

---

<b>Plats och tid</b>	Lokal Kungsäter, Arena Varberg, klockan 16.50-17.05.	
<b>Beslutande</b>	Ann-Charlotte Stenkil (M), ordförande Christofer Bergenblock (C), första vice ordförande Jana Nilsson (S), andra vice ordförande Hanna Netterberg (M) Erland Linjer (M) Lena Språng (C) Morgan Börjesson (KD) Kent Norberg (S) Turid Ravlo-Svensson (S) Linda Berggren (S) Olle Hällnäs (SD)	<b>Tjänstgörande ersättare</b> Cecilia Rönn (L) ersätter Tobias Carlsson (L) Christian Persson (C) ersätter Jeanette Qvist (S)
<b>Ersättare – inte tjänstgörande</b>	Micael Åkesson (M) Erik Hellsborn (SD)	
<b>Övriga deltagare</b>	Carl Bartler, kommundirektör Maria Svenningsson, kommunsekreterare	
<b>Utses att justera</b>	Turid Ravlo-Svensson (S)	
<b>Sekreterare</b>	Maria Svenningsson	<b>Paragraf</b> 55
<b>Ordförande</b>	Ann-Charlotte Stenkil (M)	
<b>Justerande</b>	Turid Ravlo-Svensson (S)	

---

Ks § 55

Dnr KS 2017/0404

## Antagande av detaljplan för Snidaren 1, 13, 14 och 15

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. anta detaljplan för Snidaren 1, 13, 14 och 15, godkänd av byggnadsnämnden 27 september 2018, § 247.

Linda Berggren (S) deltar inte i beslutet.

### Reservation

Cecilia Rönn (L), Morgan Börjesson (KD) och Olle Hällnäs (SD) reserverar sig mot beslutet.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Cecilia Rönn (L), Morgan Börjesson (KD) och Olle Hällnäs (SD) föreslår

”1. Avslag på liggande förslag, till förmån för den detaljplanen som utformats enligt antagen förtättningsstrategi 2017-12-19 som säger att förtätning inom denna zon är en genomsnittlig förändring från 2-vånings- till 4-våningsbebyggelse för stadsområdet som helhet. Alltså max 4 våningsplan utmed Sveagatan.

2. Invänta den pågående fördjupade förtättningsutredning som görs i dialog med invånare och berörda parter för att se utfall av denna och på det sätt bedriva förtätning i Varberg på ett förankrat och demokratiskt vis. Då exploateringstiden är satt till 15 år kan det rimligen inte innebära allvarliga oangelägenheter att invänta nämnda utredning.

3. Bevara Snidaren 13 då dess interiör har vissa kulturhistoriska värden på andra våningen och i källaren. Men desto viktigare har Snidaren 13 en rad höga kulturhistoriska värden i exteriören och dess betydelse för helhetsmiljön är viktigt för området.”

Jana Nilsson (S), Christofer Bergenblock (C) och Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår bifall till beslutsförslag daterat 21 februari 2019.

### Beslutsordning

Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att kommunstyrelsen beslutar enligt Jana Nilsson (S) med fleras förslag.

Omröstning begärs.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Kommunstyrelsen godkänner följande ordning.  
Ja-röst för bifall till Jana Nilsson (S) med fleras förslag.  
Nej-röst för Cecilia Rönn (L) med fleras förslag.

<b>Ledamöter</b>	Ja	Nej
Ann-Charlotte Stenkil (M)	X	
Hanna Netterberg (M)	X	
Erland Linjer (M)	X	
Christofer Bergenblock (C)	X	
Lena Språng (C)	X	
Cecilia Rönn (L)		X
Morgan Börjesson (KD)		X
Jana Nilsson (S)	X	
Christian Persson (C)	X	
Kent Norberg (S)	X	
Turid Ravlo-Svensson (S)	X	
Olle Hällnäs (SD)		X
<b>Summa</b>	9	3

### Omröstningsresultat

Med 9 ja-röster mot 3 nej-röster beslutar kommunstyrelsen bifalla Jana Nilsson (S) med fleras förslag.

### Beskrivning av ärendet

Planeringen av fastigheterna Snidaren 1, 13, 14 och 15 initierades år 2014 i syfte att utreda lämpligheten i att upprätta flerbostadshus på fastigheterna. Planområdet ligger strax öster om rutnätsstaden.

Planförslaget har efter samrådsskedet sommaren 2017 reviderats inför granskningsskedet våren 2018. Därefter har mindre justeringar gjorts inför godkännande i byggnadsnämnden 27 september 2018, § 247, för vidare antagande i kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige beslutade 18 december 2018, § 267, att återremittera ärendet med motiveringen ”återremittera ärendet till byggnadsnämnden så att detaljplanen kan utformas enligt det resultat förtätningsutredning och dialog med berörda parter och invånarna i Varberg ger. Dock med bygghöjd/byggnadshöjd på max 4 våningar. Den 4:e våningen skall vara ett indraget våningsplan. Alla tekniska detaljer, som hiss och ventilationsanordningar, skall lösas i det 4:e våningsplanet. Snidaren 13

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

bevaras och ges skydd så att det kulturhistoriska värdet finns kvar för framtiden”.

Byggnadsnämnden har i beslut 28 februari 2019 meddelat att planförslaget enligt tidigare omfattning bör antas.

### **Beslutsunderlag**

Byggnadsnämnden 28 februari 2019, § 46.

Beslutsförslag 21 februari 2019.

Kommunfullmäktige 18 december 2018, § 267.

Kommunstyrelsen 27 november, § 228.

Byggnadsnämnden 27 september 2018, § 247.

Beslutsförslag 25 oktober 2018.

Byggnadsnämndens protokoll 28 februari 2019.

Plankarta.

Planbeskrivning.

Sol- och skuggstudie.

Trafikbullerutredning.

Kompletterad trafikbullerutredning.

Trafikteknisk bedömning.

Granskningsutlåtande.

### **Övervägande**

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet. Av riktlinjerna för stadskärnans omgivning framgår att den blandade bebyggelsen ska behållas och utvecklas genom komplettering och förnyelse samt att tillkommande bebyggelse ska utgå från den aktuella platsens specifika kvaliteter och möjligheter.

Stadsomvandling med förnyelse av befintliga kvarter samt expansion med nya bostads- eller verksamhetsområden pågår inom tätorten. Till denna omvandlingsprocess ingår, utöver komplettering av kvarter, att äldre bostadsbebyggelse rivs och ersätts med nyare och större byggnader.

I förtättningsstrategin beskrivs, för aktuellt område, en utveckling som innebär en successiv förtätning och en genomsnittlig ökning från två till fyra våningar.

Enligt fördjupad översiktsplan från 2010 ingår området i inriktning för Stadskärnans omgivning. För området förespråkas i samband med stadsutveckling att den blandade bebyggelsen ska utvecklas genom komplettering och förnyelse. Tillkommande bebyggelse ska utgå från den aktuella platsens specifika kvaliteter och möjligheter.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Samhällsutvecklingskontoret delar byggnadsnämndens uppfattning om att det sedan minoritetsåterremissen i kommunfullmäktige inte har framkommit några nya omständigheter som föranleder en annan bedömning eller förändring av planförslaget.

---

**Protokollsutdrag:** Kommunfullmäktige

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

## Reservation

2017-12-19 togs en förtättningsstrategi i kommunfullmäktige. I den förtättningsstrategi står följande:

**Syftet med förtättningsstrategin är att:**

- Kartlägga förutsättningarna för förtätning inom Varbergs tätort.
- Ange en strategisk inriktning för hur Varberg ska förtätas så att en långsiktigt hållbar stadsutveckling uppnås.
- Utgöra underlag vid prioritering och genomförande av den fortsatta planeringen av staden.

Tillsammans ger översiktsplanen och strategierna vägledning för stadens utbyggnad så att en långsiktigt hållbar utveckling främjas.

Vidare står det i strategin att inom zon 2 som aktuellt område ligger inom följande: Lämplig exploateringsgrad beror på den omgivande miljön och prövas i varje enskilt fall. Kommunen är i denna zon positiv till en omvandling som innebär en genomsnittlig förändring från 2-vånings- till 4-våningsbebyggelse för stadsområdet som helhet.

Sist vill jag påminna om att det också står i förtättningsstrategin att Kulturskyddade fastigheter ska ha förtättningsfrihet.

Kvarteret snidaren ligger inom zon 2 och borde då inte ha en detaljplan som tillåter mer än 4 våningar. Vidare är Snidaren 13 bevarandevärd då har ett viktigt kulturhistoriskt värde för detta område. Snidaren 13 är klassad i klass B, vilket är ett högt värde enligt riksantikvariet. Byggnaden har ett egenvärde och är av regionalt intresse och bör FP ett skydd i detaljplanen.

Det har påbörjats en ytterligare förtättningsutredning som görs i dialog och med tanke på att genomförandeplanen för kvarteret snidaren är satt till 15 år kan det rimligen inte anses vara ett hinder att vänta in denna utredning innan detaljplan antas om inte den nuvarande förtättningsstrategin är tillräckligt tydlig.

De beslut vi fattar idag kommer vara med oss i flera kommande generationer. Därav är det av yttersta vikt att vi respekterar demokratins gång och respekterar de dokument som är antagna av kommunens högsta beslutande organ.

/Cecilia Rönn, Liberalerna Varberg

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

## Reservation angående Kv. Snidaren 1,13,14,15 Kommunstyrelsen, torsdag den 28/2 2019

Kristdemokraterna står fast vid sitt tidigare yrkande och vill ej godkänna detaljplan för Snidaren 1, 13, 14 och 15, upprättad den 24 maj 2017, reviderad den 1 mars 2018 samt 27 september 2018.

KV: Snidaren ligger ett stenkast från Stadens centrum. Kvarteret består av friliggande villor med tidstypiska trädgårdar från 30- och 40-talet. Utmed Sveagatan ligger 4 fastigheter och en fastighet vetter mot Snidargatan. Dessa fastigheter vill man nu riva för att få plats för större och högre fastigheter som kraftigt avviker från kvarterets bebyggelse i övrigt. Kvarteret ligger i den första ringen runt centrum, att låta en kraftig förtätning ta fäste här är att låta den okänsliga förtätningen fortsätta och bilda mönster för detta område.

Man kan inte klämma in höga och breda fastigheter i ett småskaligt kvarter så att områdets idyll och ursprungliga boendemiljön förvanskas. Kristdemokraterna anser att man kan förtäta, men med varsamhet. Det viktiga är att när man förtätar skall det ske på människors och områdets villkor. Det liggande förslaget är inte exempel på varsam förtätning, tvärt om.

*Ett utdrag från "Kulturmiljö Hallands Rapport"*

*Kvarteren på Klumbergsgärdet, dit Snidare gatan hör, är en typisk representant för hur Varberg bebyggdes under denna period och det mesta av byggnaderna tillkom efter 1934. Här finns trädgårdsstadens och funktionalismens ideal med oregelbunden kvarterstruktur och böjda gator vilket skapar korta siktlinjer med intimare gaturum där närliggande hus och trädgård ligger i fonden. Kvarteren är indelade i större trädgårdstomter med plats för husbehovsodling. Varje hus har en centrerad placering på tomtens bredd vilket gör varje byggnad till en tydlig solitär. Karakteristiskt är också att de stora tomterna inhägnas av låga murar med smidesgrindar.*

*Värderingen bygger på en modell utarbetad av Axel Innerback för Riksantikvarieämbetet för att ge en bred bild av en byggnads kulturhistoriska värde. Snidaren 13 är placerad i klass B, vilket är ett högt värde. Byggnaden har ett egenvärde, ett s.k. objektsvärde och är av regionalt intresse samt omistlig, och bör få ett skydd i detaljplan. Detta grundar sig på följande värden:*

### **Kulturhistorisk värdering**

*Snidaren 13 finns med i den länstäckande bebyggelseinventeringen som utfördes i Halland 2006 - 2009. Värderingen bygger på en modell utarbetad av Axel Unnerbäck för Riksantikvarieämbetet för att ge en bred bild av en byggnads kulturhistoriska värde. Snidaren 13 är placerad i klass B, vilket är ett högt värde. Byggnaden har ett egenvärde, ett s.k. objektsvärde och är av regionalt intresse samt omistlig, och bör få ett skydd i detaljplan. Detta grundar sig på följande bl.a. dessa värden:*

### **Miljöskapande värde:**

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

*Fastigheten som helhet med byggnad samt trädgårdsmiljö är till sin karaktär mycket välbevarad. Den har miljöskapande värden då den ingår som en del av en sammanhängande miljö vilken visar på det tidiga 1900-talets stadsplanering med trädgårdsstaden som ideal.*

**Byggnadshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde:**

*Byggnaden är till sin utformning och karaktär typisk för den enkla folkhemsarkitektur som uppstod under 1930- och 40-talet som en blandning mellan funktionalismens rena linjer och den mer traditionella bebyggelsen med sadeltak. Vidare finns detaljer på byggnaden som anspelar på 20-talets klassicerande stil som exempelvis det runda fönster, vädringsdörren och källarens spegeldörrar. Byggnaden är en av få i området där stora delar av den ursprungliga arkitekturen är bevarad och den har byggnadshistoriska och arkitekturhistoriska värden som visar på bostadsbyggandet i Sverige runt andra världskriget. Med sin enkla men tidstypiska utformning tillför byggnaden viktiga kvaliteter till området.*

**Autenticitet:**

*Byggnaden har många bevarade originaldetaljer, främst i andra våningens lägenheter samt källare. Även exteriören är ovanligt välbevarad, i betydelsen oförändrad, ur kulturmiljösynpunkt vilket förstärker byggnadens autenticitet.*

Texter här ovan om Snidaren 13 kommer från en Utredning Som Kulturmiljö Halland har gjort. Källa: Snidaren 13, Varbergs stad, Varbergs kommun Malin Clarke och Britt-Marie Lennartsson 2017:13

Kristdemokraterna yrkade på

- att ärendet återremitteras till Byggnadsnämnden så att detaljplanen kan utformas enligt det resultat förförtätnings utredning och dialog med berörda parter och invånarna i Varberg ger. Dock med bygghöjd/byggnadshöjd på max 4 våningar. Den 4:e våningen skall vara ett indraget våningsplan. Alla tekniska detaljer, som hiss och ventilationsanordningar, skall lösas i det 4:e våningsplanet. Snidaren 13 bevaras och ges skydd så att det kulturhistoriska värdet finns kvar för framtiden.

Utifrån dessa krav återremitterades ärendet till Byggnadsnämnden i Kommunfullmäktige den 18 december 2018 §267

Trots ovanstående argument, och trots återremiss, tas detta ärende ånyo upp utan att i någon del ompröva tidigare förslag. Detta beklagar vi djupt, då denna plan kan komma att bli prejudicerande i innerstadens fortsatta förtätningsarbete.

Härmed reserverar sig Kristdemokraterna i Varberg mot Kommunstyrelsens beslut 28/2 2019

Morgan Börjesson

Kristdemokraterna Varberg

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------