



FALKENBERG

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokoll
Sammanträdesdatum
2013-01-22
Sammanträdestid
8.30-11.05

Nr 2

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)
Per Svensson (S)
Marcelle Farjallah (S)

Övriga förtroendevalda

Tjänstemän

Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 12-20
Barbro Odelberg, informatör, §§ 12-20
Jenny Antonsson, utredningssekreterare, §§ 12-20
Rolf Landholm, kommunchef, §§ 12-17
Inge Emanuelsson, stadsbyggnadschef, §§ 12-17
Lena Nylander, planarkitekt, §§ 12-14
Jörgen Högdin, mark-, och exploateringsingenjör, §§
13-17
Peter Axelsson, personalchef, § 19
Malin Krantz, socialchef, § 19
Ola Götesson, verksamhetschef, § 19
Eva-Lena Dahl, administrativ chef, § 19

Paragrafer

§§ 12-20

Justering

Ordföranden samt Jan Dickens

Underskrifter

Sekreterare
Oskar Åhrén

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2013-01-22

Ordförande
Mari-Louise Wernersson

Justerare
Jan Dickens

Protokollet justerat 2013-01-24 och anslaget 2013-01-24

Underskrift
Oskar Åhrén

§ 12

Detaljplan för Tältet 19 m fl, Ringvägen – avrapportering av samråd. Dnr KS 2011-229

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, daterad 2013-01-11
Planbeskrivning, daterad 2013-01-11
Plan- och illustrationskarta, daterad 2013-01-11
Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, daterat 2013-01-11

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att upprätta och samråda kring förslag till detaljplan för kv Tältet 19 m fl, Ringvägen. Syftet är att möjliggöra ny bostads-bebyggelse på kv Tältet 19. Vidare är syftet att pröva markanvändningen kontor, bostäder och centrumändamål på kv Tältet 17 samt att säkerställa arkitektoniska värden inom kvarteret.

Samråd av planförslag har genomförts under hösten 2012. Samrådet beskrivs närmare och inkomna yttranden finns redovisade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Inkomna synpunkter berör bland annat invändningar mot skyddsbestämmelse på befintlig bebyggelse, risken för insyn och skuggverkan på befintlig radhusbebyggelse vid Tullgränd, risk för markförorening.

Övervägande

Med anledning av inkomna yttranden föreslås att vissa revideringar och kompletteringar av planförslaget genomförs. Stadsbyggnadskontoret föreslår att följande ändringar görs:

- Komplettera planbeskrivning angående trafikbuller från Arvidstorpsvägen.
- Beskriva vad likvärdigt material till cortenstål kan vara.
- Skuggstudie har tagits fram.
- Planbeskrivningen punkt 7.5 ”Om källare kommer i fråga i framtida byggnation ska spillvatten ifrån källarplan pumpas till förbindelsepunkten”.
- Efter kontroll av ledning kompletteras eventuellt plankartan med u-område vid kv Tältet 4.
- Prover tas på ev förekomst av klorerade alifater inom planområdet.
- Varsamhetsbestämmelse tillförs kv Tältet 2 och 4.

- Skyddsbestämmelse för Tältet 1 och 3 kompletteras med att ”Takkupa mot gård finnas”.
- Generell översyn av utfartsförbud.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget efter gjorda revideringar ställs ut för granskning. Enligt aktuell tidplan bedöms planförslaget antas under andra kvartalet 2013.

§ 13

Detaljplan för del av Östra Gärdet 1:38, Vakttorpet – avrapportering av samråd. Dnr KS 2011-308

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse, daterad 2013-01-07

Planbeskrivning, daterad 2013-01-07

Plan- och illustrationskarta, daterad 2013-01-07

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, daterat 2013-01-15

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att upprätta och samråda kring förslag till detaljplan för kv Vakttorpet 1 m fl. Syftet är att möjliggöra utbyggnad av befintliga verksamheter inom handel, bilservice och kontor inom Vakttorpet 1 samt del av Östra Gärdet 1:38. Vidare är syftet att planlägga befintliga odlingslotter.

Samråd av planförslag har genomförts under hösten 2012. Samrådet beskrivs närmare och inkomna yttranden finns redovisade och kommenterade i samrådsredogörelsen. Inkomna synpunkter berör bland annat upphävande av strandskydd, stabilitet kring Gruebäcken, risker från väg 767, ledningar.

Övervägande

Med anledning av inkomna yttranden föreslås att vissa revideringar och kompletteringar av planförslaget genomförs. Stadsbyggnadskontoret föreslår att följande ändringar görs:

- Justera u-område enligt gällande servitutsavtal och möjliggöra område för omdragning av ledningar.
- Säkerställa gång- och cykelväg på allmän platsmark.
- Justera utbredning av område för upphävande av strandskydd.

- Komplettera planförslaget med risk- och skyddsbestämmelser enligt Hallands riktlinjer för väg låg.
- Komplettera geoteknisk utredning och planförslag avseende stabilitet och erosion vid Gruebäcken.
- Säkerställa allmänna parkeringar på allmän platsmark vid Västgötavägen.
- Förtydliga planförslaget angående fastighetsbildning inom kvartersmark.
- Säkerställa område för allmänna luftledningarna inom odlingslotsområde.
- Införa planbestämmelse om att källare ej är tillåtet.
- Bestämmelse om pylon tas bort.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget efter gjorda revideringar ställs ut för granskning. Enligt aktuell tidplan bedöms planförslaget antas under andra kvartalet 2013.

§ 14

Detaljplan för Ugglarp 1:7 – information om planarbete Dnr KS 2010-273

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Notera informationen om pågående planarbete.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, daterad 2013-01-15

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren för Ugglarp 1:7 inkom 2009-04-27 med en förfrågan om planläggning för fastigheten Ugglarp 1:7. Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 stadsbyggnadskontoret planuppdrag. Syftet med planförslaget är att pröva några nya bostadstomter i samband med att naturreservat bildas på intilliggande strandängar och kustområde.

Ekonomi

Ett planavtal har tagits fram och godkändes i kommunstyrelsen 2010-11-09. Markägaren står för totalt 95% av plankostnaderna. För kommunens resterande del kommer planavgift att uttas i samband med bygglovsprövning.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete för Ugglarp 1:7 m fl. Planområdet är beläget i södra kustområdet och omfattas bland annat av Miljöbalken 4 kap 2§ hushållningsbestämmelserna, vilka anger att natur- och friluftsvärden ska ges företräde annan markanvändning. Vidare omfattas området av riksintresse för friluftslivet och

riksintresse för kulturmiljövård. Stora delar av planområdet omfattas även av strandskydd för havet (300 meter) och för Gåsevadsbäcken (100 meter).

Två skissalternativ på föreslagen ny bostadsbebyggelse har tagits fram. Skisserna redovisar i detta skede totalt fyra nya tomter. En sk Behovsbedömning enligt Miljöbalken 6 kap 11§ har upprättats. Den har skickats på samråd till länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden. Beroende av inkomna synpunkter preciseras fortsatt inriktning.

§ 15

Förlängning av ramavtal för exploatering av kv Hjulet. KS Dnr KS 2012-432

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Godkänna att ramavtal inklusive dess tillägg, på i övrigt oförändrad grund, förlängs att gälla till den 1 januari 2014.

Beslutsunderlag

Inkommen skrivelse från Hjulet fastighets AB – 2012-12-11

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

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-01-11

Sammanfattning av ärendet

Hjulet Fastighets AB har inkommit med en skrivelse där de begär att tecknat ramavtal mellan Falkenbergs kommun och dem rörande kv Hjulet förlängs. I andra stycket under punkten ”allmänna förutsättningar” i ramavtalet står det att ramavtalet upphör att gälla den 1 januari 2012. Då detaljplaneläggning i enlighet med ramavtalet fortfarande pågår ställer sig stadsbyggnadskontoret bakom Hjulet Fastighets AB:s begäran. Detaljplaneläggningen av kv Hjulet är ute på granskning och ett markanvisningsavtal (kombinerat köpe- och exploateringsavtal) avses tecknas med Hjulet Fastighets AB i samband med att detaljplanen antages. Markanvisningsavtalet ersätter det här aktuella ramavtalet. Stadsbyggnadskontoret anser det lämpligt att förlänga ramavtalet inklusive dess tillägg till den 1 januari 2014.

Ramavtalet, som ursprungligen tecknades med Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB, godkändes av kommunstyrelsen den 10 mars 2009 (§ 40, dnr 2009-s0122) samtidigt som planuppdrag för kv Hjulet gavs till stadsbyggnadskontoret. Ramavtalet ger riktlinjer för exploatering av kv Hjulet. 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 ramavtalet sedvanliga villkor.

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 131920 under namnändring till Saften AB. Detta bolaget har senare namnändrats till Hjulet Fastighets AB.

§ 16

Information om Töringe 7:40 (Vinbygården). Dnr KS 2013-19

Sammanfattning av ärendet

Inge Emanuelsson, stadbyggnadschef, informerar om det pågående arbetet med försäljningen av Töringe 7:40.

§ 17

Information om aktuella förskoleprojekt. Dnr KS 2013-22

Sammanfattning av ärendet

Inge Emanuelsson, stadsbyggnadschef, informerar om byggandet av två fyra avdelningsförskolor i Skogstorp och i Werners hage.

§ 18

Medborgarförslag om flyttning av höst- och vårmarknaden till området kring Nygatan m m. Dnr KS 2012-365

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna att medborgarförslaget delvis redan är på väg att genomföras
- 2 Medborgarförslaget överlämnas till Innerstadsföreningen som idé för eventuell vidare bearbetning
- 3 Överlämna tekniska nämndens yttrande till förslagsställaren.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2012-10-19 om flyttning av höst- och vårmaknaden från Stortorget till området kring Nygatan samt om utredning om möjligheter att anordna ytterligare ett antal större marknader på lördagar.

Yttrande från tekniska nämnden, § 107/12

Sammanfattning av ärendet

Förslagsställaren anser att stadsmiljön behöver förbättras och bli en mötesplats för mänskliga möten och modernt stadsliv och att en permanent flyttning av vår- och höstmarknaden kan bidra till detta. Dessutom föreslås att en utredning ska göras om möjligheterna att anordna flera marknader i innerstaden varje år.

Ekonomi

Det framlagda förslaget påverkar i sig inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Tekniska nämnden har i sitt yttrande redovisat erfarenheter från höstmarknaden 2012 som genomfördes på Nygatan/Torggatan. Enligt nämnden yttrande var höstmarknaden mycket lyckad och höst- och vårmaknaden kommer nu att flyttas till detta område. Om ytterligare utrymme kommer att behövas bör en utökning mot Storgatan ske.

Tekniska nämnden/stadsbyggnadskontoret har en positiv inställning till en utökad torghandel och flera marknader och kan bidra till detta med vissa mindre arbetsinsatser. Tekniska nämnden/stadsbyggnadskontoret anser sig dock inte kunna ta ansvar för, eller initiera, flera marknader. Detta bör enligt nämnden vara en uppgift för föreningar och intresseorganisationer och inte göras i kommunal regi.

Kanslienheten kan därmed konstatera att den ena delen av medborgarförslaget redan är på väg att genomföras. I fråga om den del av förslaget som avser anordnande av större marknader på lördagar ett antal gånger per år föreslås att idén överlämnas till Innerstadsföreningen för eventuell fortsatt bearbetning.

§ 19

Redovisning av heltidsprojektet "Önskad sysselsättningsgrad". Dnr KS 2011-188

Sammanfattning av ärendet

Peter Axelsson, personalchef, Malin Krantz, socialchef, Ola Götesson, verksamhetschef och Eva-Lena Dahl administrativ chef ger en lägesrapport av det pågående arbetet av heltidsprojektet "Önskad sysselsättningsgrad".

§ 20

Kurser/anmälningar

Beslut

Arbetsutskottet beslutar anteckna till protokollet förteckning över inkomna skrivelser m m,
daterad 2013-01-22.

Bilaga AU § 20 /13