



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid Stora Ljungås, onsdagen den 18 januari 2023 kl 08:00 – 10:37

Beslutande **Ledamöter**
Mikaela Engström (M), Ordförande
Daniel Andersson (S), 1:e vice ordförande
Thomas Högberg (S)
Inga Olausson (C)
Anders Fritzon (KD)

Ersättare
Inga-Maj Dalén (L)
Sonor Anvarizyaei (S)

Övriga närvarande
Alfred Dubow, samhällsbyggnadschef
Hanna Larsson, controller §§ 1-2
Daniel Miglavs, gatuingenjör § 3
Anton Borg, projektledare på fastighet § 9
Ann-Christine Andersson, SAS § 9
Susanna Andersson, fastighetschef § 9
Maria Olsson, socialchef § 9
Linn Marinder, näringslivsutvecklare § 4
Fredrik Bergman, miljöstrateg § 4
Sara Gårdeson, kanslichef

Utses att Justera Daniel Andersson (S)

Plats och tid för Justering Protokollet är omedelbart justerat.

Paragrafer §§ 1-9

Underskrifter

Sekreterare

Sara Gårdeson

Ordförande

Mikaela Engström (M)

Justerare

Daniel Andersson (S)

Bestyrkande av anslag

Från och med Till och med
2023-01-19 2023-02-10
Tid för anslag av protokollet

Bestyrkande av protokollsutdrag

Sara Gårdeson

Protokollet förvaras i kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

Ärendelista

§ 1	Dnr 2023-000051	
	Upprop, val av justeringsperson samt godkännande av dagordningen	3
§ 2	Dnr 2023-000042	
	Beskrivning budget 2023 samhällsbyggnad - information.....	4
§ 3	Dnr 2022-000569	
	Sammanställning synpunkter juli-december 2022 - information	5
§ 4	Dnr 2023-000032	
	3 F i Vårgårda, Förnybart, Flex och Företag	6
§ 5	Dnr 2022-000573	
	Fördjupning av översiktsplanen för Nossebro, samrådsyttrande	8
§ 6	Dnr 2022-000409	
	Detaljplan för Vårgårda Östra - planbesked och start PM	9
§ 7	Dnr 2022-000489	
	Ansökan om planbesked för kvarteret Katten	11
§ 8	Dnr 2023-000016	
	Detaljplan för kv. Mjölaren 15 m.fl. - antagande	13
§ 9	Dnr 2021-000473	
	Byggnation och boende för äldre - information	15
	Övriga frågor	16



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 1

Dnr 2023-000051

Upprop, val av justeringsperson samt godkännande av dagordningen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Daniel Andersson (S) väljs att justera dagens protokoll.

Dagordningen godkänns.

I utskottet

Utskottet förrättar upprop.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 2

Dnr 2023-000042

Beskrivning budget 2023 samhällsbyggnad - information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

Sammanfattning

Verksamhetsområdet samhällsbyggnad innehåller flera verksamheter. De olika verksamheterna har olika principer för finansiering – taxefinansiering, direkt skattefinansiering, intern-/extern intäktsfinansiering eller kombinationer av dessa.

De olika verksamheternas budget för 2023 presenteras.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

I utskottet

Alfred Dubow och Hanna Larsson redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 3

Dnr 2022-000569

Sammanställning synpunkter juli-december 2022 - information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

Sammanfattning

På kommunstyrelsens sammanträde den 26 februari 2020, § 39, beslutade kommunstyrelsen att en tydligare sammanställning av inkomna synpunkter ska göras samt att en sådan sammanställning ska presenteras för kommunstyrelsen två gånger per år.

Förvaltningen redovisar nu, via kommunens brevlåda och webbplats, inkomna synpunkter och svar under andra halvåret 2022. I sammanställningen finns synpunkten och svaret samlade så att det ska bli tydligare för läsaren. Under andra halvåret har 35 synpunkter registrerats i ärendet. Av dessa synpunkter har samtliga besvarats. Nio synpunktslämnare önskade ingen återkoppling.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

I utskottet

Alfred Dubow och Daniel Miglavs redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 4

Dnr 2023-000032

3 F i Vårgårda, Förnybart, Flex och Företag

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen beviljar 260 000 kr till projekt 3 F i Vårgårda, Förnybart, Flex och Företag.

Pengarna tas ur kommunstyrelsens utvecklingsmedel.

Sammanfattning

Under hösten 2022 har Center of Innovation (COI) tillsammans med kommunens miljöstrateg och samhällsbyggnadschef arbetat vidare utifrån projektet "El, effekt och energi i Vårgårda", för att säkerställa hur de fem identifierade åtgärderna ska genomföras. Ett nytt projekt "3 F i Vårgårda, Förnybart, Flex och Företag" har skapats, återigen tillsammans med Energikontor Väst, Innovatum Science Park. Projektet fokuserar på att driva tre av de fem identifierade åtgärderna vidare under 2023-2024.

Näringslivet tillsammans med COI är positiva till det fortsatta arbetet, och det är ett högprioriterat område för COI de närmsta åren. Sparbanksstiftelsen har beviljat stöd till projektet med 320 000 kr för 2023-2024. För att finansiera det fortsatta projektet full ut äskar COI härmed 260 tkr från Vårgårda kommun för det fortsatta arbetet med att trygga elförsörjningen i Vårgårda, så att näringslivet i Vårgårda kan fortsätta växa även på sikt.

Hållbarhetsanalys

För att skapa förutsättningar för större nyetableringar samt för att behålla nuvarande företag även på sikt så krävs åtgärder för att säkra elförsörjningen. Då kompetens för att utreda dessa åtgärder inte finns inom förvaltningen kommer en konsult att anlitas. De 260 000 kr som föreslås tas ur kommunstyrelsens utvecklingsmedel kommer att bekosta detta tillsammans med bidrag från Sparbanksstiftelsen, under 2023-2024. På lång sikt är kostnaden nödvändig för att skapa förutsättningar för nya arbetstillfällen samt möjliggöra för nuvarande företag att utvecklas och elektrifieras. Utöver arbetstillfällen kan förnybar elproduktion underlätta en övergång till ett fossiloberoende samhälle.



Samhällsbyggnadsutskottet

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beviljar 260 000 kr till projekt 3F i Vårgårda, Förnybart, Flex och Företag.

Pengarna tas ur kommunstyrelsens utvecklingsmedel.

I utskottet

Linn Marinder och Fredrik Bergman redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 5

Dnr 2022-000573

Fördjupning av översiktsplanen för Nossebro, samrådsyttrande

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen godkänner yttrandet.

Sammanfattning

Essunga kommun har tagit fram ett förslag till fördjupad översiktsplan för Nossebro 2022–2040. Samråd hålls under perioden 22 november 2022 – 31 januari 2023. Vårgårda kommun har som grannkommun bjudits in att yttra sig över planförslaget.

Kommunstyrelsen i Essunga kommun beslutade den 20 september 2021 att en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Nossebro tätort ska tas fram som ska komplettera gällande översiktsplan som omfattar hela Essunga kommun.

Målet för den fördjupade översiktsplanen är ”Den nära småstaden” och planen har ett befolkningsmål om 3500 invånare till år 2040, vilket innebär en ökning med 1500 invånare från år 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner yttrandet.

I utskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 6

Dnr 2022-000409

Detaljplan för Vårgårda Östra - planbesked och start PM

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla föreliggande begäran om planbesked och uppdra åt Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, att upprätta detaljplan för Vårgårda östra med utgångspunkt från nedan redovisade planförutsättningar.

Sammanfattning

Fastighetsägarna av Tumbergs-Galstad 4:6 har ansökt om planbesked för planläggning av delar av fastigheten Tumbergs-Galstad 4:6 samt vissa angränsade fastigheter. Området ligger utmed väg 181, nordöst om Vårgårda tätort. Syftet med planläggningen är att möjliggöra nytt verksamhetsområde utmed väg 181, i anslutning till Vårgårda tätort.

Fastigheten ingår i ett större område som, i kommande FÖP för Vårgårda tätort (under framtagande), redovisas som ”framtida verksamhetsområde”. Planområdet berör flera markägare som bör involveras i planprocessen. Med stöd i pågående FÖP och kommunens behov av att säkerställa mark för nya verksamhetsområde tillstyrker förvaltningen ansökan om att området detaljplaneras. Plankostnaderna ska regleras i ett planavtal mellan berörda markägare och kommunen.

Hållbarhetsanalys

Ekonomisk hållbarhet: Befintlig väg och VA- infrastruktur tangerar området; positiv konsekvens. Plan- och exploateringskostnader regleras i planavtal och exploateringsavtal; neutral konsekvens. Etableringar möjliggörs som tillskapar jobbtillfällen och skatteintäkter; positiv konsekvens.

Social hållbarhet: Etableringar möjliggörs som tillskapar jobbtillfällen; positiv konsekvens.

Ekologisk hållbarhet: De naturvärden som finns på platsen idag avses tillvaratas; neutral konsekvens.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla föreliggande begäran om planbesked och uppdra åt Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, att upprätta detaljplan för Vårgårda östra med utgångspunkt från nedan redovisade planförutsättningar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

I utskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 7

Dnr 2022-000489

Ansökan om planbesked för kvarteret Katten

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla föreliggande begäran om planbesked och uppdra åt Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, att upprätta detaljplan för kv. Katten med utgångspunkt från nedan redovisade planförutsättningar.

Sammanfattning

Marinders Bygg AB har skickat ansökan om planbesked för utbyggnad av bostäder på del av fastigheten Hägrunga 5:9 i Vårgårda tätort. Syftet är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i anslutning till ett befintligt bostadskvarter i Vårgårda tätort. I ansökan redovisas ett förslag med 47 bostäder i radhus och parhus. I dagsläget utgörs området av åkermark som används för bete. Plankostnaderna ska regleras i ett planavtal mellan berörda markägare och kommunen.

Hållbarhetsanalys

Ekonomisk hållbarhet: Plan- och exploateringskostnader regleras i planavtal och exploateringsavtal; neutral konsekvens. Genom planen möjliggörs nya bostäder och därigenom ökad befolkning och ökade skatteintäkter; positiv konsekvens. Möjligt att utnyttja befintlig tillfart och VA; positiv konsekvens.

Social hållbarhet: De planerade bostäderna får genom sitt läge goda förutsättningar till rekreation och friluftsliv; positiv konsekvens.

Ekologisk hållbarhet: De naturvärden som går förlorade genom exploateringen ska kompenseras i närområdet, helst med viss marginal; neutral – svagt positiv konsekvens. Förutsätter att kompensation är möjlig att genomföra, vilket behöver utredas vidare.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att bifalla föreliggande begäran om planbesked och uppdra åt Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, att upprätta detaljplan för kv. Katten med utgångspunkt från nedan redovisade planförutsättningar.

I utskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 8

Dnr 2023-000016

Detaljplan för kv. Mjölaren 15 m.fl. - antagande

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

Detaljplan för Mjölaren 15 m.fl. enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 § antas.

Sammanfattning

Granskning pågick mellan 13 oktober – 7 november 2022. Planhandlingarna var utställda i receptionen i Vårgårda kommunhus, på Vårgårda kommuns hemsida, och översändes för yttrande till myndigheter och sakägare. Annonser var införd i Alingsås Tidning 2022-10-13.

Enligt förslaget föreslås utbyggnad av kvarteret med ca 50 – 60 lägenheter i två till fem våningar samt vårdbyggnad. Plandispositionen och skalan utgår från centrumutvecklingsplanen.

Syftet med den nya planen är att möjliggöra byggnation av ny vårdbyggnad, nya verksamhetslokaler, samt nya bostäder.

Hållbarhetsanalys

Ekonomisk hållbarhet: Plan- och exploateringskostnader regleras vid bygglovsprövning och/eller markförsäljning; neutral konsekvens. Genom planen frigörs mark för bostadsbyggande, utöver ny vårdbyggnad; positiv konsekvens.

Social hållbarhet: Tillgängligheten blir fortsatt god för besökande till vårdcentral mm; neutral konsekvens. Nya bostäder innebär ett mer levande kvarter med större trygghet; positiv konsekvens.

Ekologisk hållbarhet: Nya bostäder tillskapas nära kollektivtrafik och utbyggd service; positiv konsekvens. Dagvattenhanteringen innebär mer fördröjning och rening av vattnet än idag; positiv konsekvens. De föroreningar som finns i marken idag kommer att minska genom sanering; positiv konsekvens.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

Detaljplan för Mjölaren 15 m.fl. enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 § antas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

I utskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 9

Dnr 2021-000473

Byggnation och boende för äldre - information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

Sammanfattning

Kommunen planerar för nytt särskilt boende för äldre. Anledningen är att kommunens demografiska utveckla de kommande åren skapar ett behov av ytterligare platser på särskilt boende för äldre. I en förstudie konstateras att det är fördelaktigt för kommunen att ersätta det befintliga boendet, Kullingshemmet, i jämförelse med utbyggnad av något av de befintliga boendena.

En referensgrupp har arbetat för att börja planera för boendet och under våren 2023 planeras för partneringupphandling, varvid mer detaljerad projektering tar vid.

Lokaleringsutredning har genomförts och utmynnar i att boendet bör lokaliseras i anslutning till befintliga Kullingshemmet, varvid delar av befintlig byggnad behöver rivas. För att skapa en effektiv process med så få ersättningslokaler som möjligt planeras för ett etappvis genomförande.

Investeringsmedel finns avsatta i antagen budget, men kommer troligtvis bli föremål för revidering under projekterings gång.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

I utskottet

Anton Borg och Ann-Christine Andersson redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande