

---

<b>Plats och tid</b>	B1, Stadshus B, klockan 9.00-15.10 <i>Ajournering för lunch kl 12.15-13.15</i>	
<b>Beslutande</b>	Micael Åkesson (M), ordförande Arne Kastberg (M) Susanna Thunberg (C) Carl-Magnus Wikeland (C) Karl-Johan Wiktorp (L) Per-Olof Johansson (KD) Lennart Isaksson (S) Rita Wiberg (S) Kim Nilsson (S) Anton el Raai (S) Erik Hellsborn (SD)	
<b>Ersättare – inte tjänstgörande</b>	Håkan Gullberg (M) Ann-Sofie Borglund (M) Sven-Åke Öhman (C) Viveca Haugness (S)	
<b>Övriga deltagare</b>	Henrik Petzäll, förvaltningschef Helena Lind, verksamhetsutvecklare Oskar Reinholdsson, verksamhetsutvecklare § 16 Erika Bergström, landskapsarkitekt § 9 Emma Cejie, trafikplanerare § 10 Jennie Fagerström, landskapsarkitekt § 11-14 Martin Johansson, avdelningschef Projekt § 15 Mattias Bengtsson, Tf avdelningschef Trafik § 16 Lennart Derle, trafikingenjör § 16 Kristina Törnström, projektledare § 16 Cecilia Frederiksen, avdelningschef Offentliga rummet § 16	
<b>Utses att justera</b>	Per-Olof Johansson (KD)	
<b>Justeringens plats och tid</b>	Hamn- och gatuförvaltningen	
<b>Sekreterare</b>	Helena Lind	<b>Paragraf</b> 7-19
<b>Ordförande</b>	Micael Åkesson	

**Justerande**

Per-Olof Johansson

---

§ 7

Dnr HGN 2018/0341

## Årsredovisning hamn- och gatunämnden 2019

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. godkänna årsredovisningen för 2019 inklusive verksamhetsberättelse till Varbergs kommuns årsredovisning,
2. godkänna föreslagen hantering av över- och underskott 2019,
3. godkänna föreslagna överföringar av investeringsmedel 2019–2020.

### Beskrivning av ärendet

Hamn- och gatuförvaltningen har skrivit fram en årsredovisning som tar sin utgångspunkt i anvisningar från kommunstyrelsen. Utöver rapporteringen utifrån dessa anvisningar har förvaltningen skrivit fram en årsredovisning till hamn- och gatunämnden som mer detaljerat beskriver nämndens omfattande verksamhet under 2019.

### Ekonomi – årets resultat

Hamn- och gatunämnden redovisar ett överskott motsvarande 130 tkr.

Den kommunbidragsfinansierade verksamheten visar ett underskott på 2 190 tkr vilket främst förklaras av avvecklingskostnader för Susvindsspåret. Förvaltningen har i samråd med kommunstyrelsen och näringslivs- och destinationskontoret avvecklat spåret för att kunna genomföra Varbergstunneln, påbörja förbindelsen mellan Västkustvägen och kv. Tändstiftet samt möjliggöra företags tillväxt och fysiska expansion utmed spåret. Underskottet förklaras också av att nämnden fattade beslut om att utföra extra gatuunderhållsåtgärder, däribland linjemålning och dikesrensning.

Hamnverksamheten visar ett överskott på 2 320 tkr vilket förklaras av starka fartygsintäkter samt stabila resultat för färjeverksamheten och upplagsytorna.

### Investeringar

För året redovisar hamn- och gatunämnden upparbetade nettoutgifter på 76 945 tkr. Exklusive projekt som internfaktureras uppgick inkomsterna till 4 800 tkr och utgifterna till 81 745 tkr. Investeringsbudgeten för 2019 är på 66 500 tkr, vilket tillsammans med överförda medel från 2018 på 57 718 tkr ger en total helårsbudget på 124 218 tkr. Årets upparbetsningsgrad uppgår således till 62 %. Konstateras bör dock att hamn- och gatunämnden levererat i enlighet budget 2019 och därtill levererat 10 500 tkr från tidigare års icke förbrukade medel. Under året har flera projekt färdigställts,

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

däribland Tvååker central park, cirkulationerna Magasinsgatan/Trädlyckevägen och Träslösvägen/Österängsvägen, arbetspendlingsstråk mellan centrum och Breared samt renoveringen av hamnens pirhuvud.

### **Exploateringar**

När det gäller exploateringsprojekten har hamn- och gatunämnden ingen budget utan arbetar på uppdrag av Kommunstyrelsen (Samhällsutvecklingskontoret) och Vivab. För året redovisas upparbetade utgifter på 94 804 tkr. Under året har förvaltningen gjort mycket arbeten i projekten Hansegård/Gröningagård, Östra Holmagärde, Tvååker Stenen, Trönningenäs A4 och Bläshammar 2:12.

### **Mål**

Måluppfyllelsen för hamn- och gatunämndens mål under perioden 2016-2019 bedöms sammantaget vara god, även om det delvis återstår arbete för att nå full måluppfyllelse inom samtliga områden. Två av nämndens fem mål bedöms vara i hög grad uppfyllda och tre mål bedöms vara delvis uppfyllda. Under målperioden har nämnden arbetat aktivt med att ta fram strategiska planeringsunderlag, genomförande av ett stort antal investerings- och exploateringsprojekt samt med ett strategiskt arbete i samhällsbyggnads-processen för en ökad måluppfyllelse.

### **Personal**

Den totala sjukfrånvaron på förvaltningen uppgår till 4,98% och har minskat sedan motsvarande period föregående år. Det är framförallt långtidssjukfrånvaron som har minskat. Hälsofrämjande och förebyggande aktiviteter stöds och uppmuntras. Förvaltningen innehar flertalet av identifierade bristyrken där kommunen har svårt att rekrytera. Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare för att både behålla, utveckla och attrahera nya medarbetare är viktigt och prioriterat.

### **Beslutsunderlag**

Årsredovisning 2019, Hamn- och gatunämnden  
Verksamhetsberättelse 2019, Hamn- och gatunämnden  
Överföringar av investeringsmedel 2019–2020

---

Protokollsutdrag: Kommunstyrelsen

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

§ 8

Dnr HGN 2019/0122

## Uppföljning intern kontroll - Ansvar och roller i projektverksamheten

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

- godkänna redovisning av uppföljning gällande ansvar och roller i projektverksamheten under förutsättning
  - att föreslagna åtgärder inarbetas i projektavdelningens verksamhetsplan för 2020.

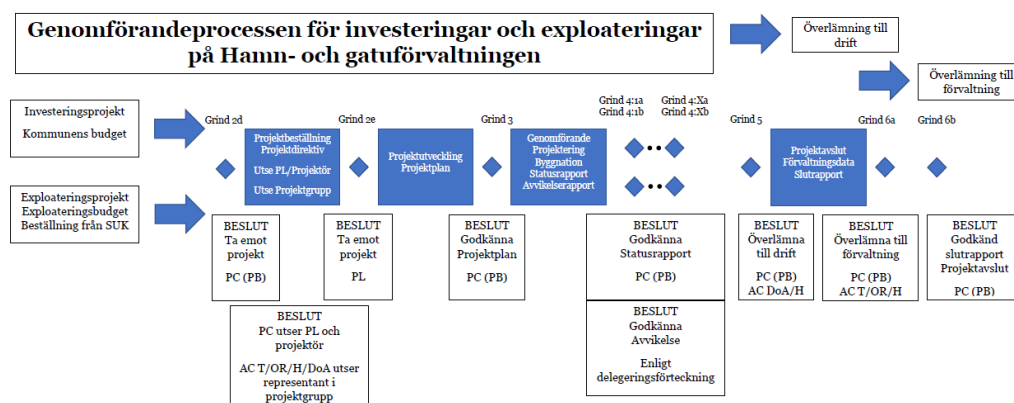
### Beskrivning av ärendet

I hamn- och gatunämndens interna kontrollplan för 2019 ingår ett kontrollmoment som avser granskning av ansvar och roller i projektverksamheten. Förvaltningen har genomfört en granskning av om ansvar och roller i projektverksamheten finns dokumenterade och efterlevs. Granskningen är avgränsad till att omfatta enbart projektavdelningen. Intervjufrågor har tagits fram utifrån identifierade risker och intervjuer har genomförts med avdelningschefen för projekt samt ett flertal projektledare. Därtill har en dokumentinventering genomförts. Resultatet av granskningen visar att ansvar och roller i projektverksamheten i huvudsak fungerar bra, men kan förbättras. Ett antal förbättringsområden har identifierats i granskningen, bland annat formalisering av projektbeställningar, tydliggörande av roller, ansvar och befogenheter samt gränssnittet mellan avdelningar i projektprocessen.

Hamn- och gatuförvaltningens projektavdelning genomför både investerings- och exploateringsprojekt. Avdelningen projektleder och byggleder (egen personal eller via ramavtal) och ansvarar för projektering (egen regi eller via ramavtal). Avdelningen ansvarar för genomförande, byggnation, besiktning, överlämnande till drift respektive förvaltning, avslut av projekt. Till grund för förvaltningens projektstyrningsmodell ligger Region Hallands projektstyrningsmodell.

Projekt kan initieras på två olika sätt. Investeringsprojekt initieras av de sakområdesansvariga avdelningarna inom förvaltningen. För exploateringsprojekt är det Mark och exploatering som initierar ett projekt. I bilden nedan illustreras hur genomförandeprocessen för investeringar och exploateringar inom förvaltningen är tänkt att se ut.

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



En viktig initial förutsättning för ett projekt är att det finns en projektbeställning samt projektdirektiv som tydliggör förväntningar och ramar för projektet. Det finns en mall för beställningar av investeringsprojekt. Av intervjuade framgår att den inte används i tillräcklig utsträckning. Det framgår att det många gånger saknas tydliga beställningar och projektdirektiv för investeringsprojekt (interna projekt). Det försvårar arbetet för projektledarna.

Granskningen visar att det finns en, i delar fastställd, intern organisation med roll- och ansvarsfördelningar. Ansvarsfördelningen mellan rollerna i projekt-verksamheten beskrivs emellertid som delvis otydlig. För varje projekt upprättas en projektgrupp. Intervjuade projektledare beskriver att det inte är ovanligt att det i projektgruppen saknas representanter från de sakområdes-ansvariga avdelningarna när projektet startas upp. Ett förbättringsområde som framgår i granskningen är framför allt gränssnitten mellan avdelningarna kopplat till projekt.

### Riktlinjer och rutinbeskrivningar

Det har under några års tid pågått ett arbete inom förvaltningen med att ta fram en projekthandbok som bygger på projektstyrningsmodell och samhällsbyggnadsprocessen och är tänkt att utgöra både styrning och stöd i projektprocessen. Projekthandboken innehåller rutiner, arbetssätt, mallar och checklistor m.m.

I projekthandboken finns ett påbörjat kapitel om roller och ansvar i projektprocessen. Projekthandboken beskrivs delvis utgöra ett stöd för projektledarna. Under 2020 planeras ett omtag kring avsnittet och med syfte att förtydliga och förankra roller och ansvar i projektprocessen är samtliga sakområdesansvariga avdelningar tänkta att involveras i arbetet.

Ett projektstyrningssystem har upphandlats under 2019 som ska implementeras under 2020. Det finns en förväntan om att det nya projektstyrningssystemet ska medföra en tydligare projektprocess, både avseende styrning och stöd. I samband med implementeringen kommer projekthandboken revideras, kompletteras och arbetas in i

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

projektstyrningssystemet. I det nya projektstyrningssystemet kommer projekten följa en process med faser och beslutsgrindar. Projektstyrningssystemet kommer innehålla checklistor som ska utgöra underlag för beslut om att projektet kan övergå från en fas till en annan.

### **Utvecklingsarbete kring roller och ansvar**

Under 2019 har det genomförts ett internt utvecklingsarbete på chefsnivå för att tydliggöra roller och ansvar inom och mellan avdelningarna kopplat till projektprocessen. Hamn- och gatuförvaltningen planerar att under 2020 att fortsätta utvecklingsarbetet på både chefs- och medarbetarnivå.

### **Beslutsunderlag**

Uppföljning intern kontroll – Ansvar och roller i projektverksamheten  
200129

### **Övervägande**

Resultatet av granskningen visar att ansvar och roller i projektverksamheten i huvudsak fungerar bra, men kan förbättras. Granskningen har fokuserat på avvikelser avseende ansvar och roller i projektprocessen och ett antal förbättringsområden har identifierats. Hamn- och gatuförvaltningen kommer fortsätta utvecklingsarbetet kring roller och ansvar kopplat till projektprocessen. I detta ingår ett fortsatt arbete med formalisering av projektbeställningar, tydliggörande av roller, ansvar och befogenheter samt gränssnittet mellan avdelningar i projektprocessen.

Protokollsutdrag:

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

§ 9

Dnr HGN 2019/0161

## Yttrande över granskningshandling gällande detaljplan Västerport etapp 1

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. tillstyrka föreliggande förslag till detaljplan för Västerport, etapp 1, under förutsättning att
  - kommande detaljplaner i Västerport möjliggör kvalitativa parker och grönområden,
  - planens konsekvenser för barn och unga analyseras,
  - område för bryggor ovan skärmbassängerna planläggs som allmän plats,
  - framkomligheten för större fordon säkerställs,
  - tillgången till allmän parkering säkerställs i det planerade parkeringshuset,
2. översända förvaltningens övervägande till byggnadsnämnden.

### Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny stadsdel med blandade funktioner och en gatu- och kvartersstruktur som knyter an till Varbergs centrum. I området möjliggörs anläggandet av ett torg och en strandpromenad längs hamnbassängen med syfte att skapa tillgängliga och attraktiva allmänna platser, samt att säkerställa en god och hållbar gestaltning. I samband med genomförandet av detaljplanen planeras också för en medveten gestaltning av offentliga platser (såväl inom som i anslutning till planområdet), nya torg och gator liksom en omvandling av Östra Hamnvägen, med bland annat ny gång- och cykelväg. Detaljplanen ger sammantaget möjligheten att uppföra cirka 500 bostäder med en genomsnittlig höjd av 5 våningar, lokaler för centrumändamål, förskola, parkeringsgarage, en besöksanläggning på piren samt ett hotell med cirka 200 rum utmed Östra Hamnvägen.

Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under våren 2019. Flera av de synpunkter som framfördes i vårt yttrande på samrådshandlingarna har arbetats in i detaljplanen på ett tillfredsställande sätt.

Granskningstiden pågår från 19 december 2019 till 14 februari 2020.

### Beslutsunderlag

Plankarta med bestämmelser, granskningshandling, 2019-12-12

Illustrationskarta, granskningshandling, 2019-12-12

Plan- och genomförandebeskrivning, granskningshandling, 2019-12-12

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



Gestaltad livsmiljö – gestaltungsprogram för Västerport, 2019-11-15

## Övervägande

### Grönstruktur

Den aktuella detaljplanen innehåller gott om allmän plats i form av kajer, torg och gator. Dessa ytor kommer till en stor del att vara hårdgjorda. Ingen ny sammanhängande natur eller parkmark kommer att tillskapas inom den aktuella detaljplanen och ytor för det ändamålet finns ännu inte säkrat i anslutande detaljplaner.

- Bristen på natur och parkmark inom detaljplanen Västerport etapp 1 ställer höga krav på att utrymme och förutsättningar ges för natur och parkmark av god kvalitet i kommande etapper.

De planerade bostadsgårdarna, i alla kvarter förutom ett, lever inte upp till aktuella forskningsbaserade rekommendationer för bostadsgårdars storlek. Spacescape, ett forskningsdrivet konsultföretag inom stadsbyggnad, har tagit fram guiden Mäta stad (2016) där rekommendationen är att bostadsgården bör vara sammanhållen och minst 1 500 kvadratmeter för att kunna innehålla en mångfald av funktioner och utgöra en mötesplats för de boende.

### Barnperspektiv

Den planerade förskolan kommer att få ca 13 kvadratmeter utemiljö per barn, givet att endast två avdelningar för cirka 40 barn byggs. Detta understiger kraftigt kommunens egen norm för förskolegårdars ytbehov, som idag är 35 kvadratmeter per barn, samt Boverkets rekommendationer på 40 kvadratmeter per barn. Planbeskrivningen konstaterar att förskolans verksamhet har behov av kompletterande ytor. Parker och lekplatser på allmän plats kan utnyttjas som en extra resurs för skola och förskola men ska inte betraktas som en kompensation eller ett komplement för en för liten förskolegård. Förvaltningen är därför tveksam till att Societetsparken anges som ett viktigt komplement till förskolans närmiljö.

Med tanke på det begränsade utrymmet för förskolans utemiljö vore det också, om möjligt, lämpligt att begränsa antalet avdelningar eller bruttoarea för ändamålet förskola genom bestämmelser i plankartan.

Det är glädjande att en barnkonsekvensanalys (BKA) kommer att tas fram för hela stadsutvecklingsområdet Västerport.

- Eftersom denna övergripande analys ännu inte är genomförd bör ett resonemang föras i plan- och genomförandebeskrivningen kring detaljplanens konsekvenser för barn och unga.

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

### Kajer

Med start i denna etapp och vidare norr ut i Västerport är det ett bärande gestaltningskoncept att kajstråket breddas med bryggor ut i hamnbassängen, vilket också skapar möjligheter att skapa allmänna vistelseytor närmre vattenytan. Under dessa bryggor anläggs skärmbassänger som ska sörja för reningen av dagvattnet som släpps ut i hamnbassängen. Det är viktigt att det i detaljplanerna möjliggör för båda dessa funktionerna.

- Vattenområdet kring pumpstationen i detaljplanens norra del bör även regleras som allmän plats, utöver regleringen teknisk anläggning som anges i plankartan.

### Trafik

För att möjliggöra utveckling av området kring Tullhuset och Badhusplatsen i angränsning till detaljplaneområdet vore det önskvärt om turistbussar och liknande fick möjligheten att vända i hamnen genom att runda Campuskvarteret eller på annat sätt köra genom Västerport.

- Detaljplanen behöver säkerställa framkomligheten för större fordon.

I området skapas nya målpunkter och i närområdet finns flera befintliga målpunkter. Detta, tillsammans med den planerade befolkningsökningen i Varberg, kräver att tillgången till allmän parkering i området säkerställs i det parkeringshus som planeras i Västerport etapp 1.

- Tillgången till allmän parkering behöver säkerställas i det planerade parkeringshuset.

---

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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

§ 10

Dnr HGN 2019/0660

## Yttrande för stadsbyggnadsprogrammet för Varbergs tätort

### Beslut

Hamn-och gatunämnden beslutar

1. tillstyrka stadsbyggnadsprogrammet för Varbergs tätort, förutsatt att:
  - dokumentets status och framtida användning beskrivs tydligare,
  - det klargörs vilka parametrar som studerats respektive inte studerats,
  - stadslivsstråkens utformning och funktioner beskrivs mindre utförligt,
  - delområdena längs Västkustvägen ses över,
  - genomförandefrågor och finansiering beskrivs tydligare,
2. översända förvaltningens yttrande och övervägande till byggnadsnämnden.

### Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsprogrammet är ett följduppdrag till förtättningsstrategin och syftar till att tydliggöra vilken typ av förtätning som är lämplig i olika delar av Varbergs stadsområde.

Ett förslag till stadsbyggnadsprogram för Varbergs tätort har tagits fram av stadsbyggnadskontoret, på uppdrag av byggnadsnämnden. Programmet har tagits fram i samarbete mellan stadsbyggnadskontoret, hamn- och gatuförvaltningen och samhällsutvecklingskontoret.

Arbetet med stadsbyggnadsprogrammet har delats in i två faser:

- Fas 1: inventering och beskrivning av befintliga miljöer, vilket beskrivs i bilagan *Inventering och nuläge*
- Fas 2: riktlinjer för utveckling och bevarande, vilket beskrivs i dokumentet *Riktlinjer*.

### Beslutsunderlag

- Stadsbyggandsprogram för Varberg, Riktlinjer 2019-11-28
- Bilaga till Stadsbyggnadsprogram för Varberg, Inventering och Nuläge, 2019-11-28
- Förtättningsstrategi för Varbergs tätort, 2017-12-19

### Övervägande

Det är positivt att riktlinjer tas fram för hur förtätningen i Varberg ska ske, som ett stöd i framtida planering och utveckling av staden. Bilagan *Inventering och nuläge* är ett bra och grundläggande underlag, vilket är användbart för förvaltningen även i andra sammanhang.

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

Hamn- och gatuförvaltningen önskar dock en tydlighet om vilken status stadsbyggnadsprogrammet har i kommande planering. Det är inte tydligt hur programmet förhåller sig till övriga strategiska dokument såsom fördjupad översiktsplan för staden, strategier, planprogram osv. Alla förutsättningar är inte behandlade och utredda i stadsbyggnadsprogrammet, exempelvis dagvatten, buller, trafikanalyser mm. Det bör tydliggöras att programmet är ett av många underlag vid t ex ansökan om planbesked och bygglov, så exploitörer inte får fel förväntningar. Hamn- och gatuförvaltningen rekommenderar därför att lägga till ett förklarande avsnitt i programmet som beskriver hur nästa steg i förtätningsprocessen ser ut och hur dokumentet kommer att användas vid framtida planbesked och bygglov.

Principerna som beskrivs på sidan 7 är inte tillräckligt tydliga och behöver bearbetas ytterligare. För varje delområde finns frågor att besvara vid förtätningar i området. Frågorna är allmänt hållna och behöver även dessa bli tydligare för att få önskad effekt.

Avsnittet bevarande och förändring (sid 8-9) behöver också förtydligas så att det framgår hur kommunen bedömer förtätningsförslag som kommer in.

#### Trafik och parkering

Varbergs trafiksystem har några större trafikleder som matar in trafik till staden för att på så sätt minska trafiken (och bullret) på övriga gator i staden. Om ändringar i det övergripande trafiknätet föreslås behöver konsekvenser utredas och beskrivas. Det bör tydligt framgå i stadsbyggnadsprogrammet att denna analys inte är gjord.

En övergripande målsättning för Varbergs kommun är att skapa ett hållbart transportsystem med möjlighet till en ökad andel hållbara resor. När staden förtätas kan fler invånare bo närmare viktiga målpunkter, vilket gör att fler får möjlighet att cykla eller gå. Där förtätning sker i befintliga stadsmiljöer är gaturummet ibland en begränsning, eftersom det är skapat för ett tidigare ändamål. Nya behov kan uppkomma, vilket gör att det offentliga rummet i staden kan behöva utvecklas och förändras. Det bör tydligare framgå i dokumentet att en förtätning kan innebära att förändringar av det offentliga rummet kan behöva göras i samband med byggnation.

I programmet anges på flera ställen parkeringar som en möjlig yta att förtäta. Markparkeringar tar ofta stor yta i anspråk och kan i många fall effektiviseras med exempelvis p-hus eller underjordiska garage. Samtidigt behöver ytor för parkering och liknande transportnoder fortfarande finnas i staden, antingen genom att nya platser skapas eller att befintliga sparas. För att möjliggöra en ökad andel hållbara transporter behövs en strategi för var parkeringar och exempelvis mobilitetshubbar bör ligga i staden, utifrån var befintlig bebyggelse finns och kommande bebyggelse planeras. I de

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

delområden där förtätning föreslås på parkeringsplatser behöver det tydligt framgå hur parkeringsbehovet kan lösas.

#### *Österängsvägen och Trädlyckevägen*

Stadsbyggnadsprogrammet är det första av förtätningsstrategins två följduppdrag. Det andra följduppdraget är att fördjupa riktlinjerna för stadsdelstorgen och stadslivsstråken. Fördjupningen kommer att behandlas efter att stadsbyggnadsprogrammet är färdigt; ändå beskriver föreliggande version av stadsbyggnadsprogrammet hur föreslagna stadslivsstråk - Österängsvägen och Trädlyckevägen - ska se ut och ha för funktion. Med tanke på att den förtätning som föreslås i programmet endast är studerad utifrån ett begränsat antal parametrar, är risken stor att föreslagen förtätning är orealistisk. Risken är att exploatörer får en missvisande bild av områdenas potential, vilket gör kommunens process kring kommande planbesked krånglig.

Hamn- och gatuförvaltningen anser att detaljerade beskrivningar av föreslagna stadslivsstråk inte hör hemma i stadsbyggnadsprogrammet. Konkreta utvecklingsförslag bör istället tas fram i kommande fördjupning av stadslivsstråken. Österängsvägen och Trädlyckevägen är viktiga pendlingsstråk inte bara för cykel utan även för gång, kollektivtrafik och bil och förtätning längs dessa stråk behöver studeras noga, utifrån aspekter som bebyggelse, grönstruktur, framkomlighet för trafik, hållbart resande, buller, dagvatten, mm. Det är viktigt att detaljplaneläggning inte påbörjas innan förutsättningarna för vägarna är klarlagd för att kunna få bästa möjliga helhetsutformning för områdena.

Texterna om stadslivsstråken för de olika delområdena behöver ses över.

#### *Västkustvägen*

I stadsbyggnadsprogrammet ligger flera områden utpekade för möjlig eller önskad förtätning längs med Västkustvägen, en viktig trafikled med höga krav på framkomlighet. I samband med förtätningsstrategin togs en trafikutredning fram där en av slutsatserna var att förtätning längs Västkustvägen är begränsande för trafiken. En annan slutsats var att en sänkning av hastigheten längs vägen inte är lämplig eftersom den fyller en viktig funktion för genomfartstrafik i staden.

Hamn- och gatuförvaltningen önskar därför att en fördjupning tas fram på hur vägen och dess omgivning ska hanteras, vilka funktioner, skyddszoner, bullerskydd osv som behövs och hur bebyggelse längs med Västkustvägen skulle kunna se ut innan kommunen ställer sig positiv till utveckling längs stråket.

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

Fortsatt arbete och fördjupningar bör beskrivas i ett särskilt avsnitt i programmet. Därutöver bör texterna om Västkustvägen bearbetas i de delområden som berörs.

#### *Buller*

En förtätning längs med kollektivtrafikstråk kan öka möjligheten till hållbart resande. Bullerfrågan behöver dock utredas vidare på, förslagsvis i fördjupningen om stadslivstråken. Bullerproblematiken behöver belysas i programmet hur man skapar en bra stad med en god ljudmiljö.

#### Grönstruktur

Förvaltningen ser positivt på att stadsbyggnadsprogrammet beskriver att det behövs goda livsmiljöer i staden, inte bara goda bostadsmiljöer. Det är också positivt att det stora flertalet befintliga parker och grönområden ska undantas från förtätning. I de områden där förtätning föreslås kommer fler människor att behöva använda samma yta. Konsekvensen av detta blir bland annat att det behövs nya grönytor och att de befintliga behöver utvecklas. Stadsbyggnadsprogrammet behöver beskriva hur nya ytor skapas i samband med förtätning och hur de ska finansieras.

#### Övrigt

I några av delområdena har förvaltningen mer specifika synpunkter:

Grönområdet vid sjukhuset är inte med som ett utav delområde, ändå är delar av området, utmed Västkustvägen och runt sjukhuset, utpekade som område möjligt för förtätning. Detta behöver beskrivas i text om området ska pekas ut som möjligt byggnation.

#### Delområde 11, Arboretum

Avsnittet bör kompletteras med en text om att ett planprogram för Prästakullen behöver tas fram innan någon ytterligare bebyggelse kan medges.

#### Delområde 4, Håsten

I området finns behov av att stärka stråken mot idrottsområdet. Det är viktigt att se över förslaget så att dessa möjligheter inte byggs bort. I område A bör inte parkeringsytorna bebyggas bort. Detta är ett friluftsområde med flera funktioner som lockar många besökare.

#### Område 10, Tranelyckan m.m.

Område A ligger i en trafiknod idag där två starkt trafikerade vägar möts. Området är bullerutsatt, vilket bör belysas i texten.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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

§ 11

Dnr HGN 2019/0678

## Yttrande över samrådshandling gällande planprogram för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. att tillstyrka samrådshandling gällande planprogram för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge, under förutsättning att:
  - planförslaget bearbetas avseende förutsättningar för hållbart resande, exempelvis linjer för kollektivtrafik,
  - planförslagets gatustruktur i söder bearbetas,
2. att översända yttrandet och övervägandena till byggnadsnämnden för vidare hantering.

### Beskrivning av ärendet

Förslag till planprogram för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge, samrådshandling, har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Förslaget är ute på remiss 18 december 2019 – 28 februari 2020.

Planprogramsförslaget syftar till att ange ramarna för en utbyggnad inom det utpekade planområdet. Förslaget omfattar bostäder, parker och naturområden, gång- och cykelvägar och gator, en ny skola samt förskola och service som tillsammans ska skapa flera nya attraktiva bostadsområden.

### Beslutsunderlag

Planprogram för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge, samrådshandling, 2019-12-12.

### Övervägande

Planprogrammet för del av gamla Köpstad och östra Träslövsläge präglas av ett helhetstänk och en ambition att skapa goda livsmiljöer, inte bara goda bostadsmiljöer. Önskvärda kvaliteter beskrivs och konkretiseras i förslag för de olika delområdena. Förvaltningen ser mycket positivt på samarbetet i planprojektet och på resultatet av samarbetet.

### Grönstruktur

Den föreslagna grönstrukturen i planområdet ger goda förutsättningar till nya rekreativa och biologiska värden och kan ta hand om dagvatten från området. Förvaltningen ser mycket positivt på det breda tvärstråket mellan Gamla Köpstad och Träslövsläge, där många olika kvaliteter kan inrymmas. Grönstråket blir också ett särskiljande element mellan stadsdelarna.

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

Att naturområdet Knarråsen föreslås planläggas som allmän plats är också en viktig åtgärd i att säkra tillgången på natur i Träslövsläge och Gamla Köpstad.

#### Trafik och hållbart resande

Enligt trafikstrategin och ÖP 2010 ska det vid exploatering av nya bostadsområden vara enkelt att resa hållbart och det ska tidigt finnas god tillgång till gång- och cykelvägar till skola, arbete och service samt en attraktiv kollektivtrafik.

Västkustvägen är redan idag kraftigt trafikerad. För att en bostadsutbyggnad i den skala som planprogrammet föreslår ska vara möjlig behöver kollektivtrafiken utvecklas. I samrådshandlingen går det inte att utläsa var busslinjerna är tänkta att gå. I det fortsatta arbetet med planprogrammet behöver förslag på busslinjer tas fram. Om en busslinje inte kan trafikera de nya stadsdelarna blir förvaltningens slutsats att en större utbyggnad med bostäder inte är lämplig.

Gatustrukturen i planområdets södra delar behöver utredas vidare. En angelägen fråga är hur område 10 (se sid 30 i planprogrammet) ska trafikförsörjas. Planförslaget redovisar en vägkoppling mot Västkustvägen i form av en sydlig befintlig väg från Gamla Köpstad till Västkustvägens korsning med Morupsvägen. Det bör istället finnas en genare vägdragning från område 10 och skolområdet, mot Västkustvägen. Som planförslaget ser ut är risken stor att många bilister från området färdas norrut istället för via omvägen söderut. Det är således troligt att trafiken blir omfattande genom det breda gröna tvärstråket, vilket försämrar barns möjlighet till en säker skolväg.

#### Övrigt

Det bör framgå tydligare på plankartan vad som är utredningsområde, till exempel med skrafferade ytor.

---

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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



§ 12

Dnr HGN 2019/0664

## Yttrande för samrådshandling för detaljplan för Träslöv 49:1

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. avstyrka samrådshandling till detaljplan för Träslöv 49:1,
2. översända förvaltningens övervägande till byggnadsnämnden.

### Beskrivning av ärendet

Förslag till detaljplan har upprättats av kommunens stadsbyggnadskontor och har nu av byggnadsnämnden skickats ut på remiss till berörda parter.

Planområdet utgörs i huvudsak av fastigheten Träslöv 49:1 som rymmer en restaurangbyggnad samt uteservering. Verksamheten har utvecklats de senaste 5-10 åren från en småskalig kiosk till en restaurangverksamhet av större skala. Gällande detaljplan anger området som allmän plats, vilket begränsar verksamheten på ett antal sätt. I syfte att medge verksamheten på platsen, samt ge viss utvecklingsmöjlighet, upprättas aktuell detaljplan. I samma projekt regleras sådana åtgärder som tidigare utförts av hamn- och gatuförvaltningen (HGF), bland annat den allmänna gång- och cykelvägen som löper sydöst om verksamheten, bitvis inom fastigheten Träslöv 49:1.

### Beslutsunderlag

Plan- och genomförandebeskrivning samrådshandling 2019-11-21

Plankarta med bestämmelser samrådshandling 2019-11-21, skala 1:500  
(A3)

### Övervägande

Plan- och bygglagen (PBL) kapitel 2, § 1 anger att vid prövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. HGF anser att föreslagen plan ej uppfyller detta krav då det är tydligt att de allmänna intressena har fått stå tillbaka till förmån för de enskilda.

Varberg växer och trycket på besöksmål kommer i framtiden att öka. Just nu pågår planering för 2500 bostäder i Östra Träslövsläge/Gamla Köpstad. Stranden är en viktig plats både för kommuninvånare och turister. Allmänhetens tillgång till stranden försämras genom denna plan.

### Allmän plats blir kvartersmark

Aktuell fastighet ligger enligt gällande detaljplan på allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Utöver en del av Strandbackavägen, som avses fastställas som allmän plats, föreslås övriga delar omvandlas till

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

kvartersmark inklusive marken där den offentliga toaletten står. HGF anser att plan- och genomförandebeskrivningen inte tillräckligt utförligt beskriver konsekvenserna av dessa åtgärder för allmänheten.

HGF planerar att upprätta en förstudie för Träslövsläge. Förstudien skulle då kunna ge syfta till att ge ett gemensamt planeringsstöd för flera parter vid utveckling av orten och dess allmänna ytor.

Åtgärder som föreslås i denna detaljplan, där en del av stranden omvandlas från allmän plats till kvartersmark, bedöms försvåra möjligheten att ta ett helhetsgrepp över hela området i framtiden. Allmän plats som övergår till att bli kvartersmark får anses vara en bestående åtgärd som kan vara svår att i en framtid ändra tillbaka.

### **Tillgång till stranden**

I plan- och genomförandebeskrivningen under avsnittet Konsekvenser rubrik Bebyggelse beskrivs att För allmän utblick till och från stranden, eller fysisk tillgänglighet till densamma, bedöms den negativa effekten bli minimal. HGF delar inte den uppfattningen. Vid fullt utbyggd verksamhet enligt planens förslag försämras tillgängligheten till strandområdet och den offentliga toaletten. En ny entrépunkt till dessa två målpunkter kommer krävas då befintlig entré stängs igen av utbyggnationen. I planen beskrivs ej hur en ny entrépunkt kan tillskapas.

I illustration som redovisar ”Översikt för planområdet och dess omgivning” s. 7 i Plan och genomförandebeskrivning anges befintliga stråk och passager som prickade röda linjer. Dessa stråk/passager anses ej vara representativa.

Huvudentrén till strand och offentlig toalett, genom fastigheten är inte utmärkt. Denna passage borde tydligt illustreras för att redogöra för avsaknaden och behovet av en annan i framtida scenario.

Vidare kan passager norr om området ej anses vara tillgängliga då slutningen är brant från vägen ner till strandområdet. I tidigare mötesprotokoll och skissförslag har en passage, angiven som allmän plats, varit föreslagen söder om byggnaden. Denna passage skulle kunna tillgodose en tillgänglighetsanpassad väg ner till strandområdet och den offentliga toaletten. I föreliggande samrådshandling är denna passage borttagen.

### **Offentliga toaletten**

Enligt förvaltningen är befintliga toaletten i fint skick. Toaletten ligger strategiskt placerad på stranden och nyligen genomfördes underhållsåtgärder inför kommande badsäsong. Det finns inga planer på att avveckla eller flytta servicebyggnaden. HGF anser därför att

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

planförslaget skickar ut fel signaler när det anger att toaletten på sikt kan flyttas/avvecklas.

Under avsnittet Planförslag rubrik Kvartersmark beskrivs att den befintliga offentliga toaletten ska förläggas på kvartersmark. HGF avråder bestämt från att planlägga marken som kvartersmark. Ett framtida scenario där den offentliga toaletten står på kvartersmark skulle kunna innebära en krångligare drift och en ökad kostnad för kommunen genom externa hyresavtal.

Om verksamheten byggs ut enligt föreliggande samrådshandling blir konsekvenserna att den befintliga tillgänglighetsanpassade vägen till den offentliga toaletten försvinner. Planförslaget anger inte hur en ny tillgänglighetsanpassad väg till den offentliga toaletten skulle kunna ersätta dagens befintliga väg. Planen anger varken var en ny väg till toaletten ska förläggas, eller vem som ska bekosta den.

### **Trafik**

Under avsnitt Planeringsförutsättningar anges att goda angöringsmöjligheter finns. Detta trots att det inte finns några avsedda p-platser för verksamheten på kvartersmark. Istället används allmänna parkeringsplatser utmed Strandbackavägen för restaurangens gäster.

När en ny plan föreslås är det rimligt att parkeringsplatser för verksamhetens gäster förläggs på kvartersmark. Samma krav ställs på andra verksamheter inom kommunen.

### **Sammanfattning**

Planen föreslås avstyrkas av följande skäl:

- allmänna och enskilda intressen har ej beaktats likvärdigt i planförslaget,
- allmän plats på en attraktiv badstrand föreslås bli kvartersmark,
- tillgång till strandområdet och den offentliga toaletten försämras, och kompensationsåtgärder beskrivs ej.

---

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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

§ 13

Dnr HGN 2018/0777

## Yttrande över utställningshandling gällande fördjupad översiktsplan för Veddige

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. att tillstyrka utställningshandling gällande fördjupad översiktsplan för Veddige
2. att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende grönstruktur enligt förvaltningens övervägande,
3. att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende trafik enligt förvaltningens övervägande,
4. att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende genomförande enligt förvaltningens övervägande,
5. att översända beslut och överväganden i detta ärende till kommunstyrelsen för vidare hantering.

### Beskrivning av ärendet

Förslag till fördjupad översiktsplan för Veddige har upprättats av kommunens samhällsutvecklingskontor. Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att föreslå mark- och vattenanvändning för orten, med ett tidsperspektiv fram till 2040. Samråd skedde december 2018-mars 2019. Planförslaget har bearbetats vidare och nu skickats på utställning 5 december 2019 – 13 mars 2020.

### Beslutsunderlag

Översiktsplan för Varbergs kommun - fördjupning för Veddige, utställningshandling 2019-11-14:

- planförslag (rapport)
- karta över mark- och vattenanvändning, skala 1:15 000.

Övriga underlag finns att ladda ner från:

<https://www.varberg.se/byggabomiljo/kommunensplanarbete/oversiktsplan/pagaendefordjupadeoversiktsplaner/fordjupadoversiktsplanforveddige>

### Övervägande

Det är positivt att en fördjupad översiktsplan tas fram för Veddige, som ett viktigt stöd i kommande planering och utveckling av orten. Förvaltningen önskar dock att målbilden för Veddige som nu är relativt allmänt hållen kunde bli mer ortsspecifik. Det är också svårt att utifrån planförslaget få en tydlig bild av nuläge och önskat läge vad gäller grönstruktur och gång- och cykelstruktur.

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

### Grönstruktur

Enligt Varberg kommuns hållbarhetsmål 2017-2025 ska ekosystemtjänsternas funktion och kvalitet bevaras och utvecklas. En analys av vilka ekosystemtjänster som finns i Veddige idag och ett förslag på hur dessa kan utvecklas saknas i planförslaget.

Hamn- och gatuförvaltningen arbetar med en grönblå plan, en konkretisering av grönstrategin. Fördjupningen av översiktsplanen bör hänvisa till denna. I kommande fördjupade översiktsplaner bör grönblå plan användas som ett viktigt planeringsunderlag för grönstrukturen.

Det vedertagna begreppet grönstruktur används inte i planen utan har ersatts av Friluftsliv och rekreation, vilket gör att beskrivningarna av de biologiska värdena inte finner en självklar plats. Terminologin bör ses över och innehållet struktureras på ett tydligare sätt.

Det saknas i planförslaget en analys av vilka bostadsområden i Veddige som idag saknar tillgång till bostadsnära natur, stadsdelsparker, större rekreatiomsområden mm, när barriärer beaktats. Det saknas också resonemang om och en redovisning av hur tillgång till ovan nämnda miljöer säkras för de nya bebyggelseområdena. En bristanalys som togs fram av förvaltningen under hösten 2019 visar att ett befintligt större grönområde, centralt i Veddige, har förutsättningar att kunna utvecklas till en stadsdelspark som kan vara till stor nytta för större delen av Veddiges befolkning, närmare bestämt de som bor inom en radie på 750 m. Det finns dock befintlig bebyggelse i Veddiges östra delar som ligger längre bort än så. Dessutom ligger kommande exploateringar i Vabränna (område B1, B2 och B3) för långt ifrån ovan nämnda stadsdelspark. I det nya området behövs därför en stadsdelspark för att täcka behovet. Parken ska, enligt förarbeten till grönblå plan, vara minst två hektar stor och erbjuda en variation av olika aktiviteter och funktioner.

När orten växer åt nordväst blir avståndet till Ringvägens lekplats något för långt, enligt förvaltningens handlingsplan för tätorts- och stadsdelslekplatser. Det är positivt att en ny lekplats föreslås i området men det utpekade naturområdet R2 är relativt litet och det finns en potentiellt farlig, brant sluttning mot Pilvägens förlängning. Ett alternativt läge för lekplatsen bör undersökas, till exempel längs Småkullevägens förlängning i område B4.

Grönstrukturen i en ort är viktig för många olika grupper. Det finns grupper, exempelvis ryttare och mountainbike-cyklister, som ofta kommer i konflikt med andra invånare som är ute och promenerar eller cyklar. En redovisning av hur dessa aktiva grupper ska kunna nyttja föreslagna rekreatiomsstråk hade ökat planförslagets användbarhet eftersom dessa frågor oftast inte går att lösa i en enskild detaljplan.

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

Sammanfattning av föreslagna bearbetningar avseende grönstruktur:

- hänvisa i texten till kommande grönblå plan
- använd begreppet grönstruktur och strukturera innehållet utifrån detta
- anpassa planförslaget utifrån att alla ortens invånare ska ha tillgång till en stadsdelspark
- se över placering av lekplats i ortens nordvästra delar
- komplettera planförslaget med resonemang om hur ridning och terrängcykling kan ske i rekreativstråken

### Trafik

Enligt trafikstrategin och ÖP 2010 ska det vid exploatering av nya bostadsområden vara enkelt att resa hållbart och det ska tidigt finnas god tillgång till gång- och cykelvägar till skola, arbete och service samt en attraktiv kollektivtrafik. Det framgår inte av planförslaget på vilket sätt ett hållbart resande kan stimuleras. Planen hade med fördel kunnat redovisa en föreslagen övergripande infrastruktur som illustrerar var man behöver bygga ut gång- och cykelvägar för att kunna nå viktiga målpunkter som skola, rekreation och arbetsplatser och hur man förbinder dessa med kollektivtrafik. Särskilt intressant vore att hitta lösningar på hur Veddiges framtida nordvästra och nordöstra delar kan kollektivtrafikförsörjas.

Det framgår inte av planförslaget hur till exempel områdena B4 och B5 ska förbindas med ortens centrala delar vad gäller gång- och cykelstråk. Att cykla längs Pilvägen mot Ramstorp kommer att vara farligt om inte en separat gång- och cykelbana planeras. Ett annat, troligen mer genomförbart alternativ, är en gång- och cykelkoppling längs Småkullavägen.

En gång- och cykelväg från Veddige till Väröbacka har lagts till i planförslaget sedan samrådshandlingen. Förvaltningen menar att en cykelväg mellan Veddige och Derome har högsta prioritet och då inte minst av trafiksäkerhetsskäl. Mellan Veddige och Derome kan många, även barn och unga, cykla eftersom avståndet inte är så långt. Då sträckan mellan Veddige och Väröbacka är ganska lång kan det vara värt att överväga att en bra bussförbindelse ofta är en mer kostnadseffektiv åtgärd än en cykelväg för att möjliggöra ett hållbart resande.

En viktig strategisk fråga att ta hänsyn till för att kunna hantera en orts bebyggelseutveckling är utbredning av trafikbuller. En utbredningskarta för buller från trafikleder och andra bullerkällor på orten bör därför ingå i den fördjupade översiktsplanens beslutsunderlag. En strategi för hur kommunen vill att buller ska hanteras behöver tas fram. Den fördjupade översiktsplanen kan därmed bli ett stöd för detaljplaner och vid bygglovsansökningar.

Sammanfattning av föreslagna bearbetningar avseende trafik:

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

- beskriva önskat framtida läge för busslinjer på orten
- tydligare beskriva nyttan med en gång- och cykelväg mellan Veddige och Derome
- ta fram en bullerutredning

#### Genomförande

Planens avsnitt om genomförande behöver kompletteras. Det behöver tydligt framgå vem som har ansvaret för att föreslagna åtgärder genomförs och hur de kan finansieras, exempelvis genom exploateringar eller regional infrastrukturplan och att det är rimligt att genomföra åtgärderna inom en överskådlig framtid. Vad gäller infrastrukturen behöver det tydligt framgå vilka delar av utbyggnaden som är vägföreningarnas, kommunens respektive Trafikverkets ansvar. Detta är särskilt relevant för en eventuell ombyggnad av Viskastigen genom Veddige. Här är Trafikverket väghållare idag. Vem ska vara väghållare i framtiden och vem ska finansiera åtgärderna?

De aktuella fördjupade översiktsplanerna aktualiserar frågan om huvudmannaskap. Varje område i kommunen som ska utvecklas behöver ha en verksam huvudman som kan ansvara för utvecklingen och förvaltandet av allmän platsmark. För att underlätta arbetet med program och planer behöver huvudmannaskapsutredningen därför prioriteras och slutföras.

#### Övrigt

Inför kommande detaljplanering av områdena B4, B5, R2 och R5 bör ett planprogram tas fram, för att utreda bland annat placering av lekplats, gång- och cykelväg mot centrum och bebyggelseområdenas trafikförsörjning.

Ett planprogram bör även tas fram för områdena B1, B2, B3 och R4 för att utreda bland annat placering av ny stadsdelspark och bebyggelseområdenas trafikförsörjning. Det är viktigt att planera områdena som en helhet istället för att ta fram detaljplaner för enstaka små delområden.

**Protokollsutdrag:** Kommunstyrelsen

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

§ 14

Dnr HGN 2018/0778

## Yttrande över utställningshandling gällande fördjupad översiktsplan för Rolfstorp och Skällinge

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. att tillstyrka utställningshandling gällande fördjupad översiktsplan för Rolfstorp och Skällinge,
2. att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende grönstruktur enligt förvaltningens övervägande,
3. att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende trafik enligt förvaltningens övervägande,
4. att föreslå bearbetningar av planförslaget avseende genomförande enligt förvaltningens övervägande,
5. att översända yttrandet och övervägandena till kommunstyrelsen för vidare hantering.

### Beskrivning av ärendet

Förslag till fördjupad översiktsplan för Rolfstorp och Skällinge har upprättats av kommunens samhällsutvecklingskontor. Syftet med planen är att föreslå mark- och vattenanvändning för orten, med ett tidsperspektiv fram till 2040. Samråd skedde december 2018-mars 2019. Planförslaget har bearbetats vidare och nu skickats på utställning 5 december 2019 - 13 mars 2020.

### Beslutsunderlag

Översiktsplan för Varbergs kommun: Fördjupning för Rolfstorp och Skällinge, utställningshandling 2019-11-14.

- planförslag (rapport)
- kartor över mark- och vattenanvändning, skala 1:17 000 och 1:10 000.

Övriga underlag finns att ladda ner från:

<https://www.varberg.se/byggabomiljo/kommunensplanarbete/oversiktsplan/pagaendefordjupadeoversiktsplaner/fordjupadoversiktplanrolfstorpskallinge>

### Övervägande

Det är positivt att en fördjupad översiktsplan tas fram för Rolfstorp och Skällinge, som ett viktigt stöd i kommande planering och utveckling av orten. Förvaltningen önskar dock att målbilden för Rolfstorp och Skällinge som nu är relativt allmänt hållen kunde bli mer ortsspecifik. Det är också

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



svårt att utifrån planförslaget få en tydlig bild av nuläge och önskat läge vad gäller grönstruktur och gång- och cykelstruktur.

### Grönstruktur

Det saknas i planförslaget en analys av vilka bostadsområden i Rolfstorp och Skällinge som idag saknar tillgång till bostadsnära natur, stadsdelsparker, större rekreationsområden mm, när barriärer beaktats. Det saknas också resonemang om och en redovisning av hur tillgång till ovan nämnda miljöer säkras för de nya bebyggelseområdena.

Enligt Varberg kommuns hållbarhetsmål 2017-2025 ska ekosystemtjänsternas funktion och kvalitet bevaras och utvecklas. En analys av vilka ekosystemtjänster som finns i Rolfstorp och Skällinge idag och ett förslag på hur dessa kan utvecklas saknas i planförslaget.

Hamn- och gatuförvaltningen arbetar med en grönblå plan, en konkretisering av grönstrategin. Fördjupningen av översiktsplanen bör hänvisa till denna. I kommande fördjupade översiktsplaner bör grönblå plan användas som ett viktigt planeringsunderlag för grönstrukturen.

Det vedertagna begreppet grönstruktur används inte i planen utan har ersatts av Friluftsliv och rekreation, vilket gör att beskrivningarna av de biologiska värdena inte finner en självklar plats. Terminologin bör ses över och innehållet struktureras på ett tydligare sätt.

Det nyttillkomna rekreationsstråket (R4) i Skällinge som binder ihop ortens östra och västra delar bedöms ha goda förutsättningar att bidra till goda livsmiljöer på orten.

I Rolfstorp är det föreslagna bebyggelseområdet B2 placerat med god tillgång till natur och närhet till det befintliga motionsspåret. Även område B3 och B4 bör få en grön koppling till motionsområdet; de beskrivande texterna om de två delområdena bör kompletteras med detta.

Sammanfattning av föreslagna bearbetningar avseende grönstruktur:

- hänvisa i texten till kommande grönblå plan
- använd begreppet grönstruktur och strukturera innehållet utifrån detta
- beskriv en grön koppling genom område B3 och B4 i Rolfstorp

### Trafik

Enligt trafikstrategin och ÖP 2010 ska det vid exploatering av nya bostadsområden vara enkelt att resa hållbart och det ska tidigt finnas god tillgång till gång- och cykelvägar till skola, arbete och service samt en attraktiv kollektivtrafik. I Rolfstorp ligger föreslaget verksamhetsområde V1 långt från busshållplatser och gång- och cykelvägar dit saknas, vilket ger ett starkt bilberoende och försvårar ett hållbart resande. Även för föreslaget

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

utredningsområde U2 i Skällinge saknas förutsättningar för ett hållbart resande, om inte föreslaget gång- och cykelstråk förlängs.

Förvaltningen vill även påpeka att en utveckling med bostäder och verksamheter i utredningsområde U1 skulle medföra ett behov av en planskild korsning vid väg 153, för att barn ska kunna ta sig till skolan på ett säkert sätt.

En viktig strategisk fråga att ta hänsyn till för att kunna hantera en Orts bebyggelseutveckling är utbredning av trafikbuller. En utbredningskarta för buller från trafikleder och andra bullerkällor på orten bör därför ingå i den fördjupade översiktsplanens beslutsunderlag. En strategi för hur kommunen vill att buller ska hanteras behöver tas fram. Den fördjupade översiktsplanen kan därmed bli ett stöd för detaljplaner och vid bygglovsansökningar.

Sammanfattning av föreslagna bearbetningar avseende trafik:

- lägga till gång- och cykelvägar till område V1 och U2
- ta fram en bullerutredning

#### Genomförande

Planens avsnitt om genomförande behöver kompletteras. Det behöver tydligt framgå vem som har ansvaret för att föreslagna åtgärder genomförs och hur de kan finansieras, exempelvis genom exploateringar eller regional infrastrukturplan och att det är rimligt att genomföra åtgärderna inom en överskådlig framtid. Vad gäller infrastrukturen behöver det tydligt framgå vilka delar av utbyggnaden som är vägföreningarnas, kommunens respektive Trafikverkets ansvar.

Förvaltningen bedömer att en gång- och cykelväg mellan Rolfstorp och Skällinge är angelägen för att knyta samman orterna men konstaterar att ett genomförande är lågt prioriterat i regionens cykelplanering då potentialen bedöms som låg. Enligt remissutgåva av regional cykelplan som är under arbete föreslås gång- och cykelvägen inte genomföras under perioden 2020-2029. Detta innebär i praktiken att kommunen kommer att behöva stå för hela investeringskostnaden om man vill bygga den.

De aktuella fördjupade översiktsplanerna aktualiserar frågan om huvudmannaskap. Varje område i kommunen som ska utvecklas behöver ha en verksam huvudman som kan ansvara för utvecklingen och förvaltandet av allmän platsmark. För att underlätta arbetet med program och planer behöver huvudmannaskapsutredningen därför prioriteras och slutföras.

Protokollsutdrag: Kommunstyrelsen

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

§ 15

Dnr

## Information om projektkalendern

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Avdelningschef för projektavdelningen informerar om förvaltningens projektstyrning samt om status för aktuella investerings- och exploateringsprojekt.

---

Protokollsutdrag:

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

§ 16

Dnr

## Förvaltningen informerar

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

*a) Stadsutvecklingsprojektet*

Förvaltningschefen ger en lägesbild av arbetet med Farehamnen, bland annat om hanteringen av hamntillstånd samt hur riksintresset hamn tillgodoses vid planläggningen av ny hamn.

Tf avdelningschef informerar tillsammans med trafikingenjören om trafik under byggtiden, inklusive avstängningar och omledningar av trafik i staden.

Trafikingenjören informerar om trafikföring, uppställningsplatser och uppställningstider för taxi under byggtiden.

*b) Tenaljterrassen*

Projektledare informerar om nuläge och tidplan för Tenaljterrassen.

*c) Fårhagen Breared*

Avdelningschef Offentliga rummet informerar om inkomna synpunkter och önskemål om samnyttjande av området vid Fårhagen i Breared.

*d) Kaktusplantering 2020*

Avdelningschef Offentliga rummet informerar om urvalsprocessen till kaktusplanteringen 2020 samt förslag till val av förening.

Förvaltningschefen ställer frågan om nämnden önskar ett beslutsärende i frågan eller om beslut kan hanteras på delegation. Nämnden svarar enhälligt att beslut kan tas på delegation.

*e) Uppföljning hundrastgårdar*

Avdelningschef Offentliga rummet informerar om resultatet av genomförd enkät kopplat till nämndens anlagda hundrastgårdar.

*f) Servicemätning*

Verksamhetsutvecklare informerar om resultatet av servicemätningen Kommunens kvalitet i korthet (KKiK) 2019.

---

Protokollsutdrag:

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

§ 17

Dnr

## Redovisning av delegeringsbeslut

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar

1. godkänna redovisningen av delegeringsbeslut.

## Sammanställning av delegeringsbeslut efter januari 2020

### Trafik

Sammanställning av beslut gällande öppningsanmälan, januari 2020, gatuingenjör.

Sammanställning av beslut om lokala trafikföreskrifter (LTF), januari 2020, trafikingenjör/trafikhandläggare.

Sammanställning av beslut gällande parkeringstillstånd för rörelsehindrad, december 2019-januari 2020, tillståndshandläggare/förvaltningschef.

### Offentlig plats

Sammanställning av beslut gällande upplåtelse av offentlig plats, januari 2020, utvecklare/torgvärd.

### Yttrande

Yttrande gällande samrådshandling för Vallgången 13, HGN 2019/0551-2.

\_\_\_\_\_  
Protokollsutdrag:

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

§ 18

Dnr

## Meddelanden

### Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar  
1. lägga meddelandena till handlingarna.

KS 2019/0464

Kommunfullmäktiges beslut 21 januari 2020, Förstudie och investering för  
arenaanpassningar på Påskbergsvallen.

---

Protokollsutdrag:

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

§ 19

Dnr

## Övriga ärenden

### *a) Komposthantering vid Himleån*

Karl-Johan Wiktorp (L) ställer fråga om uppställning av container vid kompostanläggning vid Himleån samt föreslår att förvaltningen genomför en inventering av övriga eventuella upplagsytor och uppställningsplatser.

Förvaltningschefen svarar att förvaltningen ska se över övriga eventuella upplagsytor och uppställningsplatser.

### *b) Namngivning cirkulationsplatser*

Erik Hellsborn (SD) ställer fråga om beslutsordning vid namngivning av cirkulationsplatser.

Förvaltningschefen svarar att det ligger på namnberedningen att besluta om namngivningar. Namnberedningen remitterar inte de olika namnförslagen till hamn- och gatunämnden.

---

Protokollsutdrag:

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