollektivtrafik, ökad gång-och cykeltrafik samt framkomlighetsåtgärder.

Kommunen har i samrådsversionen till översiktplan för Falkenbergs kommun särskilt lyft fram stråken till Ullared i den framtagna stråkbilden över kommunen. Stråkbilden stämmer väl överens med prioriterade stråk enligt det regionala trafikförsörjningsprogrammet. Behovet av ombyggnad av stråken generas till stor del av Gekås Ullared AB i Ullared. En etablering som är Skandinaviens största varuhus och har fyra och en halv miljoner besökare årligen. Detta skapar stora möjligheter men innebär samtidigt att det behövs en ständig anpassning av anslutande infrastruktur och av åtgärder i Ullareds tätort. Stråken har också en viktig funktion för näringslivets transporter mellan inlandet och kusten, exempelvis till/från målpunkter som hamnarna i Falkenberg och Varberg eller E6:an. De används också i stor utsträckning för turistresor framförallt under sommartid.

Med anledning av ovan är det viktigt att medel reserveras för en ombyggnad av väg 153 och 154 som främjar trafiksäkerhet, ökad kollektivtrafik, ökad gång-och cykeltrafik samt framkomlighet.

Yrkande och beslut

Ingemar Johansson (C) yrkar bifall på stadsbyggnadskontorets yttrande med ändringen att sista meningen i stycket som berör ombyggnad av väg 153 och väg 154 ska formuleras enligt följande: "Vi skulle därför vilja att medel reserverades för ombyggnad av stråken, innehållandes åtgärder som främjar trafiksäkerhet, ökad kollektivtrafik, ökad gång-och cykeltrafik samt framkomlighetsåtgärder." Claes Ljung (M), Mari-Louise Wernersson (C) och Björn Jönsson (S) instämmer i Ingemar Johanssons yrkande.

Ordföranden ställer proposition på Ingemar Johansson yrkande och finner det antaget.

§ 256

Försäljning av del av Stafsinge-Arvidstorp 2:205 m.fl. till Mats Nilsson, Dnr KS 2013-282

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna köpekontrakt med Mats Nilsson för del av fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:205 m.fl.

Beslutsunderlag

Förslag till köpekontrakt – undertecknat av köparen 2013-08-09
Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, daterat 2013-08-13

Sammanfattning av ärendet

Mats Nilsson har inkommit med en förfrågan om att förvärva mark på Smedjeholm inom del av fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:205 m.fl. Marken är detaljplanelagd för industriverksamhet. Inom berört område avser köparen att bygga ett "företagshotell" bestående av ett par byggnader som vardera ska innehålla ett antal verksamhetslokaler för uthyrning eller försäljning.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till köpekontrakt där ett område om ca 14 600 kvm säljs till Mats Nilsson för 1 752 000 kr. Berört område är markerat på kartan nedan. Utöver köpeskillingen betalar köparen bl.a. avstyckning hos lantmäteriet och lagfart för den nybildade fastigheten.

Ekonomi

Köpeskillingen för markområdet är 1 752 000 kr, vilket motsvarar 120 kr/kvm. Detta pris följer kommunens industrimarkstaxa, fastställd av kommunfullmäktige 2010-11-25.

Övervägande

Berört markområde ligger inom Smedjeholms industriområde och är detaljplanelagt för industriändamål. När köparen inkom med förfrågan att få köpa marken ställde sig stadsbyggnadskontoret positiva till detta.

§ 257

Försäljning av del av Stafsinge-Arvidstorp 2:205 m.fl. till 3-C Production AB, Dnr KS 2013/285

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna köpekontrakt med 3-C Production AB för del av fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:205 m.fl.

Beslutsunderlag

Förslag till köpekontrakt – undertecknat av köparen 2013-08-13
Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, daterat 2013-08-15

Sammanfattning av ärendet

3-C Production AB har inkommit med en förfrågan om att förvärva mark på Smedjeholm inom del av fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:205 m.fl. Marken är detaljplanelagd för industriverksamhet. Inom berört område ska köparen bygga nya lokaler åt sin verksamhet som nu är belägna på Västra Gärdet. 3-C Production AB tillverkar byggrelaterade produkter (CC-Fönsterdrev och CC-Tejp).

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till köpekontrakt där ett område om ca 7 500 kvm säljs till 3-C Production AB för 900 000 kr. Berört område är markerat på kartan nedan. Utöver köpeskillingen betalar köparen bl.a. avstyckning hos lantmäteriet och lagfart för den nybildade fastigheten.

Ekonomi

Köpeskillingen för markområdet är 900 000 kr, vilket motsvarar 120 kr/kvm. Detta pris följer kommunens industrimarkstaxa, fastställd av kommunfullmäktige 2010-11-25.

Övervägande

Berört markområde ligger inom Smedjeholms industriområde och är detaljplanelagt för industriändamål. När köparen inkom med förfrågan att få köpa marken ställde sig stadsbyggnadskontoret positiva till detta.

§ 258

Undertecknande av skrivelser och handlingar. Dnr KS 2013-124

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Skrivelser och handlingar, som följer av beslut i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott, skall undertecknas av kommunstyrelsens ordförande Mari-Louise Wernersson med Jan Dickens som ersättare samt, vid deras förhinder, förste vice ordförande Claës L. Ljung och med kontrasignation av någon av följande tjänstemän:

Kommunchef Rolf Landholm, kanslichef Henrik Lundahl, ekonomi- och strategichef Jan Fritz, personalchef Peter Axelsson, stadsbyggnadschef Inge Emanuelsson eller verksamhetschef Agneta Elofsson, kost och städservice.

- 2 Handlingar, som följer av delegationsbeslut till enskild förtroendeman eller tjänsteman, även får undertecknas av delegaten ensam.

Ärende

Kommunledningskontoret föreslår att ovanstående personer ges rätt att underteckna skrivelser och handlingar, som följer av beslut i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott. Uppdraget avser också beslut enligt delegation från kommunstyrelsen.

§ 259

Bemyndigande att teckna kommunens bank- och plusgiroräkningar samt göra kontanta uttag. Dnr KS 2013-289

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Kommunens bank- och plusgiroräkningar samt kontanta uttag för belopp över 10.000 kr skall tecknas av någon av Jan Fritz, Rickard Nordén, Paulina Claesson eller Liselotte Jönsson i förening med någon av Agneta Johansson, Irene Nilsson, Veronica Persson, Ingela Gunnarsson eller Katarina Löfberg.
- 2 Kommunens bank- och plusgiroräkningar samt kontanta uttag för belopp av 10.000 kr och därunder skall tecknas av någon av ovanstående personer två i förening.
- 3 Av kommunstyrelsen förvaltade stiftelsers bank- och plusgiroräkningar samt kontanta uttag skall tecknas av Jan Fritz, Rickard Nordén, Paulina Claesson, Veronica Persson eller Liselotte Jönsson i förening med någon av Agneta Johansson, Irene Nilsson, Ingela Gunnarsson eller Katarina Löfberg.
- 4 Detta beslut skall gälla till dess att nytt beslut fattas.

Beslutsunderlag

Kanslienhetsens beslutsförslag 2013-08-19.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att ovanstående personer ges rätt att teckna bank- och plusgiroräkningar samt göra kontanta uttag för kommunen samt för stiftelser, som förvaltas av kommunstyrelsen.

§ 260

Information

Nästa sammanträde för kommunstyrelsens arbetsutskott äger rum måndagen den 2 september.

Dessutom kommer ett extra kommunstyrelsesammanträde äga rum 17 september kl 13-16.

§ 261

Kurser/Anmälningar

Arbetsutskottet beslutar anteckna till protokollet förteckning över inkomna skrivelser m m,
daterad 2013-08-27.

Bil AU § 261/13