



FALKENBERG

2013-03-26

§ 94

Detaljplan för kv Bacchus m fl – avrapportering av samråd och förslag till revideringar inför utställning. Dnr KS 2010-225

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beslutsunderlag

Planförslag, samrådshandlingar (planbeskrivning och plankartor), daterat 2012-05-28

Samrådsredogörelse, daterad 2013-03-19

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, daterat 2013-03-19

Skiss till ändrad situationsplan, daterad 2013-01-17

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2010-04-13 § 83 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för kv Bacchus mfl. Avsikten med planarbetet är att pröva verksamheter i huvudsakligen befintliga byggnader samt uppförande av nya bostadsbyggnader inom sydöstra och sydvästra delarna av halvön. Befintliga byggnader utgör en naturlig skärm mot Ätran samt mot befintliga verksamheter på Ätrans norra sida och dessa föreslås kompletteras med ytterligare byggnader med mindre känsligt innehåll avseende bullerstörningar.

Arbetet inleddes med utarbetande och samråd kring planprogram. Planprogrammet antogs av kommunstyrelsen april 2011. Efter antagandet av planprogrammet har vidare skissarbete skett och en begäran om ändrad inriktning, så att en större handelscentrum skulle kunna etableras, har inlämnats. Begäran behandlades av kommunstyrelsen oktober 2011, som då beslutade att man i planarbetet skulle pröva en större handelsutveckling inom fastigheten. Vidare beslutades att planförslaget skulle utformas så att all exploatering inom kv Bacchus skulle trafikmatas via Kattegattsvägen.

En handelsutredning har genomförts i syfte att ge ett samlat beslutsunderlag för hur handeln i Falkenberg ska behandlas och styras på bästa sätt. Handelsutredningen pekade på tydliga risker med etablerande av nya köpcentra för ”shopping”, om inte kraftfulla åtgärder på att stärka centrumhandeln dessförinnan genomförts. Kommunstyrelsen gav 2012-03-13, mot bakgrund av handelsutredningen, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till ny handelspolicy för Falkenberg. Förslag till handelspolicy har varit föremål för



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2013-03-26

Forts. § 94

Samrådsremiss men har ännu ej slutligt behandlats politiskt (antagits). Förslaget till handelspolicy anger tydligt att stadscentrum bör utvecklas och att sällanköpshandel i form av shopping bör koncentreras dit. Ett andra handelsområde, för volymhandel och livsmedel, bör utvecklas vid Tånga. I övrigt anger förslaget fri etableringsrätt för dagligvaruhandel i anslutning till bostadsområden.

Planförslag har utarbetats och har under sommaren 2011 varit föremål för samrådsremiss. Planförslaget bygger till stora delar på exploatören LTN Fastigheter samt dennes konsult, Gunnar Anjou Pyramiden, koncept/illustrationer.

Samrådsförslaget är utformat så att en rad olika användningsområden möjliggörs i befintliga industribyggnader, främst användning lager kontor men även möjlighet till omfattande handel samt skola. Vidare ger planförslaget möjlighet till uppförande av bostäder med ca 550 lägenheter samt ett lägenhetshotell. Längst ut på udden föreslås en mindre park samt möjlighet till anläggande av en småbåtshamn.

Övervägande

Samrådsremiss har genomförts under perioden 2012-06-05 till 2012-07-13. Efter samrådet har *dels* vidare studier av centrala myndigheters bedömning av framtida havsytteförändringar, med hänsyn till klimatförändringar, samt *dels* fördjupade och uppföljande samråd med både LTN fastigheter och med länsstyrelsen genomförts. Under perioden efter samrådet har även centrumarbetet och kommunens arbete med riktlinjer för handelsetableringar (handelspolicy) förts vidare.

Under samrådet inkomna yttranden har sammanfattats i en samrådsredogörelse, daterad 2013-03-19. Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna yttranden och dessa kommenteras även av planförfattarna. I samrådsredogörelsen listas stadsbyggnadskontorets förslag till revideringar av planförslaget, huvudsakligen mot bakgrund av inkomna synpunkter, men även mot bakgrund av de utredningar och diskussioner som genomförts under perioden efter samrådet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sålunda främst att möjligheten till handel kraftigt begränsas, men den bör fortfarande ge möjlighet till viss verksamhetsanknuten sällanköpshandel. Sådan handel kan exempelvis vara knuten till annan lagerhantering eller postorderverksamhet inom fastigheten. Planförslaget föreslås även ge möjlighet till mindre närbutik. Vidare föreslås att planförslaget kompletteras med resultat från pågående geoteknisk- och markmiljöundersökning samt från föreslagna trafik- och bullerutredning, industribullerutredning och gestaltningsprogram för allmän plats. En hel del förtydliganden bör göras och planförslaget bör även omarbetas något avseende vägdragning, byggrätter för bostäder, föreslagen höjdsättning av området mm. Byggrätt för restaurang vid



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunstyrelsens arbetsutskott i Falkenberg

2013-03-26

Forts. § 94

planområdets kustlinje mot sydost bör utgå. Fullständig redovisning av föreslagna revideringar återfinns i samrådsredogörelsen.

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

Vid protokollet

Jenny Antonsson

Protokollet justerat 2013-03-27 och anslaget samma dag.

Utdragsbestyrkande

Beslutet expedieras till:

Stadsbyggnadskontoret