

**PROTOKOLL**

Instans: KSAU  
Tid: kl. 08.30-12.00  
Plats: Sämsjön, kommunhuset

**Medverkande:**

Johnny Carlsson (C), ordförande  
Christina Abrahamsson (M), vice ordförande  
Anette Rundström (S)  
Niels Bredberg, kommunchef  
Marie Nordqvist, tf kanslichef  
Alfred Dubow, teknisk chef  
Katarina Frändberg, stadsarkitekt  
Robert Karlsson (Hudene GoIF)  
Harry Nilsson (HSK)  
Göran Branmark (IK Friscopojkarna)  
Anders Samuelsson (Annelunds IF)

**Ärendebereidning**

KSAU behandlade de ärenden som planeras behandlas på kommunstyrelsens nästkommande sammanträde.

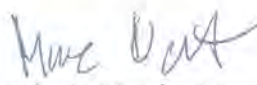
**Arbetet med konstgräsplan**

Johnny Carlsson informerar om ärendegången av arbetet med konstgräsplan i Annelund som ska behandlas i kommunfullmäktige i februari. I budget finns 8 mkr avsatt för konstgräsplaner 2016 och den konstgräsplan som nu ska byggas kommer kosta 5,5 mkr. Nyttjanderättsavtal bör skrivas för samtliga föreningar inom Herrljunga kommun som vill nyttja konstgräsplanen då någon mer plan inte kommer att byggas i år. Nästa konstgräsplan kommer att hamna i investeringsbudgetprocessen för 2017-2018.

**Dialog kring framtida exploateringar Herrljunga tätort**

Alfred Dubow och Katarina Frändberg informerar om tänkbara framtida exploateringar för Herrljunga tätort.

  
Johnny Carlsson  
Ordförande

  
Marie Nordqvist  
Sekreterare

Plats och tid Herrljunga Kommun, Kommunhuset, Mollasjön/ F-salen 14.00 - 16.25

Beslutande

Johnny Carlsson, ordförande (C)  
Christina Abrahamsson (M)  
Hans Malmqvist (M)  
Jarl Barkenfelt (S)

Övriga deltagare

Niels Bredberg, kommunchef  
Katarina Frändberg, kommunarkitekt  
Janna Petersson, planeringssekreterare  
Claes Eliasson, tf bygg- och miljöchef  
Alfred Dubow, teknisk chef

Johan Branmark, Herrljunga Cider

Utses att justera

Justeringens  
plats och tid

Kommunhuset, Herrljunga, 2016-02-04

Under-  
skrifter

Sekreterare

  
Janna Petersson

Paragrafer

Ordförande

  
Johnny Carlsson (C)

Justerande

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Plankommittén

Sammanträdesdatum

2016-02-01

Datum för  
anslags uppsättande

Datum för  
anslags nedtagande

Förvaringsplats  
för protokoll

Kommunkontoret, Herrljunga kommun

Underskrift



## Mötet öppnas

Genomgång av föregående sammanträdes protokoll.

### § 1 Särskilt inbjudna – Herrljunga cider

#### Långsiktig utveckling Kartholmen

Johan berättar att Herrljunga cider växer och vill samtidigt samla sin, hittills något utspridda, verksamhet till huvudanläggningen. De senaste åren har företaget dubblat sin personalstyrka till nu 70 anställda. I närtid vill de bygga till ca 4000 kvm i form av lager och på sikt ha tillgång till ytterligare mark för utvidgning av sin verksamhet.

Med anledning av att lastbilstrafiken ökar i takt med den växande verksamheten, samt att trafikbullret och oro för bristande trafiksäkerhet redan nu är besvärande för angränsande bostadsområden, har kommunen länge diskuterat och utrett olika trafiklösningar med alternativa vägdragningar.

Kommunens huvudalternativ har de senaste åren varit en ny vägdragning längs järnvägen men Herrljunga ciders utbyggnad av nytt lager krockar delvis med det. Alternativt kan detta lösas genom att vägdragningen förskjuts något österut men den går då in på ett flertal fastigheter med bebyggelse. Det finns också andra skäl till varför det alternativet inte är att föredra, såsom respektavstånd till järnvägen som har riksintresse.

Sedan senaste sammanträdet med Plankommittén har Katarina skissat vidare på alternativet att behålla befintlig tillfart men med en extra sväng för att dels skapa mer mark åt Herrljunga cider men också för att få ner hastigheten på ett naturligt sätt. Det är främst hastigheten som skapar bullerstörningar, men i skissförslaget ingår dessutom flera kompletterande åtgärder för att minska störningar för de boende. En utredning krävs för att bedöma vilken effekt alternativet får för de närliggande bostäderna. Skissen redovisar även flera tillfartsvägar som är tänkt att tjäna olika trafikslag: personbilstrafik med infart norr om Östergården respektive cykel-/biltrafik till söderifrån längs järnvägen för att nå pendelparkeringar vid tågstationen. På så vis får området flera möjliga tillfarter vid ett nödläge men en typ av trafikseparering i normalfall.

*Plankommittén anser att det presenterade förslaget om att vidareutveckla befintlig tillfart i enlighet med skisserna är att föredra och rekommenderar detta.*

*Saker att tänka på i detta läge:*

- om cider ges bygglov för sitt önskade lager så försvåras det nyligen aktuella alternativet: tillfart längs järnvägen – detta kan dock vara positivt för ett mer fokuserat arbete med befintlig sträckning;
- det finns i skissen många mindre ytor lämpliga för pendelparkering, vilket är en viktig funktion att bevaka i fortsatt arbete;
- Herrljunga elektriska behöver bygga nytt ställverk i området med anledning av den utvidgade verksamheten;
- om bullernivåerna skulle bli orimligt höga måste kommunen vidta åtgärder

## § 2 Översiktlig planering

### Riktlinjer för bostadsförsörjning – samrådsredogörelse

Plankommittén får en tidig dragning om samrådsläget dagen efter att remisstiden gått ut. Samråd har pågått i två månader, mellan 1/12 och 31/1. Närmare 30 remissinstanser har tillfrågats om synpunkter. Yttranden har inkommit från följande:

- Borås stad (inga synpunkter)
- Herrljunga vatten (inga synpunkter)
- Ulricehamns kommun (inga synpunkter)
- Länsstyrelsen i Västra Götaland *Lst*
- Bygg- och miljöförvaltningen *BMN*
- Od-Alboga byalag *O-A byalag*
- Centerpartiet *C*
- Vårgårda kommun *Vga kmn*
- Miljöpartiet *Mp*
- Liberalerna (inga synpunkter)
- Socialdemokraterna *S*

Några synpunkter har uttalats av flera respondenter vilket ger dem extra tyngd:

- Tydligare mål för flerbostadshus (*Lst, BMN, MP, S*)
- Befolkningsmålen behöver inte vara med (*Lst, MP*)
- Trygghetsboende behöver hanteras specifikt (*S, O-A.byalag*)
- Kvalitativ beskrivning av bostadsbeståndet och Herrljunga som boendekommun (*Lst, BMN*)

*Dessa synpunkter är relevanta och bör beaktas!*

I övrigt har yttranden rört formuleringar, innehåll och utformning. *Plankommittén bedömer att utöver ovanstående bör följande synpunkter beaktas:*

- Diverse förslag om omformuleringar (*Lst, BMN, C, Mp, S*)
- Diverse tillägg till analysen, t ex jämställdhet, hemlöshet (*Lst*), regionala perspektiv (*Lst, Vga kmn*), tomma hus och kommunägd mark (*C, Mp*)
- Diverse tillägg till politikdel, t ex åtgärdsförslag, planeringsverktyg och uppföljning (*Lst, BMN, Mp*)
- Stärka koppling mellan analys och politik ang. t ex. demografi och särskilda grupper (*Lst*)
- Flytta hela analysen till bilaga liksom tabellen med utbyggnadsförslag (*Mp, BMN*)
- Flytta viss info ur bilaga till huvuddokumentet (*Lst*)

Handläggare har även fört en diskussion kring det slutliga dokumentets framställning där en mer mottagaranpassad version är viktigt för kommunens möjligheter till utveckling. Ett förslag är att KS och KF föreslås besluta om riktlinjerna som sådana med ett tilläggsbeslut med uppdrag till förvaltningen att förädla materialet i en publik version som kan marknadsföras som kommunens Bostadsförsörjningsprogram.

Arbetet fortsätter med bearbetning av förslaget enligt ovan i samråd med arbetsgruppen (Plankommitténs beredningsgrupp med tjänstepersoner).



### Rapport från arbetet med ÖP och FÖP

Arbetet fortgår på förvaltningen för att bli klar med förslag till samrådshandling enligt tidsplan, d v s till KS i mars. Strukturen för den nya översiktsplanen föreslås se ut enligt nedan:

- **Inledning**
  - Funktion och process
  - Bakgrund
- **Utvecklingsstrategi**
  - Vision, mål och strategi
  - Bebyggelse
  - Transporter och teknisk försörjning
  - Natur och rekreation
- **Användning**
  - Allmänna intressen
  - Områdesanvändning
  - Grönstråk och vattenstråk
  - Transportsystem
- **Hänsyn**
  - Natur- och kulturmiljövärden
  - Areella näringar
- Samhällsviktiga verksamheter
- Miljö, hälsa och säkerhet
- Riksintressen
- Mellankommunala frågor
- Relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling

### **Tematiska frågor**

- Tätorter
- Bostadsförsörjning
- LIS-områden
- Vindbruk

### • **Genomförande & konsekvenser**

- Rullande översiktsplanering
- Samhällsbyggnadsprocessen
- Övergripande konsekvensbeskrivning

Dokumentet är strukturerat efter översiktsplanekartorna som följer Boverkets nya förslag till ÖP-modell, det vill säga en struktur för innehållet i en översiktsplan och de begrepp som beskriver innehållet. De tre huvudkapitlen kallas därmed **Utvecklingsstrategi**, **Användning** och **Hänsyn**. Till dessa kommer (utöver **Inledning**) även **Tematiska** frågor (föreslås kallas tematiska delar, *ändring görs*) samt **Genomförande & konsekvenser**. Dessutom tillfogas ett antal bilagor såsom miljökonsekvensbeskrivning och samrådsredogörelse (efter samrådet).

Alla underlag som utgör *planeringsförutsättningar* biläggs som ett särskilt dokument som inte avses revideras utan ska betraktas som en ögonblicksbild över rådande förutsättningar när översiktsplanen produceras och beslutas. För besked om aktuella planeringsförutsättningar ska istället digitala verktyg användas där underlaget uppdateras löpande utifrån tillgång.

Detta angreppssätt är en av de stora fördelarna med en *digital* översiktsplan, vilket förenklar en så kallad *rullande* översiktsplanering – där den del av traditionell översiktsplanering som avser just planeringsunderlag kan hållas löpande uppdaterad. På så vis underlättas såväl löpande handläggning inom samhällsbyggnadsprocessen som aktualitetsprövning och eventuell revidering av själva översiktsplanen där endast de politiska ställningstagandena behöver behandlas varje mandatperiod mot bakgrund av de aktuella underlagen.

## § 3 Detaljplaner och planprogram

### Pågående detaljplaneprocesser och utredningar

Styrbjörn, bostäder – till antagande i BMN februari- 16

Lövsångaren, bostäder – till antagande

Utfart från Kartholmens industriområde – dialog

Planprogram för centrala Herrljunga – skiss och skrivelse

Lyckan, kontor/handel och bostäder – avvaktar

Ett antal byggherrar har kontaktat Katarina med intresse för exploatering på olika fastigheter i kommunen. En av dem visar intresse för en redan planlagd tomt i Ljung, medan de övriga föreslagna tomterna kräver detaljplaneläggning. Detta innebär ett ökat tryck på resurser för detaljplanehandläggning, som redan idag inte räcker till önskad produktionstakt av detaljplaner.

*Plankommittén uppmanar bygg- och miljönämnden att äska medel ur kommunstyrelsens budget för tillväxt och utveckling för att kunna köpa in konsulttjänster för detaljplanehandläggning.*

*Bygg- och miljönämnden behöver upphandla den tjänsten för att inte tillväxten ska hindras av kostnadstaket vid direktupphandling (ca 500 000 kr). För att inte förlora tid när nu ett tydligt exploateringsintresse finns ska en direktupphandling genomföras omgående och sedan ska påbörjas det större arbetet med en konventionell upphandling.*

*Claes ska ta fram en tjänsteskrivelse till KS med begäran om tillväxtmedel för utökad detaljplaneverksamhet.*

Konsulter kan genomföra spetsuppdrag men kommunen har myndighetsrollen och det innebär att arbetet med formfrågorna och samordning kommer att öka med mer detaljplaneaktivitet.

## § 4 Tekniskas ärenden

Alla fastighetsrättsliga avtal rörande Styrbjörn 1,2 och 3 är nu undertecknade och fastigheten är såld till Herbo. Detaljplanen ska antas i BMN i veckan. Sedan återstår tre veckor innan planen vinner laga kraft, om den inte under den tiden blir överklagad.

Det finns nu en intressent som vill bygga på Filips väg i Hudene, vilket är mycket positivt.

Informationen för nybyggare på kommunala tomter har visat sig vara splittrad mellan kommunen och bolagen och det är ett problem som måste åtgärdas i linje med kommunens vision om att växa och tillhandahålla god service. Det är i det här fallet otydlighet gällande VA-taxan, vilken är föremål beslut om höjning och där den informationen inte förts fram i god tid till nya tomtägare. Det är den taxa som är gällande när köpet genomförs som gäller för köparen. Vi kan konstatera att det finns en stor utvecklingspotential för kommunen när det gäller att hålla ihop alla delar i servicen till nybyggare.

Även Alfred har kontaktats av en intressent som vill bygga i Ljung. Dessutom har det kommit en förfrågan om industrimark för någon typ av begagnad bilförsäljning på kartholmen.

## § 5 Övriga frågor

**Jubileumsmässan** för Herrljunga Hantverks- och Industriförening, idag Företagarna, hålls den 22-24 april 2016 och kommunens verksamhet är representerad med både medborgardialog och tomförsäljning. Översiktsplanen som då troligen är ute på samråd har en given plats på mässan för medborgardialog och *Janna ska anmäla sig*.

**Projekt Bobygget** har nu pågått i två år och platsen för projektet, Södra Horsby, börjar närma sig färdigställande. Det finns ett tryck på de nya tomterna i området och det kan bli ett dilemma för kommunen om projektet inte är redo att gå in i skarpt läge innan enskilda intressenter börjar göra anspråk på dessa tomter. Vägvalet kräver ett politiskt beslut. Antingen går kommunen in med någon form av ekonomisk säkerhet i projektet, t ex via Herbo, för att verkställa det enligt de nuvarande planerna, eller så släpper kommunen de, för Bobygget, reserverade tomterna till fri försäljning och söker nya områden för Bobygget som då skjuts något på framtiden. Intressanta områden skulle kunna vara Horsby etapp 2 eller Vreta. *Bobygget ges en egen punkt på dagordningen vid nästa sammanträde.*

Även Johnny har träffat en investerare som är intresserad av mark och byggnation i kommunen. Intressenten avser satsa tio miljarder de närmsta åren genom förvärvning av fastigheter och byggande i olika kommuner. Det väcker frågan om det finns fördelar med att sälja Herbo-fastigheter. Det skulle kunna skapa kapitalutrymme för t ex Bobygget (se ovan).

### Sammanträdesdatum 2016

4 april

30 maj

20 juni (ÖP special)

5 september

24 oktober

5 december

Nästa möte: 2015-04-04 kl. 14.00 i F-salen (Mollasjön)

Förslag på punkter på dagordningen:

Bobygget

Parkeringspolitik

# Plankommittén

2016-02-01



# § 1 Särskilt inbjudna – Herrljunga Cider

## *Långsiktig utveckling Kartholmen*

- Dialog

# §2 Översiktlig planering

## *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

Samråd har pågått i två månader, mellan 1/12 och 31/1

Närmare 30 remissinstanser har tillfrågats om synpunkter.

Yttranden har inkommit från följande:

- Borås stad
- Herrljunga vatten
- Ulricehamns kommun
- Länsstyrelsen i Västra Götaland
- Bygg- och miljöförvaltningen
- Od-Alboga byalag
- Centerpartiet
- Vårgårda kommun
- Miljöpartiet
- Liberalerna
- Socialdemokraterna

## §2 Översiktlig planering

### *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

Synpunkter som yttrats av fler än en instans:

- Tydligare mål för **flerbostadshus** (Lst, BMN, MP, S)
- **Befolkningsmålen** behöver inte vara med (Lst, MP)
- **Trygghetsboende** behöver hanteras specifikt (S, O-A.byalag)
- **Kvalitativ beskrivning** av bostadsbeståndet och Herrljunga som boendekommun (Lst, BMN)

Dessa synpunkter bör beaktas!

# §2 Översiktlig planering

## *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

Fler synpunkter som föreslås påverka ***innehållet***:

- Diverse förslag om omformuleringar (Lst, BMN, C, Mp, S)
- Diverse tillägg till analysen, tex jämställdhet, hemlöshet (Lst), regionala perspektiv (Lst, Vga kmn), tomma hus och kmn.ägd mark (C, Mp)
- Diverse tillägg till politikdel, tex åtgärdsförslag, planeringsverktyg och uppföljning (Lst, BMN, Mp)
- Stärka koppling mellan analys och politik ang. tex. demografi och särskilda grupper (Lst)

# §2 Översiktlig planering

## *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

Fler synpunkter som föreslås påverka **utformningen**:

- Flytta hela analysen till bilaga liksom tabellen med utbyggnadsförslag (Mp, BMN)
- Flytta viss info ur bilaga till huvuddokumentet (Lst)

Interna muntliga synpunkter av vikt:

- Gör framställningen mer mottagaranpassad (länsstyrelsen är nöjd, nu mer säljtänk!)

# §2 Översiktlig planering

## *Riktlinjer för bostadsförsörjningen*

Fortsatt hantering av ärendet:

- Bearbetning av förslaget i samråd med arbetsgruppen (torsdagsmötena)
- Förslag till KS beslut – endast politikdel med tillägg av genomförandedel, åtgärdsförslag samt följduppdrag att förvaltningen tar fram en publik version till Bostadsförsörjningsprogram.

# §2 Översiktlig planering

## *Struktur innehåll ÖP*

- **Inledning**
  - Funktion och process
  - Bakgrund
- **Utvecklingsstrategi**
  - Vision, mål och strategi
  - Bebyggelse
  - Transporter och teknisk försörjning
  - Natur och rekreation
- **Användning**
  - Allmänna intressen
  - Områdesanvändning
  - Grönstråk och vattenstråk
  - Transportsystem
- **Hänsyn**
  - Natur- och kulturmiljövården
  - Areella näringar
- Samhällsviktiga verksamheter
- Miljö, hälsa och säkerhet
- Riksintressen
- Mellankommunala frågor
- Relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling
- **Tematiska frågor**
  - Tätorter
  - Bostadsförsörjning
  - LIS-områden
  - Vindbruk
- **Genomförande & konsekvenser**
  - Rullande översiktsplanering
  - Samhällsbyggnadsprocessen
  - Övergripande konsekvensbeskrivning

# §2 Översiktlig planering

## *Struktur innehåll ÖP*

### *Kapitlen*

De tre huvudkapitlen är tre olika **aspekter** av översiktsplanen:

1. en *långsiktig strategi* som visar kommunens önskade utveckling i grova drag ("*utvecklingsstrategi*");
2. en *indelning av kommunens hela yta* i olika markanvändningskategorier ("*användning*");
3. och en redovisning av *allmänna intressen* enligt PBL ("*hänsyn*").

De tre aspekterna har underkategorier som i sin tur har undertyper. I detta dokument beskrivs varje undertyp med en definition, rekommendation samt konsekvens, enligt detta format:

### **Kapitel: Aspekt**

#### Underkategori

Definition: beskrivande text.

#### *Undertyp*

Definition: beskrivande text.

#### *Rekommendationer*

- *I punktform.*

#### *(Mål, strategier, program*

- ✓ *I punktform)*

#### *Konsekvenser*

- *I punktform*



# §2 Översiktlig planering

## *Tidsplanen ÖP/FÖP*

Tidsplanen dras åt – 2016 gäller det!

- KS beslut om samråd i ***mars***
- Samråd hela ***april*** och ***maj***
- Samrådsredogörelse + förslag till ändringar under ***sommaren***
- KS beslut om utställning i ***augusti***, kungörelse
- Utställning hela ***september*** och ***oktober***
- Särskilt utlåtande, KS beslut godkänna ÖP ***november***
- KF beslut om antagande av ÖP ***december***