Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2015-12-08

Kommunstyrelsens planutskott

Tid
Tisdagen den 8 december 2015 kl. 10:00-11:40

Plats
KS-salen, stadshuset

Omfattning
§§ 74-86

Beslutande
Mattias Adolfson (S) ordförande
Jonas Lövgren (M) vice ordförande
Johan Persson (S)
Anders Andersson (C)
Bertil Dahl (V)

Ersättare
Ingemar Einarsson (C)

Sekreterare

Anette Mellström

Justeras

Mattias Adolfson
ordförande

Johan Persson

Anslaget på kommunens anslagstavla den 15 december 2015.

§ 74

Information om ny bad- och friskvårdsanläggning

Dnr KS 2015/0044

Bakgrund

Efter utförda undersökningar av Kalmars simhall som visat på brister med behov av omfattande renoveringar presenterades en förstudie för kommunstyrelsen den 3 februari 2015 med uppdrag att utreda utvecklingsmöjligheter, kostnadskalkyler och en möjlig tidsplan för en ny simhall i Kalmar. Kommunstyrelsen beslutade utifrån redovisad förstudie att fem vidare utredningar skulle tas fram rörande placering, modell för upphandling, framtidens Kalmar Sportcenter, simhallen i investeringsbudgeten 2016 och alternativa ägar- och driftsformer.

Överläggning

Susanne Söderberg, kommunledningskontoret, och Erik Meyer, samhällsbyggnadskontoret, redogör för den lokaliseringsutredning som gjorts där Tallhagen och Snurrom utmärkt sig som särskilt intressanta platser och som bedöms som aktuella att utreda vidare.

Beslut

Planutskottet fattar inte något beslut med anledning av informationen.

§ 75

Vatten- och avloppsplan – tematiskt tillägg till Kalmar kommuns översiktsplan

Dnr KS 2015/0385

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 3 december 2015.

Utdrag ur samhällsbyggnadsnämndens protokoll den 18 november 2015, § 224.

Samhällsbyggnadskontorets yttrande den 2 november 2015.

Förslag till Vatten- och avloppsplan.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har tillsammans med kommunledningskontoret och Kalmar Vatten AB tagit fram ett förslag till en vatten- och avloppsplan som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Planen har varit på samråd under våren 2014. Efter revidering ställdes den ut under våren 2015. De synpunkter som kom in under utställningstiden föranledde redaktionella justeringar av planen, vilka redovisas i ett särskilt utlåtande enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap 17 §. Till handlingarna hör också en särskild sammanställning enligt miljöbalken 6 kap 16 §.

Planen ska ge en helhetsbild av vatten- och avloppsfrågor i kommunen, ge riktlinjer som underlättar beslutsfattande samt vara underlag för åtgärdsarbete.

Samhällsbyggnadsnämnden har föreslagit att kommunfullmäktige godkänner förslag till Vatten- och avloppsplan som ett tematiskt tillägg till Kalmar kommuns översiktsplan.

Överläggning
Anna Carnelius, samhällsbyggnadskontoret, går igenom förslag till Vatten- och avloppsplan.

Beslut
Planutskottet föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Kommunfullmäktige antar förslag till Vatten- och avloppsplan – tematiskt tillägg till Kalmar kommuns översiktsplan.

Kommunfullmäktige upphäver därmed tidigare beslutad dagvattenpolicy.

§ 76

Information om investeringar

Bakgrund
Serviceförvaltningen har fått i uppdrag från barn- och ungdomsförvaltningen att ta fram underlag för om- och tillbyggnad av Djurängsskolan utifrån nya behov. Med anledning av skolans underhållsbehov och låga energivärden har serviceförvaltningen valt att arbeta fram en helhetsbild över behoven. Denna bild visar på ett totalt ombyggnadsbehov som har utökats i flera väsentliga delar. Behovet av en ny förskola i området har också öppnat upp möjligheter att skapa synergier mellan de båda projekten.

Överläggning
Gunilla Svensson informerar om den pågående planeringen för Djurängs-skolans ombyggnad och den samlade bedömningen visar på två möjliga alternativ:
Alternativ 1: Skolan rivs och ersätts med nya lokaler.
Alternativ 2: Ombyggnad av befintliga lokaler enligt genomförd projektering.

Serviceförvaltningen planerar att inleda projektering enligt alternativ 1 då detta bedöms mer ändamålsenligt, mer kostnadseffektivt och ger en bättre arbets-miljö.

Beslut
Planutskottet fattar inte något beslut med anledning av informationen.

§ 77

Information om snabbt uppförda bostäder i Kalmar kommun

Överläggning

Rebecka Persson, samhällsbyggnadskontoret och Pär Svanfeldt, kommunledningskontoret, redogör för områden som kan vara lämpliga att uppföra bostäder på med utgångspunkten att bostäderna ska vara färdigställda under 2016. Pär Svanfeldt informerar om att dialog med intresserade byggherrar påbörjas under kommande vecka.

Beslut

Planutskottet fattar inte något beslut med anledning av informationen.

§ 78

Information om Kalmar kommuns överläggning med Kalmar Länstrafik gällande enhetstaxan

Överläggning

Rebecka Persson, samhällsbyggnadskontoret, informerar om Kalmar kommuns överläggning med Kalmar Länstrafik gällande enhetstaxan.

Beslut

Planutskottet fattar inte något beslut med anledning av informationen.

§ 79

Planbesked för fastigheterna Tenngjutaren 3 och 14, Kvarnholmen

Dnr KS 2015/0746

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Planbesked yttrande.

Begäran om planbesked.

Skisser m.m.

Ansökan om ändring av detaljplan.

Bakgrund

Byggnads AB NJ Andersson & Son inkom den 27 augusti 2015 med en begäran om planändring för att möjliggöra en hotellutbyggnad på fastigheten Tenngjutaren 3. Den sökande anser att det även finns några andra begränsande regleringar som borde ses över vid planändring.

Sökanden önskar planläggning för bostäder, handel, kontor och hotell. Den tillkommande bebyggelsen ska inrymma 42 nya hotellrum, spa- och konferens-del samt lokaler för restauranger och butiker i gatuplan.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanearbete påbörjas för ansökt område. Detaljplanen är prioriterad på plats 40 i kommunens gällande prioritering av detaljplaner.

Enligt reglementet för kommunstyrelsen § 18 beslutar planutskottet om prioritering av planarbete.

Beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att detaljplanearbete ska påbörjas för fastigheterna Tenngjutaren 3 och 14 på Kvarnholmen. Detaljplanen beräknas antas under fjärde kvartalet 2016.

Planbesked är inte juridiskt bindande och kan inte överklagas, se PBL 2010:900 5 kp. 2-5 § och 13 kap. 2 § punkt 2.

§ 80

Planbesked för fastigheten Halltorp 6:4

Dnr KS 2015/0677

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Planbesked yttrande.

Ansökan om planbesked.

Kartor.

Bakgrund

Södermöre pastorat inkom den 18 november 2014 med en ansökan om planbesked för fastigheten Halltorp 6:4.

Den sökande önskar ändra berörd del av gällande detaljplan som redovisar kvartersmark för allmänt ändamål för att kunna möjliggöra försäljning och avstyckning av Halltorps prästgård till bostad. Projektet medför ett tillskott på 1-2 lägenheter i Halltorp och bedöms utveckla den kulturhistoriskt värdefulla kyrkomiljön på ett positivt sätt.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanearbete påbörjas för ansökt område.

Enligt reglementet för kommunstyrelsen § 18 beslutar planutskottet om prioritering av planarbete.

Beslut
Kommunstyrelsens planutskott beslutar att detaljplanearbete ska påbörjas för fastigheten Halltorp 6:4. Detaljplanen beräknas antas under fjärde kvartalet 2017.

Planbesked är inte juridiskt bindande och kan inte överklagas, se PBL 2010:900 5 kap. 2-5§ och 13 kap. 2 § punkt 2.

§ 81

Planbesked för del av fastigheten Rockneby 3:4, Revsudden
Dnr KS 2015/1077

Handlingar
Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Planbesked yttrande.

Ansökan om planbesked.

Bakgrund
Fastighetsägaren till Rockneby 3:4 har via PBL arkitekt KB ansökt om att planlägga för cirka 25 enbostadshus (villatomter) inom del av fastigheten.

Berört område är enligt gällande översiktsplan endast delvis utpekat för nya bostäder. Ny bostadsbebyggelse prioriteras främst längs Revsuddevägen och befintligt vägnät och som komplettering och förtätning. I kommunens översiktsplan rekommenderas att ny fördjupad översiktsplan tas fram för området Rockneby-Skäggenäshalvön som bättre kan svara upp mot dagens förväntningar och behov. Ett detaljplanearbete inom berört område anses bör föregås av en fördjupad översiktsplan för ett större område.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår mot bakgrund av ovanstående att detaljplan inte ska påbörjas för ansökt område.

Enligt reglementet för kommunstyrelsen § 18 beslutar planutskottet om prioritering av planarbete.

Beslut
Kommunstyrelsens planutskott beslutar att detaljplanearbete inte ska påbörjas för del av fastigheten Rockneby 3:4, Revsudden..

Planbesked är inte juridiskt bindande och kan inte överklagas, se PBL 2010:900 5 kap. 2-5 § och 13 kap. 2 § punkt 2.

§ 82

Planbesked för del av fastigheten Söregärde 2:3, Revsudden

Dnr KS 2015/1078

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Planbesked yttrande.

Ansökan om planbesked.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Söregärde 2:3 har via PBL arkitekt KB ansökt om att planlägga för cirka 35 enbostadshus (villatomter) inom del av fastigheten.

Berört område är enligt gällande översiktsplan inte utpekat för nya bostäder. Ny bostadsbebyggelse prioriteras främst längs Revsuddevägen och befintligt vägnät och som komplettering och förtätning. I kommunens översiktsplan rekommenderas att ny fördjupad översiktsplan tas fram för området Rockneby-Skäggenäshalvön som bättre kan svara upp mot dagens förväntningar och behov. Ett detaljplanearbete inom berört område anses bör föregås av en fördjupad översiktsplan för ett större område.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår mot bakgrund av ovanstående att detaljplan inte ska påbörjas för ansökt område.

Enligt reglementet för kommunstyrelsen § 18 beslutar planutskottet om prioritering av planarbete.

Beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att detaljplanearbete inte ska påbörjas för del av fastigheten Söregärde 2:3, Revsudden.

Planbesked är inte juridiskt bindande och kan inte överklagas, se PBL 2010:900 5 kap. 2-5 § och 13 kap. 2 § punkt 2.

§ 83

Markreservation för del av fastigheten Svaneberg 2:10

Dnr KS 2015/0878

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Karta.

Bakgrund

WaNos Svaneberg AB har lämnat in en begäran om markreservation för del av fastigheten Svaneberg 2:10 intill deras nuvarande fastighet Kultivatorn 2. WaNos Svaneberg AB vill på platsen uppföra ytterligare verksamhets- och kontorslokaler i likvärdigt utförande som deras befintliga byggnad.

WaNos Svaneberg AB (ConnectMedia) verkar inom reklam, media och webbbranschen. Inom de två närmaste åren är de i behov av att nyanställa cirka 10-15 medarbetare för att täcka framtidens behov. För att kunna utöka sin verksamhet behöver de ytterligare lokaler.

Markreservationen ska gälla till och med den 15 mars 2016. Innan denna löper ut ska markreservationen ersättas av ett markanvisningsavtal som reglerar förutsättningarna för framtida köp, bland annat pris, tider och ansvar för exploatering. Området för markreservationen är cirka 3 200 kvadratmeter.

När kommunstyrelsens planutskott i oktober beslutade om prioritering av detaljplaner fick detaljplanen för det här området prioritering 12. Detaljplanen har varit utställd för granskning.

Beslut

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen reserverar, enligt kommunledningskontorets förslag, del av fastigheten Svaneberg 2:10 för WaNos Svaneberg AB (org.nr 556802-4276).

Markreservationen ska gälla till och med den 15 mars 2016.

§ 84

Markreservation för del av fastigheten Ljungby 16:236, södra Ljungbyholm

Dnr KS 2015/1035

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 20 november 2015.

Skissförslag av B Granbergs Bostads AB.

Översiktskarta.

Plankarta till detaljplan, granskningshandling.

Bakgrund

B Granbergs Bostads AB har genom arkitekt Bo Thunberg Arkitektkontor AB tagit fram skiss på hur del av fastigheten Ljungby 16:236 söder om Byvägen i Ljungbyholm kan bebyggas. Förslaget visar på bygge av fyra huskroppar med lägenheter, totalt arton hyreslägenheter.

Byggnaderna kommer att byggas i trä och med träfasad. Varje byggnad kommer att innehålla 4-6 lägenheter i två plan. Lägenheterna blir i två storlekar 2 1/2 r o k och 3 r o k. Bolaget avser att både bygga och förvalta lägenheterna.

Området är ca 4 000 m^2. Detaljplanearbete pågår och kommunlednings-kontorets projekt - och exploateringsenhet kommer att begära avstyckning av tomtmark för flerbostadshus efter det att planförslaget för del av Ljungby 16:236 har vunnit laga kraft. Särskilt försäljningsbeslut kommer att fattas senare efter det att byggprojektet kommit igång.

Beslut

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen reserverar del av fastigheten Ljungby 16:236 för B Granbergs Bostads AB till längst sex månader efter det att detaljplan för området har vunnit laga kraft.

§ 85

Markanvisningsavtal för del av fastigheten Sandås 2:7

Dnr KS 2014/0758

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Markanvisningsavtal.

Bakgrund

Som ett led i startarbetet av detaljplanen för Folkets park gick kommun-ledningskontoret under våren 2013 ut med en öppen förfrågan till regionens näringsliv och bostadsföretag om tankar och utvecklingsidéer för området. Syftet var att se om det fanns företag eller andra organisationer som skulle kunna tänka sig att utveckla området med någon typ av verksamhet i parken. Tre intresseförslag kom in, ett från LW Fastigheter i Kalmar AB och ett från Skanska Sverige AB, båda ville utveckla platsen med bostäder. Det tredje intresseförslaget kom från en grupp som ville bevara folkparken men utveckla den med nya verksamheter. Det senare förslaget föll bort i urvalet eftersom det saknade finansiering. Kommunen valde därför att gå vidare med LW och Skanska som intressenter i detaljplanen.

Under hösten 2013 och våren 2014 kompletterades underlaget för detaljplanen med nya utredningar vilket fick en konsekvens att exploateringsmöjligheterna i parken begränsades. Kommunstyrelsen beviljade därför istället en mark-reservation på ett område i folkparkens omgivningar. Detta skedde den 23 september 2014 och omfattar 1800 m^2 på del av fastigheten Sandås 2:7. Detaljplanen kommer uppskattningsvis rymma ett 25-tal bostäder på området, eventuellt med handel i bottenplanet. Bostäderna planeras upplåtas med hyresrätt.

Markreservationen ska nu ersättas med ett markanvisningsavtal som ska tecknas mellan parterna. Avtalet ska reglera villkor och förutsättningar för framtagande och genomförande av detaljplanen.

Beslut

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen godkänner förslag till markanvisningsavtal mellan Kalmar kommun och LW Fastigheter i Kalmar AB (org.nr. 556239-7272).

§ 86

Förnyad markreservation för del av fastigheterna Rinkaby 6:46, 11:4 och 15:11, Rinkabyholm

Dnr KS 2015/0471

Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 2 december 2015.

Karta.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2015 att bevilja Bovieran AB en mark-reservation inom det kommande stadsutvecklingsområdet i Rinkabyholm.

Bovieran har sedan 2009 byggt tretton anläggningar i Sverige, varav en i området Funkabo i Kalmar. Eftersom intresset för bostäderna är stort i Kalmar är bolaget nu intresserade av att uppföra ytterligare en anläggning i kommunen. Varje Bovierananläggning är identisk och innehåller 48 lägenheter som upplåts med bostadsrätt till boende som är +55 år. Huset består av tre våningar (tre byggnadskroppar) som omsluter en 1640 kvadratmeter stor inglasad vinterträdgård.

Markreservationen avser 7 500 kvadratmeter inom fastigheterna Rinkaby 6:46, 11:4 och 15:11. För området pågår arbete med ny detaljplan.

Beslut

Kommunstyrelsens planutskott förnyar markreservationen för Bovieran AB (org.nr 556683-9584) för del av fastigheterna Rinkaby 6:46, 11:4 och 15:11. Markreservationen ska gälla till och med 31 maj 2016.