

<b>Plats och tid</b>	Sammanträdesrum A2, kl. 9.00-17.00	
<b>Beslutande</b>	Jörgen Warborn (M) Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)	
<b>Övriga deltagare</b>	Marcus Andersson, kanslisamordnare Eva-Lotta Bengtsson, planeringsstrateg, §§ 79-80 Stefan Eglinger, hamn- och gatuchef, § 81 Kristina Hylander, utvecklingsledare, § 78 Göran Johansson, stadsbyggnadschef, § 81 Magnus Källström, fastighetsutvecklare, § 82 Jeanette Larsson, samhällsplanerare, § 82 Jan Malmgren, samhällsplaneringschef Karna Nilsson, utredare, § 82 Johannes Olsson, mark- och exploateringsingenjör, § 77 Annbritt Ulfgren, kommundirektör  <u>Trafikverket, § 81</u> Ragnar von Malmborg Malin Odenstedt Lindhe Per Rosquist	
<b>Utsetts att justera</b>	Jana Nilsson	
<b>Sekreterare</b>	Marcus Andersson	<b>Paragraf</b> 77-85
<b>Ordförande</b>	Jörgen Warborn	
<b>Justerande</b>	Jana Nilsson	

---

**BEVIS/ANSLAG**

Justering har tillkännagivits genom anslag

<b>Organ</b>	Kommunstyrelsens arbetsutskott	
<b>Sammanträdesdatum</b>	6 mars 2012	
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	20 mars 2012	<b>Datum för anslags nedtagande</b>
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Kommunkansliet Engelbrektskatan 15	
<b>Underskrift</b>	Marcus Andersson	

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 77

Dnr KS 2012/0077

## Överenskommelse om fastighetsreglering, Getakärr 3:46 och Läkaren 9

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

- godkänna upprättad överenskommelse varigenom kommunen överlåter del av fastigheten Getakärr 3:46 för en köpeskilling om 920 000 kr.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har den 29 november 2011, § 221, beslutat att anta detaljplan för Stadshotellet, del av Läkaren 9 och Getakärr 3:46. Beslutet vann laga kraft 29 december 2011. Området som fastighetsregleringen avser ska enligt detaljplanen användas till hotell och restaurangverksamhet. Fastighetsregleringen sker enligt detaljplanens intentioner.

### Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 13 februari 2012 föreslagit att upprättad överenskommelse varigenom kommunen överlåter del av fastigheten Getakärr 3:46 för en köpeskilling om 920 000 kronor godkänns.

Ersättningen för marken motsvarar ca 10 200 kronor/m<sup>2</sup>. Det saknas relevanta jämförelseobjekt i kommunen.

Prot. utdrag: Ks

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 78

Dnr KS 2012/0101

## Ansökan om bidrag till Ung Företagsamhets mässa i Varberg 2012

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- lämna bidrag till Ung Företagsamhets mässa i Varberg 2012 med 40 tkr att tas inom ordinarie budget för näringslivsåtgärder.

### Beskrivning av ärendet

Ung Företagsamhet är en ideell, partipolitiskt obunden förening vars syfte är att samverka med skolan för att införa företagsamhet och ett engagerat näringsliv i det svenska utbildningssystemet. Ung Företagsamhet finns i länets alla kommuner. Antalet UF-elever har ökat mycket de senaste åren.

Varje år anordnas en regional mässa i Halland UF-företag från hela Halland kommer att visa upp sina företag och produkter. I år anordnas mässan i Sparbankshallen i Varberg den 22 mars. 180 UF-företag kommer att ställa ut. Under mässan anordnas också aktiviteter för företagen i Halland.

Ung företagsamhet ansöker om bidrag till kostnader för mässan.

### Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 21 februari 2012 föreslagit att lämna bidrag till Ung Företagsamhets mässa i Varberg 2012 med 40 tkr att tas inom ordinarie budget för näringslivsåtgärder.

Ung Företagsamhets olika verksamheter och program är kostnadsfria för de skolor som nyttjar dem. Antalet UF-elever och UF-företag i kommunen har stadigt ökat de senaste åren. Den årliga regionala mässan är ett viktigt tillfälle för eleverna att visa upp sina företag, att möta varandra men också verksamma företagare.

Prot. utdrag: Ung företagsamhet  
Strategisk utveckling  
Ekonomikontoret

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 79

Dnr KS 2011/0884

## Ansökan om planbesked för Grimetons-Torstorp 15:13

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- avslå planprövning inom Grimetons-Torstorp 15:13 med hänvisning till kommande fritidshusutredning.

### Beskrivning av ärendet

Gunnar Runevad har inkommit med en ansökan om planändring för att utöka byggrätten inom Grimetons-Torstorp 15:13.

Önskemål om förändring av planbestämmelserna har framförts med en maximal byggrätt på 200 m<sup>2</sup> varav max 150 m<sup>2</sup> för bostadshuset.

Gällande detaljplan från 1977 anger att bostadshuset får vara 80 m<sup>2</sup> och uthus 20 m<sup>2</sup>. Enligt den gällande planen avsågs området att bebyggas med fritidshus i en våning med ovanstående byggrätt. I översiktsplanen är aktuellt område markerat som fritidshusområde. Detaljplanen omfattar ett 50-tal möjliga fastigheter, där 11 idag är utbyggda enligt ovan.

I de närbelägna detaljplanerna H38 och H39 har bestämmelserna ändrats ifrån tidigare 80 m<sup>2</sup> för bostadshus och 20 m<sup>2</sup> för uthus till 150 m<sup>2</sup> varav max 130 m<sup>2</sup> bostadshus. Denna planändring gjordes 2002.

Området är beläget ca 3 km ifrån Rolfstorps samhälle, en av kommunens serviceorter. Närmaste regionala kollektivtrafikstråk är väg 153, som passerar genom Rolfstorp.

I översiktsplanen är området markerat som ett fritidshusområde. Den pågående fritidshusutredningen beräknas vara klar första kvartalet 2013. I den antagna översiktsplanen anges att en översyn skall göras av byggrätterna i kommunens fritidshusområden i syfte att klarlägga möjligheterna och lämpligheten av en ökad andel helårsboende i valda områden.

I översiktsplanen anges i de generella riktlinjerna för prövning av ny bebyggelse att ”Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden, i serviceorterna eller i samhällen längs de regionala kollektivtrafikstråken”. Vidare anges att ”i övriga samhällen och dess omgivningar kan mindre kompletteringar ske i form av bostäder och verksamheter för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service” samt att ”Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser”.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Planområdet ligger delvis inom en särskilt skyddsvärd kulturhistorisk miljö kring Världsarvet Grimeton. För området gäller att mycket stor restriktivitet ska tillämpas vid prövning av ny bebyggelse. Enstaka helårs- och fritidshus samt anläggningar för det rörliga friluftslivet kan tillåtas efter särskild prövning för att bibehålla en levande landsbygd. Kulturmiljöns specifika värde och bebyggelsens karaktär ska bevakas och ny bebyggelse anpassas till detta.

När det gäller tillgång till service finns Rolfstorps skola ca 3 km bort och Göthriks skola ca 5 km bort, i Rolfstorp finns också förskola. Närmaste affär och distriktssköterska finns också i Rolfstorp. Från området till Rolfstorp finns ingen gång- eller cykelväg. Busslinjerna 651, 661 och 663 stannar i Rolfstorp och Grimeton.

Sökande hänvisar till att det i översiktsplanen visar på att ny bebyggelse främst bör tillkomma i staden, i serviceorterna eller i anslutning till regionala kollektivtrafikstråk, och han anser därför att formuleringen innebär att även andra lokaliseringar kan prövas.

Fastighetsägaren framför att det inom planområdet finns 9 bebyggda fastigheter som används permanent och 2 som används som fritidshus. Han anser därför att planområdet inte bör omfattas av den översyn av fritidshusområden som föreslås i översiktsplanen, utan att ansökan kan prövas på sedvanligt sätt.

Sökande anser att planändringen är befogad och framför som motivering:

- att två närliggande detaljplaner har en nyligen utökad byggrätt och att detta område ligger närmare Rolfstorp än dessa två detaljplaner,
- att vägarna i området har god standard och är asfalterade,
- att vatten och avlopp finns samt att avloppet är anslutet till kommunalt nät,
- att samtliga tomter har en genomsnittlig storlek som är större än i motsvarande nya område,
- att permanentboende har en stark önskan om att få bygga ut sina bostadshus och uthus,
- att vackra omgivningar finns för rekreation,
- att det inte finns någon som kan störas av om planområdet byggs ut,
- att närhet till service, affär mm finns i Rolfstorp och Hunnestad och att skola finns i Rolfstorp och Göthrik och skolskjuts finns vid Hagakullevägen.

## Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 22 februari 2012 avstyrkt planprövning inom Grimetons-Torstorp 15:13 utifrån översiktsplanens generella inriktning att nuvarande fritidshusområde inte är lämpligt att utveckla som ett område för permanentboende.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

I översiktsplanen anges i de generella riktlinjerna för prövning av ny bebyggelse att "Kommunens största utbyggnad ska främst ske i staden, i serviceorterna eller i samhällen längs de regionala kollektivtrafikstråken". Vidare anges att "i övriga samhällen och dess omgivningar kan mindre kompletteringar ske i form av bostäder och verksamheter för att bibehålla en levande landsbygd och ge underlag för befintlig service" samt att "Bebyggelsegrupper ska lokaliseras så att det finns goda förutsättningar att utnyttja kollektivtrafik och cykel för att nå skola, service och arbetsplatser".

Det aktuella planområdet ligger inte i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk eller till serviceort, avståndet är 3 km och inga gång- och cykelvägar finns som förbinder området med Rolfstorps samhälle. Den generella tillgången på service är som beskrivits ovan sådan att en eventuell utökad permanentning av området kan väntas medföra ett ökat bilberoende. En maximal byggrätt enligt ansökan på 200 m<sup>2</sup> varav 150 m<sup>2</sup> för bostadshuset skulle leda till närapå fördubbling av boytan jämfört med gällande detaljplan från 1977 som anger att bostadshuset får vara 80 m<sup>2</sup> och uthus 20 m<sup>2</sup>. Enligt den gällande planen avsågs området att bebyggas med fritidshus i en våning med byggrätt enligt ovan. Detaljplanen omfattar ett 50-tal möjliga fastigheter, där endast 11 idag är utbyggda. Planeringskontorets bedömning är därför att området utifrån översiktsplanens generella inriktning inte är lämpligt att utveckla som ett område för permanentboende.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om följande beslutsförslag:

Arbetsutskottet beslutar att avslå planprövning inom Grimetons-Torstorp 15:13 med hänvisning till kommande fritidshusutredning.

Prot. utdrag:     **Gunnar Runevad**  
                          **Planeringskontoret**  
                          **Stadsbyggnadskontoret**

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 80

Dnr KS 2011/1017

## Ansökan om planbesked Getterön

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- avslå planprövning på Getterön med hänvisning till kommande fritidshusutredning.

### Beskrivning av ärendet

Getteröns stugägarförening och Getteröns fastighetsägarförening har inkommit med en ansökan om förändring av byggrätt på Getterön. Bakgrunden är en enkätförfrågan till medlemmarna i de båda föreningarna för att klargöra hur man vill förändra byggrätterna. Åtgärden kräver ändring av gällande detaljplan.

För att se över möjliga byggrätter inom alla fritidshusområden i kommunen har stadsbyggnadskontoret fått i uppdrag att ta fram en fritidshusutredning som beräknas vara klar första kvartalet 2013. Innan den är klar kommer inga planändringar med avseende på byggrätter att ske inom något av fritidshusområdena.

### Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 22 februari 2012 avstyrkt planprövning på Getterön med hänvisning till kommande fritidshusutredning.

Prot. utdrag:      Getteröns stugägarförening  
                          Getteröns fastighetsägarförening  
                          Planeringskontoret  
                          Stadsbyggnadskontoret

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------



Ks au § 81

Dnr KS 2011/0291

### **Västkustbanan**

Trafikverket diskuterar med arbetsutskottet om Västkustbanans utbyggnad till dubbelspår genom Varberg.

-----

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 82

**Rapport/information från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning**

Planeringskontoret informerar om

- vattenförsörjning, vattenplan och 38-listan fram till 2015
- strategisk plan, markfrågor.

Kommundirektören informerar om

- HallandsHamnar.
- 

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 83

## Rapport från kommunberedningen

Kommundirektören informerar om

- Pågående arbete inom social vård och omsorg
  - Biogas
  - Dialogmöte om trafikförsörjningsprogrammet
  - Strategi för tillväxt
  - Utredningsuppdrag om planprocessen
  - Lokalfrågor
- 

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 84

Dnr KS 2011/0935

**Ansökan om planbesked för fastigheten Torpa-Stämmet**

Ärendet utgår.  
-----

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 85

## **Meddelanden**

Dnr KS 2011/0500-6

Hjälpmedelnsämndens protokoll den 10 februari 2012.

Dnr KS 2012/0035-8

Länsstyrelsens beslut den 14 februari 2012 om anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken angående planerad orienteringstävling i Torpa.

Dnr KS 2011/0368-12

Länsstyrelsens beslut den 15 februari 2012 om tillstånd enligt 9 kap miljöbalken till täktverksamhet inom fastigheterna Mute 4:1 och Stenaljung 1:10 m.fl. (Obbhult)

Dnr KS 2012/0016-4

Länsstyrelsens beslut den 17 februari 2012 om bidrag till stenstugan i Åskloster.

Dnr KS 2011/0836-7

Vänersborgs Tingsrätts dom den 21 februari 2012 om ansökan om omprövning av "Himleåns kanalbolag år 1900-1902 nedre avdelningen".  
-----

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------