

| | | |
|---|---------------------------------|---------------|
| Kommunstyrelsens sambällsbyggnadsutskott | Sammanträdesdatum 2024-01-16 | Sida 1(33) |
|---|---------------------------------|---------------|

Plats och tid Kommunstyrelsens sessionssal, 16 januari 2024 kl 08:30-12:00

Beslutande Ledamöter
Anna Fallkvist (M), Ordförande
Urszula Hansson (S), 1:e vice ordförande
Tania Bengtsson (V), 2:e vice ordförande
Carl-Johan Berthilsson (M)
Andreas Ahlqvist (SD)
Tony Stané (S)
Henrik Östlund (KD)

Ersättare
Simon Lindgren (M)
Hanne Göransson (MP)
Carin Jacobsson (S)
Lars Larsson (SD) (§§ 1-10, 17)
Staffan Svensson (C)

Övriga deltagare Annika Hansson (§§ 3-5, 7), Christer Johansson (§§ 4-5), [REDACTED] (§§ 4-5), [REDACTED] (§§ 4-5), [REDACTED] (§§ 4-5), Joakim Rosenqvist (§ 6), Eric Klasson (§ 7), Susanne Mared (§ 8), Mats Wallmark (§ 8), Anna Vaide Persson (§ 9), Sapna Billengren (§ 10), Hanna Billmayer (§ 11), [REDACTED] (§ 12), Jörgen Högdin (§§ 15-16), Daniel Ek (§§ 15-16), Malin Johansson (§§ 15-17), Hanna Roxhage (§§ 15-17), Sandra Lindahl (§ 17), Kristin Hedenek (§ 17), Olof Selldén (§§ 1-5, 7-17), Niclas Simonsson (§§ 1-5, 8-17), Magnus Sjöberg (§§ 1-5, 7-17), Frida Guntell, samhällsutvecklingsdirektör Lisa Almer Rönberg samt kommunsekreterare Eda Kalatch

Justeringsplats Rådhuset Paragrafer §§ 1-17
Justeringsdag 2024-01-22

Sekreterare Eda Kalatch

Ordförande Anna Fallkvist

Justerare Tania Bengtsson

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum 2024-01-16

Datum då anslaget sätts upp 2024-01-22 Datum då anslaget tas ned 2024-02-14

Förvaringsplats för protokollet Rådhuset, kommunstyrelsens kansli

Underskrift

.....
Eda Kalatch

.....
Utdragsbestyrkande

| | Sammanträdesdatum | Sida |
|---|-------------------|-------|
| Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott | 2024-01-16 | 2(33) |

Ärenden

| | | |
|----------|--|----|
| KSU § 1 | Dnr KS-2024/00036 Val av justerare | 4 |
| KSU § 2 | Dnr KS-2024/00059 Godkännande av dagordning | 5 |
| KSU § 3 | Dnr KS-2023/00595 Godkännande av lokaliseringsstudie Andersberg | 6 |
| KSU § 4 | Dnr KS-2023/00575 Antagande av lokalförsörjningsplan 2025-2035 | 8 |
| KSU § 5 | Dnr KS-2023/00597 Antagande av plan för teknisk offentlig infrastruktur 2025-2035..... | 11 |
| KSU § 6 | Dnr KS-2023/00583 Beslut om robusthet och resiliens kopplat till lokalförsörjningsplan 2024 | 14 |
| KSU § 7 | Dnr KS-2021/00514 Beslut om planbesked för Halmstad 1:48 - Äventyrlandet..... | 16 |
| KSU § 8 | Dnr KS-2023/00599 Diskussion om samhällsbyggnadsutskottets beslutanderätt i kommunstyrelsens delegationsordning | 18 |
| KSU § 9 | Dnr KS-2019/00572 Antagande av ändring av detaljplan för del av Getinge-Brogård 1:80 m fl - Getinge Stationsområde, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan | 19 |
| KSU § 10 | Dnr KS-2021/00553 Godkännande av Ett levande centrum - Förslag på åtgärder 2024 samt beslut om omfördelning av medel..... | 21 |
| KSU § 11 | Dnr KS-2023/00564 Yttrande över Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps förslag på områden med betydande översvänningsrisk cykel 3..... | 23 |
| KSU § 12 | Dnr KS-2023/00441 Beslut om uppdrag att upprätta en arkitekturpolicy för Halmstads kommun..... | 25 |
| KSU § 13 | Dnr KS-2023/00591 Utökning av verksamhetsområde för dricks- och spillvatten för del av Breareds Prästgård 3:1 i Halmstads kommun..... | 27 |
| KSU § 14 | Dnr KS-2023/00611 Beslut om försäljning av Snöstorp 39:12..... | 28 |
| KSU § 15 | Dnr KS-2023/00594 Information om markägandet inom Björkeslättområdet som avses detaljplaneläggas | 30 |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

| | | |
|----------|--|----|
| KSU § 16 | Dnr KS-2023/00578 Förvärv av del av fastigheten Halmstad [REDACTED] [REDACTED] | 31 |
| KSU § 17 | Dnr KS-2024/00029 Information om aktuella samhällsutvecklingsfrågor | 33 |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 1

Dnr KS-2024/00036

Val av justerare

Beslut

Tania Bengtsson (V) väljs att tillsammans med ordföranden (M) justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 2

Dnr KS-2024/00059

Godkännande av dagordning

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna dagordningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 3

Dnr KS-2023/00595

Godkännande av lokaliseringsstudie Andersberg

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att godkänna *Lokaliseringsstudie Andersberg*.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att i samverkan med berörda förvaltningar och bolag arbeta utifrån beslutad lokaliseringsstudie.

Ärendet

Andersberg är en tätbebyggd stadsdel som under flera år haft en ökande befolkning trots att det inte byggts några nya bostäder. I nuläget föreligger flera behov av lokaler och anläggningar för kommunala och samhällsnyttiga ändamål. Samtidigt är det en utbyggd stadsdel där ytorna redan har olika funktioner. Lokaliseringsstudien syftar till att hitta så lämpliga lokaliseringar som möjligt i stadsdelen för en konstgräsplan med tillhörande servicebyggnad, en förskola med fyra avdelningar och en ny lokal för mötesplats för unga.

Svårigheten med nyetableringar på Andersberg är att det finns många behov och lite kommunal mark, denna förutsättning har inte förändrats sedan förra planutredningen gjordes december 2021 när fler förskoleavdelningar var aktuellt. Lokaliseringsstudien har därför tagits fram av en förvaltningsöverskridande projektgrupp för att tillsammans med Halmstads Fastighets AB utreda hur behoven i stadsdelen kan tillgodoses för invånarnas bästa, där både kommunens och bostadsbolagets fastigheter beaktas.

I lokaliseringsstudien föreslås att behoven löses genom att:

- Konstgräsplan lokaliseras på Halmstad 8:1 där kolonilotter finns idag.
- Servicebyggnad till fotbollsplanen sker som inhyrning på Hettan 1.
- Förskola för 4 avdelningar lokaliseras på en parkering på Hjässan 2, medan parkeringsplatserna omlokaliseras.
- Utredning för verksamhetsutveckling av mötesplats för unga tas fram utifrån nya förutsättningar.
- Mötesplats för unga placeras, efter färdigställd verksamhetsutredning på Snöstorps prästgård 1:1 vid spontanidrottsplatsen och/eller är kvar i Andersbergcentrum.
- Kolonilotterna flyttas till Halmstad 8:1 vid ställverket och Snöstorps prästgård 1:1 norr om stenlagret.
- Öppen förskola omlokaliseras inom stadsdelen, om möjligt till skolan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen, barn- och ungdomsförvaltningen, kulturförvaltningen, bygg- och miljöförvaltningen, räddningstjänsten, kommunala lantmäteriet, Laholmsbuktens VA AB, Halmstads Fastighets AB och Halmstads Energi och Miljö AB

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna *Lokaliseringsstudie Andersberg*.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att i samverkan med berörda förvaltningar och bolag arbeta utifrån beslutad lokaliseringsstudie.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 4

Dnr KS-2023/00575

Antagande av lokalförsörjningsplan 2025-2035

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att anta *Lokalförsörjningsplan 2025-2035, daterad 2023-12-20*.

Ärendet

Kommunen är beroende av lokaler för att kunna bedriva sin verksamhet. Det handlar om allt från skolor, förskolor, boenden, förvaltningslokaler till idrotts- och möteslokaler med mera. I översiktsplanen för Halmstads kommun *Framtidsplan 2050*, som vann laga kraft den 12 augusti 2022, redovisas kommunens planerade samhällsutveckling ur ett långsiktigt perspektiv.

Utbyggnadsplanen antogs av kommunfullmäktige 26 oktober och syftar till ett strategiskt genomförande av *Framtidsplan 2050*. Utbyggnadsplanen redovisar utbyggnaden för bostäder, lokalförsörjning, teknisk infrastruktur och förutsättningar för arbetstillfällen uppdelat i femårsperioder, fram till år 2050, så att utbyggnaden av dessa olika funktioner sker samordnat.

Lokalförsörjningsplanen bygger vidare på Utbyggnadsplanen. Halmstads kommuns lokalförsörjningsplan beskriver kommunens behov av verksamhetslokaler på årlig basis mellan 2025-2035 och innehåller mer detaljerad information om respektive projekt än Utbyggnadsplanen. Syftet med lokalförsörjningsplanen är att skapa en tydlig riktning för kommunen och dess verksamheter avseende lokalfrågor.

Det är viktigt att ha en planering som ger långsiktigt hållbara lösningar samtidigt som kommunens verksamheter ges förutsättningar att bedriva skola, omsorg med mera. Syftet med lokalförsörjningsplanen är också att bidra till en långsiktig ekonomisk planering och budgetplanering för innevarande planeringsperiod.

Ett arbete med att utveckla lokalförsörjningsprocessen har skett under året. Det har bland annat handlat om utveckling av processen och samordningen av lokalförsörjningen med utbyggnaden av bostäder och teknisk infrastruktur. Utvecklingsprocessen kommer att fortsätta under 2024. I takt med att lokalförsörjningen håller allt högre kvalitet kan objekten i lokalförsörjningen komma att ändras även framgent. För tillse en god lokalförsörjning i en föränderlig värld är det viktigt att tillskapa en planberedskap så att behov kan tillgodoses även när de förändras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Under året har en ny mall för lokalförsörjningsplanen tagits fram. Samma ID-nr återfinns i lokalförsörjningsplanen som i utbyggnadsplanen där olika objekts geografiska placering framgår. Kostnader kopplat till respektive projekt har tagits fram och presenteras i samband med lokalförsörjningsplanen, detta för att skapa en transparens och ge en uppskattning av de ekonomiska konsekvenser som förslaget innebär. Nivå av osäkerhet i kalkylen anges i anslutning till kalkylen. I de fall projektets omfattning är alltför osäkert/underlagen är för oklara är det inte beräknat utan kommer att beräknas efter mer arbete med underlagen.

Arbete med att ta fram kalkyler genom förstudier är ett ständigt pågående arbete, därav förfinas kalkylerna efterhand. Om ett lokalbehov bedömts lämpligt för inhyrning har en uppskattning av hyreskostnad gjorts och synliggjorts under fliken ”tillkommande årlig hyreskostnad”.

Det är av vikt att lokalbehov inkommer med en framförhållning om 5-6 år för att det ska vara möjligt att tillgodose behovet i tid kopplat till ledtider i samhällsbyggnadsprocessen. Speciellt i de fall där det krävs en ny detaljplan för att möta behovet behöver planeringen påbörjas i tid. Även oförutsedda händelser kan göra att ett lokalbehov framgent behöver flyttas i tid. Konsekvenser av förskjutningar i tid behöver analyseras fördjupat.

Teknik- och fastighetsnämnden beslutade 2023-12-11 TKFN § 155, att föreslå kommunstyrelsen att godkänna förslaget till *Lokalförsörjningsplan 2025-2035*. Sedan beslutet har Lokaliseringsstudie Andersberg färdigställts.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att objekt SU6 förskola och mötesplats för unga samt PI4 servicebyggnad på Andersberg som berörs av utredningen ändras utifrån resultatet i lokaliseringsstudien. En förskola i Haverdal föreslås läggas till i lokalförsörjningsplanen, med bakgrund av att det varit flera skyddsstopp på förskolan under hösten. För att komma till rätta med detta behövs ett större underhåll på byggnaden. Det blir därför mer ekonomiskt försvarbart att riva och bygga en ny förskola. Dessa förslag på revidering av den version av lokalförsörjningsplanen som behandlades av teknik- och fastighetsnämnden har markerats med röd text.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att *Lokalförsörjningsplan 2025-2035 daterad 2023-12-20* godkänns av kommunstyrelsen. I Lokalförsörjningsplanen i excelformat finns mer detaljerad information avseende det ekonomiska flödet. I ”Analys av förslaget till lokalförsörjningsplan 2025-2035, 2023-12-20” finns fördjupade beskrivningar av de olika lokalbehoven, här redovisas förändringar mot den tidigare *Lokalförsörjningsplan 2023-2032*.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen
Teknik- och fastighetsnämnden, 2023-12-11, TKFN § 155

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta *Lokalförsörjningsplan 2025-2035, daterad 2023-12-20*.

Yrkanden

Tania Bengtsson (V) yrkar att Osf4 Getinge äldreboende med slutdatum 2026–30 införs i förslag till *Lokalförsörjningsplan 2025-2035, daterad 2023-12-20* samt att antalet platser sätts till 60 stycken.

Ordföranden (M) yrkar avslag på Tania Bengtssons (V) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden (M) prövar förvaltningens förslag mot Tania Bengtssons (V) yrkande och konstaterar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Tania Bengtsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 5

Dnr KS-2023/00597

Antagande av plan för teknisk offentlig infrastruktur 2025-2035

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att anta *Plan för teknisk offentlig infrastruktur 2025-2035, daterad 2023-12-21*.

Ärendet

Halmstads kommuns översiktsplan – Framtidsplan 2050 med flera strategiska planer har antagits de senaste åren. Kommunfullmäktige har nu även antagit *Fördjupad översiktsplan för centrum*. När planerna övergår till en genomförandefas är det mycket viktigt att alla delar i översiktsplanen och de övriga strategiska styrdokumenterna genomförs på ett hållbart och effektivt sätt.

Utvecklingen av bostäder och verksamhetsområden måste till exempel gå i takt med utveckling av skolor, äldreboenden och teknisk offentlig infrastruktur. Parallellt med detta finns också ett behov av att förtydliga och samplanera de olika delarna i kommunens investeringsprocess. Kommunstyrelsen har därför gett kommunledningsförvaltningen i uppdrag att, i samarbete med Laholmsbuktens VA AB och teknik- och fastighetsförvaltningen, ta fram en plan för teknisk offentlig infrastruktur (TOFS) som underlag till investeringsbudget.

För att samordna utbyggnaden av bostäder, teknisk infrastruktur, lokalförsörjning och den fysiska miljön som möjliggör för fler arbetstillfällen såsom verksamhetsmark, kontor och turismutveckling har kommunen antagit en ny Utbyggnadsplan där utbyggnadsområden med mera tidsätts. Utbyggnadsplanen (tillsammans med *Riktlinjer för bostadsförsörjning*) har även utvärderats i en strategisk hållbarhetsbedömning. Beslutet om att anta riktlinjerna för bostadsförsörjning är överklagat. Utbyggnadsplanen redovisar förslag till utbyggnadsordning i 5-årsintervallet. Plan för teknisk infrastruktur bryter ner planeringen i utbyggnadsplanen för de närmaste cirka 10 åren och föreslår en årlig fördelning av investeringsmedel som bedöms täcka behoven för att förverkliga planen.

Under 2023 har en ny mall för plan för teknisk infrastruktur (TOFS) tagits fram. Samma ID-nr återfinns i TOFS som i utbyggnadsplanen där olika objekts geografiska placering framgår.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Kostnader kopplat till respektive projekt har bedömts och presenteras i samband med planen, detta för att skapa en transparens och ge en uppskattning av de ekonomiska konsekvenser som förslaget innebär.

Planen ”remissversionen” godkändes av teknik- och fastighetsnämnden den 2023-12-11, TKFN § 160. Efter teknik och fastighetsnämndens beslut har en revidering avseende projekt med Id-nummer PI4 gällande Andersbergsparken gjorts då utredning av konstgräsplan påverkat investeringsbehovet. Det som reviderats har markerats med lila text.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att *Plan för teknisk infrastruktur 2025-2035 daterad 2023-12-21* godkänns av kommunstyrelsen. I Plan för teknisk infrastruktur i excelformat finns mer detaljerad information avseende det ekonomiska flödet än i den komprimerade PDF-versionen.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen samt Laholmsbuktens VA AB

Teknik- och fastighetsnämnden, 2023-12-11, TKFN § 160

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta *Plan för teknisk offentlig infrastruktur 2025-2035, daterad 2023-12-21*.

Yrkanden

Tania Bengtsson (V) yrkar att följande revideringar görs i *Plan för teknisk offentlig infrastruktur 2025-2035, daterad 2023-12-21*:

1. Ändra IN14, på sidan 7, Halmstads tätort, Kollektivtrafik-satsning (buss), så att texten lyder: *Skapa en attraktiv busslinje med hög kapacitet genom Halmstad. Etablera ett koncept som kan användas vidare i kommunen. Gynna hållbart resande och lösa transportefterfrågan. Under utredning.* Slutdatum sätts till 2026-2030.

2. IN67, sidan 10, ses över för att möjliggöra säkra skolvägar och även att man ser över möjligheten att lägga den på kommunal mark för att snabba på processen och hålla nere kostnaden. Detta med anledning av behovet av säker gång- och cykelväg när Plönningeskolan används som evakueringsskola samt för att möta behovet som finns när barn och ungdomar ska ta sig till och från ridverksamheten.

Ordföranden (M) yrkar avslag på Tania Bengtssons (V) yrkanden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Beslutsgång

Ordföranden (M) prövar förvaltningens förslag mot Tania Bengtssons (V) yrkanden och konstaterar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Tania Bengtsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 7

Dnr KS-2021/00514

Beslut om planbesked för Halmstad 1:48 - Äventyrslandet

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar att godkänna ett positivt planbesked för fastigheten Halmstad 1:48, daterad 2023-12-20.
2. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta de avtal som fordras för detaljplanen i enlighet med planbeskedet.
3. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar att pågående detaljplanearbete för Halmstad 3:40, 3:39, 3:37 och del av Halmstad 1:12, med beteckningen H8 i *Framtidsplan 2050*, utökas till att även omfatta Halmstad 1:48. I detaljplanearbetet prövas användningarna bostäder och lättare verksamheter.

Ärendet

Fastighetsägaren till Halmstad 1:48 har inkommit med ansökan om planbesked. Ansökan avser bostadsändamål för att kunna uppföra flerbostadshus med upplåtelseformen hyresrätt. Fastigheten omfattas idag av detaljplan 1380K-P975 och är planlagd för användningen Restaurang. Ansökan skiljer sig från gällande detaljplan i såväl användning, skala och omfattning.

Utöver ansökan om planbesked har fastighetsägaren även inkommit med en förfrågan om marktilldelning av fastigheten Halmstads 3:37. Fastighetsägaren avser utveckla de båda fastigheterna tillsammans i ett gemensamt bostadskoncept.

I kommunens gällande översiktsplan *Framtidsplan 2050* är fastigheten Halmstad 1:48 utpekad som ”Befintlig tätort med oförändrad markanvändning”. Vidare framgår att ”förtätning och andra förändringar som ligger i linje med planeringsinriktningarna kan bli aktuellt”. Fastigheten gränsar till område H8 i översiktsplanen. H8 är utpekad för ”Bostadsbebyggelse med tillhörande funktioner”. I kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram ska området H8 planläggas under perioden 2021-2025 med 280 bostäder. Utbyggnaden av området beräknas ske 2026-2030. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott gav, 2023-04-18 KSU § 56, planuppdrag för att pröva bostäder och lättare verksamheter på område H8.

Detaljplanearbetet pågår och bör enligt uppdragsbeslutet kunna antas senast under andra kvartalet 2025. Detaljplanen är högprioriterad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Kommunledningsförvaltningen föreslår att ett positivt planbesked lämnas, (Kommunledningsförvaltningens förslag till planbesked för Halmstad 1:48, 2023-12-20) samt att planområdet för pågående detaljplan för område H8 ska utökas till att även omfatta fastigheten Halmstad 1:48. Samma användningar som för område H8, det vill säga bostäder och lättare verksamheter, föreslås prövas. Tidigare beslutad tidplan med ett antagande andra kvartalet 2025 avses bibehållas.

Ansökan om marktilldelning föreslås behandlas efter samrådet, eftersom det råder flera osäkerheter som behöver utredas i planarbetet innan kommunen bör ta ställning i frågan. Medan ansökan om planbesked hanteras i detta beslut. De båda ansökningarna är separata processer som styrs av olika lagstiftningar.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen i samverkan med bygg- och miljöförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen, räddningstjänsten, kommunala lantmäteriet, kulturförvaltningen samt Halmstads Energi och Miljö AB och Laholmsbukts VA AB

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar att godkänna ett positivt planbesked för fastigheten Halmstad 1:48, daterad 2023-12-20.
2. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta de avtal som fordras för detaljplanen i enlighet med planbeskedet.
3. Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar att pågående detaljplanearbete för Halmstad 3:40, 3:39, 3:37 och del av Halmstad 1:12, med beteckningen H8 i *Framtidsplan 2050*, utökas till att även omfatta Halmstad 1:48. I detaljplanearbetet prövas användningarna bostäder och lättare verksamheter.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 8

Dnr KS-2023/00599

Diskussion om samhallsbyggnadsutskottets beslutanderätt i kommunstyrelsens delegationsordning

Beslut

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott har tagit emot informationen.

Ärendet

Kommunstyrelsens delegationsordning har setts över utifrån ett par olika perspektiv

- anpassning till tillitsbaserad styrning, delegation eller verkställighet
- förhållandet till andra styrdokument med intentionen att det ska bli en tydligare delegationsordning.

Kommunstyrelsens delegationsordning i sin helhet kommer till utskottet ett kommande möte men vid det här mötet ges tillfälle för utskottet att tycka till om förslaget gällande utskottets egen delegation (Del H).

I de flesta ärenden är utskottet ett beredande möte inför beslut i kommunstyrelsen men i vissa fall har utskottet rätt att fatta egna delegationsbeslut.

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott får möjlighet att diskutera utskottets beslutanderätt i kommunstyrelsens delegationsordning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 9

Dnr KS-2019/00572

Antagande av ändring av detaljplan för del av Getinge-Brogård 1:80 m fl - Getinge Stationsområde, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna granskningsutlåtande tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P1050, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan, daterad 2023-12-12.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att genomförandet av ändring av detaljplan 1380K-P1050, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
3. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att anta ändring av detaljplan 1380K-P830 enligt: planbeskrivning för ändring av detaljplan 1380K-P1050, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan, ursprunglig planbeskrivning med ändring och ursprunglig plankarta med ändring, daterade 2023-12-12.

Ärendet

Kommunledningsförvaltningen fick 2019-11-12, KSU § 190, i uppdrag att utreda planändring på nuvarande fastighet Getinge-Brogård 1:247.

Syftet med planändringen är att utöka byggrätten inom detaljplan 1380K-P1050 på nuvarande fastighet Getinge-Brogård 1:247 genom att tillåta mer än en våning samt att ändra bestämmelsen om högsta utnyttjandegrad inom fastigheten, med en största byggnadsarea av 30 procent av fastighetsarean inom fastigheten till en största byggnadsarea av 40 procent av fastighetsarean där detaljplanen tillåter SDB= skola, förskola, vård och bostäder.

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-02-07, KSU § 19, genomförts under tiden 28 februari-21 mars 2023. Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak våningsantal, nyttjandegrad, avfallshantering samt utformning.

Granskning har enligt delegationsbeslut av samhällsutvecklingsavdelningens planchef 2023-10-31, genomförts under tiden 1 november-22 november 2023. Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak nockhöjden och nyttjandegrad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna granskningsutlåtande tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P1050, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan, daterad 2023-12-12.
2. Kommunstyrelsen beslutar att genomförandet av ändring av detaljplan 1380K-P1050, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
3. Kommunstyrelsen beslutar att anta ändring av detaljplan 1380K-P830 enligt: planbeskrivning för ändring av detaljplan 1380K-P1050, Getinge-Brogård 1:247 - Stinsgatan, ursprunglig planbeskrivning med ändring och ursprunglig plankarta med ändring, daterade 2023-12-12.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 10

Dnr KS-2021/00553

Godkännande av Ett levande centrum - Förslag på åtgärder 2024 samt beslut om omfördelning av medel

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att godkänna *Ett levande centrum - Förslag på åtgärder 2024*.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar enligt punkten 1, att överföra 6 700 000 kronor till teknik- och fastighetsnämnden för genomförande av åtgärderna man ansvarar för enligt *Ett levande centrum – Förslag på åtgärder 2024*.
3. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar enligt punkten 1, att överföra 300 000 kronor till kulturnämnden för genomförande av åtgärden man ansvarar för enligt *Ett levande centrum – Förslag på åtgärder 2024*.

Ärendet

I *Halmstads kommuns mål och budget 2024-2028* som antogs av kommunfullmäktige 2023-06-14 finns 7 000 000 kronor under år 2024 avsatta för projektet Ett Levande centrum. Totalt har 21 miljoner kronor, fördelat på 7 miljoner kronor per år under 2022-2024 avsatts.

Syftet inom projektet Ett levande centrum har varit att ta fram åtgärdsförslag som bidrar till att utveckla ett levande stadsliv i attraktiva och trygga miljöer med fokus på insatser som kan påbörjas och genomföras under år 2024. Ett levande stadsliv lockar både boende och nya besökare till centrum och det ska finnas upplevelser under årets 365 dagar, dag och nattetid som attraherar olika målgrupper.

Ytterligare ett syfte är att tillvarata möjligheten att genomföra goda idéer och åtgärdsförslag som tidigare inte kunnat genomföras av olika anledningar, till exempel brist på resurser.

Arbetet med Ett levande centrum sker inom ramen för utvecklingsprogrammet Stadens hjärta 2.0 vilket innebär att:

- Åtgärderna inom Ett levande centrum kommer att komplettera den redan beslutade åtgärdslistan för Stadens hjärta 2.0.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

- Åtgärder som inte kommer att kunna genomföras inom ramen för Ett levande centrum projektet kommer att komplettera idélistan för Stadens hjärta 2.0, idéer för utveckling på längre sikt.

Genomförande av åtgärderna ska bidra till ett levande stadsliv, locka fler till centrum och ge invånarna en attraktiv och inbjudande mötesplats året om. Arbetsgruppen vill redan nu lyfta fram svårigheterna i att planera och förutse förutsättningarna för att lyckas genomföra alla nämnda projekt inom angiven tidsram. Osäkerheter finns, projekt kan komma att utgå, behöva justeras i tid och eller kostnader.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen i samverkan med kulturförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen

Avstämning med Halmstads city och Fastighetsägarna som samarbetspartners i Stadens hjärta 2.0 har skett under arbetets gång. Referensgruppen för Stadens hjärta 2.0 och representanter för Halmstads city, Fastighetsägarna och Fastighetsägare i centrum Halmstad samt Samordningsgruppen Levande plats har också getts möjlighet att ge input till förslaget.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna *Ett levande centrum - Förslag på åtgärder 2024*.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar enligt punkten 1, att överföra 6 700 000 kronor till teknik- och fastighetsnämnden för genomförande av åtgärderna man ansvarar för enligt *Ett levande centrum – Förslag på åtgärder 2024*.
3. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar enligt punkten 1, att överföra 300 000 kronor till kulturnämnden för genomförande av åtgärden man ansvarar för enligt *Ett levande centrum – Förslag på åtgärder 2024*.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 11

Dnr KS-2023/00564

Yttrande över Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps förslag på områden med betydande översvämningsrisk cykel 3

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att godkänna *Halmstads kommuns yttrande över Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps förslag på områden med betydande översvämningsrisk cykel 3 – Remissversion.*

Ärendet

Som en del av EU:s översvämningsdirektiv har Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) i uppdrag att arbeta med områden med betydande översvämningsrisk i Sverige. Arbetet går nu in i sin tredje cykel. Tre steg genomförs i cykeln: bedömning av översvämningsrisker och identifiera områden med betydande översvämningsrisk, hot- och riskkartor tas fram över de identifierade områdena samt att en riskhanteringsplan skrivs och sedan drivs av länsstyrelsen.

Halmstad tätort har i både cykel två och nu i cykel tre identifierats som ett område med betydande översvämningsrisk. Detta innebär att Halmstads tätort fortsatt kommer få en riskhanteringsplan, denna gång på grund av översvämningsrisk från havet och skyfall.

Riskhanteringsplanen är länsstyrelsens ansvar, men Halmstads kommun har genom nuvarande arbete fått nya planeringsunderlag och ökad kunskap om risker till följd av översvämningsplanering. Halmstads kommun ställer sig bakom beslutet att ta fram en riskhanteringsplan för Halmstads tätort.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsstaben samt räddningstjänsten

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna *Halmstads kommuns yttrande över Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps förslag på områden med betydande översvämningsrisk cykel 3 – Remissversion.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 12

Dnr KS-2023/00441

Beslut om uppdrag att upprätta en arkitekturpolicy för Halmstads kommun

Beslut

- Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta en arkitekturpolicy för Halmstads kommun.
- Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att inrätta en centralt placerad stadsarkitektroll på kommunledningsförvaltningens samhällsutvecklingsavdelning.

Ärendet

I ett nämndinitiativ 2023-09-19 från Ansvar för Halmstad gavs kommunledningsförvaltningen i uppdrag att bereda och ta fram förslag på en arkitekturpolicy för Halmstads kommun.

En arkitekturpolicy ska vara ett verktyg för att följa en politisk vision om hur ett framtida Halmstad ska se ut och utvecklas.

Policyn ska användas genom hela samhällsbyggnadsprocessen: vid detaljplaneläggning, markanvisningar, bygglovgivning och vid upprättande av bygghandlingar. Både vad gäller allmän plats och kvartermark. Syftet med en arkitekturpolicy är att bidra till kommunens arbete med hållbarhet och att genomföra kommunens mål om att vara Hemstaden och Upplevelsestaden.

Framtagandet av en arkitekturpolicy leds av samhällsutvecklingsavdelningen på kommunledningsförvaltningen och förväntas vara klar i början av år 2025.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen i samråd med kommunens landskapsstrateg, stadsarkitekt och bygglovschef

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta en arkitekturpolicy för Halmstads kommun.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Yrkanden

Ordföranden (M) yrkar att lägga till en beslutspunkt enligt följande:

Kommunstyrelsens sambällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att inrätta en centralt placerad stadsarkitektroll på kommunledningsförvaltningens samhällsutvecklingsavdelning.

Beslutsgång

Ordföranden (M) prövar förvaltningens förslag med sitt tilläggsyrkande och konstaterar att kommunstyrelsens sambällsbyggnadsutskott beslutar enligt detta.

Kommunstyrelsens sambällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag med ordförandens (M) tilläggsyrkande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 13

Dnr KS-2023/00591

Utökning av verksamhetsområde för dricks- och spillvatten för del av Breareds Prästgård 3:1 i Halmstads kommun

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten så att verksamhetsområdet även omfattar den nya idrottshallen på del av Breareds Prästgård 3:1 i Halmstads kommun.

Ärendet

En del av fastigheten Breareds Prästgård 3:1, där skolbyggnaderna ligger, ingår idag i verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. Nu när det ska byggas en ny idrottshall så hamnar den utanför verksamhetsområdet.

Då idrottshallen planerar att ansluta till kommunalt dricks- och spillvatten är det lämpligt att utöka verksamhetsområdet så att även idrottshallen omfattas.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen
Laholmsbukten VA AB, 2023-11-20, LBVA AB § 120

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att utöka verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten så att verksamhetsområdet även omfattar den nya idrottshallen på del av Breareds Prästgård 3:1 i Halmstads kommun.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 14

Dnr KS-2023/00611

Beslut om försäljning av Snöstorp 39:12

Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att föreslå kommunstyrelsen att godkänna förslag på köpeavtal varigenom Fastighets AB Pilefeltsgatan förvärvar fastigheten Snöstorp 39:12 för en köpeskillning om 17 350 000 kr.

Ärendet

Halmstads kommun förvärvade 2017 fastigheterna Snöstorp 39:11 och 39:12, efter förvärven har fastigheterna slagits samman och utgörs nu endast av Snöstorp 39:12. Förvärven genomfördes då det sågs som lämpligt i samband med att Eleiko skulle flytta från området och att fastigheterna därför skulle kunna omvandlas för bostadsändamål. Vid förvärven var området ej utpekad i Översiktsplanen för att omvandlas från verksamheter till bostäder. I nu gällande Översiktsplan föreslås ingen förändrad markanvändning jämfört med nuvarande. Kommunledningsförvaltningen bedömer att fastigheten lämpligen bör säljas då den ej kommer omvandlas till bostäder vilket var syftet när den förvärvades.

Den största lokalhyresgästen, Swedlock, har under en längre tid varit i tillväxtfas och efterfrågat mer ytor att förhyra samt ett långsiktigt ägande av fastigheten. Kommunledningsförvaltningen har haft dialog med Swedlock utifrån ett långsiktigt fastighetsperspektiv samt ett näringslivsperspektiv.

Swedlocks strategi är att vara hyresgäst och inte fastighetsägare och har därav hittat samarbetspartner som föreslås förvärva fastigheten och därefter fortsätta hyra ut och utveckla tillsammans med Swedlock.

Två oberoende fastighetsvärderingar har utförts under 2023 där medelvärdet av de två uppgår till 18,55 mnkr. Efter att värderingarna har utförts har bygglov för ett på fastigheten uppfört tält, kallager om 411 m2 LOA, gått ut och tältet därav behövs rivas. Avkastningsvärdet för tältet har av oberoende värderare bedömts till 1,2 mnkr och köpeskillningen uppgår därav till 17,35 mnkr.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningen, samhällsutvecklingsavdelningen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förslag på köpeavtal varigenom Fastighets AB Pilefeltsgatan förvärvar fastigheten Snöstorp 39:12 för en köpeskilling om 17 350 000 kr.

Beslutsgång

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 15

Dnr KS-2023/00594

Information om markägandet inom Björkeslättsområdet som avses detaljplaneläggas

Beslut

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott har tagit emot informationen.

Ärendet

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott ges information om markägandet inom Björkeslättsområdet som avser att detaljplaneläggas.

Halmstads kommun har i sin översiktsplan (framtidsplan 2050) pekat ut ett område norr om Kärleken/Norra Utmarken som kommande bostadsmark (H13, Björkeslättsområdet). Hela Björkeslättsområdet (H13) bedömdes i översiktsplanen kunna rymma cirka 1400 nya bostäder med en blandning av flerbostadshus, radhus, villor med mera. I kommunens utbyggnadsplan är det i översiktsplanen utpekade Björkeslättsområdet (H13) redovisat att byggas ut i etapper. Start för detaljplaneläggning av området bedöms ske före 2025 och första etappen bedöms slutföras år 2026-2030. Andra etappen redovisas att slutföras under år 2030-2035.

Totalt är hela Björkeslättsområdet cirka 38 ha stort och kommunen äger cirka hälften av det utpekade området. Ägandeskapet av marken tillsammans med det kommunala markmonopolet gör att kommunen bättre kan styra utfallet av kommande detaljplaneläggning. Att öka kommunens markinnehav inom området är därför av strategisk betydelse för Halmstads kommun.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

KSU § 17

Dnr KS-2024/00029

Information om aktuella samhallsutvecklingsfrågor

Beslut

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott har tagit emot informationen.

Ärendet

Kommunstyrelsens samhallsbyggnadsutskott informeras om aktuella samhallsutvecklingsfrågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|