



Plats och tid	Kommunstyrelsesalen kl 13:15 - 16:15	
Beslutande	Agneta Bode, S Pia Adamsson, S Dan Avdic Karlsson, V Anders Röhfors, M Carl-Erik Almskoug, OPA Andreas Silversten, S	
Övriga deltagare	Näringslivschef Göran Dahlén § 6, VD teknisk chef Bo Antonsson, planeringschef Mimmi Öberg, samhällsplanerare Helena Bosved, kommunchef Jerker Parksjö och kanslichef Ylva Petersson	
Utses att justera	Dan Avdic Karlsson	
Justeringens plats och tid	Kommunkansliet	
Underskrifter	Sekreterare Ylva Petersson
	Ordförande Agneta Bode
	Justerande Dan Avdic Karlsson
		Protokollet omfattar § 6 - 10
	Bevis / Anslag	Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Organ		
Sammanträdesdatum	2015-04-09	
Datum för anslagets uppsättande	2015-04-27	Datum för anslagets nedtagande 2015-05-19
Underskrift 	
	Utdragsbestyrkande	



Innehåll

Lägesrapport avseende Tornet 1	2
Tomtpriser	3
Föreläggande från länsstyrelsen om att anordna allmän VA-anläggning i Hällarna	4
Värdering av tomtmark i Hällarna	5
Information	6



Sbb § 6

Dnr 197/2015-214

Lägesrapport avseende Tornet 1

Näringslivschefen informerar om alternativa möjliga hyresgäster och primära fokusområden. Det förs även ett resonemang kring tänkbara hyresnivåer och en jämförelse görs med omkringliggande kommuner.

Rekommendationen från näringslivschefen är att fortsätta ett intensivt arbete med att hitta externa förhyrare/etableringar under hela 2015 om det behövs, parallellt med analys och kalkyler av ombyggnad till serviceboende ställt mot kalkyler för nybyggnad.

Planeringschefen informerar om pågående planarbete för fastigheten Tornet 1. Möjliga inriktningar för det fortsatta planarbetet redovisas.

Enligt Plan- och bygglagen måste ett område som planeras eller bebyggs vara lämpligt för det som området ska användas till, med tanke på människors hälsa och risken för olyckor.

I Boverkets allmänna råd finns riktvärden för skyddsavstånd som ska vara vägledande vid bedömning av vilken typ av verksamhet som kan tillåtas med hänsyn till erforderligt skyddsavstånd till bostäder.

Markanvändningen Småindustri är inte förenlig tillsammans med verksamheter som Förskola/Skola/Bostäder/Vård inom samma yta. Småindustri behöver vara avskild från de övriga ändamålen.

Samhällsbyggnadsberedningen anser att inriktningen för det fortsatta planarbetet ska innefatta prövning av markanvändningen Småindustri på en del av fastigheten.

Skickas till:
Tekniska nämnden
Akten



Sbb § 7

Dnr 186/2015-253

Tomtpriser

Byggnation är betydelsefullt för att få till stånd en positiv tillväxt av befolkning, nyetableringar, ökad arbetskraft med mera. Att möjliggöra för nybyggnation av bostäder och verksamheter är en viktig utgångspunkt för att bidra till utvecklingen av Arboga.

I dagsläget finns ca 50 villatomter klara för byggnation. Exempel på kommunens lediga tomter redovisas tillsammans med nuvarande tomtpriser i de respektive områdena. I dagsläget är tomtpriserna för villatomter 95 kr/m² respektive 190 kr/m².

Det finns även planlagd mark för flerbostadshus i exempelvis kvarteren Porsen och Marknaden. För mark för flerbostadshus finns i dagsläget varierade tomtpriser.

I Arboga behöver det finnas goda förutsättningar för befintliga företag att växa och utvecklas samtidigt som nya företag kan etablera sig i kommunen. Att kunna tillmötesgå marknadens efterfrågan på tillgänglig mark för industri- och handelsverksamhet är en förutsättning för nyetableringar. Detta ställer krav på upprätthållandet av en god tillgång till byggklar mark för industri och handelsverksamhet. Det finns ca 67 ha planlagd mark för industri och handel i varierade lägen, exempelvis Sätra, Marieborg, Norra Skogen samt Götlunda. För industimark finns i dagsläget varierade tomtpriser.

Vid sammanträdet redovisas även en undersökning av tomtpriser i närliggande samt jämnstora kommuner.

Det är viktigt att genomföra åtgärder som kan främja Arbogas tillväxt. För att stimulera och underlätta igångsättning av byggnation föreslås en sänkning av tomtpriset.

Samhällsbyggnadsberedningen konstaterar att inriktningen för ett förslag till tomtpris vid försäljning av tomtmark inom nu fastställda detaljplaner i Arboga kommun bör vara 50 kr/m². Tomtpriset föreslås gälla 1,5 år efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft. Upplåtelse med tomträtt vid ett tomtpris om 50 kr/m² bör ej medges.

Samhällsbyggnadsberedningen tackar för informationen.

Skickas till:
Tekniska nämnden
Akten

Ordförandes sign.

Justerandes sign.

Sekreterarens sign.

Utdragsbestyrkande



Sbb § 8

Dnr 250/2011-353

Föreläggande från länsstyrelsen om att anordna allmän VA-anläggning i Hällarna

Länsstyrelsen i Västmanlands län beslutade den 31 mars 2015 förelägga Arboga kommun att inom det fastställda verksamhetsområdet för Hällarna tillgodose behovet av vattentjänster gällande dricksvatten och spillvatten genom en allmän VA-anläggning. Den allmänna VA-anläggningen ska enligt beslutet vara klar senast år 2017.

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, LAV, reglerar kommunens ansvar att ordna med vattenförsörjning och avloppshantering för sina invånare. Det innebär att kommunen har ansvar för att ordna med vatten och avlopp för de boende i ett område om det behövs för att skydda människors hälsa eller miljön.

En utbyggnad av ledningsnätet i området Hällarna behöver påbörjas under år 2015 om projektet ska kunna slutföras 2017. Tekniska chefen informerar att projektet skulle kunna tidigareläggas om ekonomiska möjligheter fanns att driva en del av projektet i egen regi.

Samhällsbyggnadsberedningen tackar för informationen.

Sinikka MM
Akten

Ordförandes sign.

Justerandes sign.

Sekreterarens sign.

Utdragsbestyrkande



Sbb § 9

Dnr 143/2008-214

Värdering av tomtmark i Hällarna

Det pågår ett detaljplanearbete för Ås 3:1, Ås 1:13 m fl. Hällarnas fritidsområde. När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer en fastighetsbildning i området att ske.

Kommunfullmäktige beslutade den 27 november 2013, § 122, om överlåtelse alternativt upplåtelse för tomtmark vid Hällarnas fritidshusområde, Ås 3:1 och 1:13. Av beslutet framgår att tomterna ska kunna upplåtas med arrende eller tomträtt alternativt friköpas till ett rådande marknadsvärde.

Inför kommunfullmäktiges beslut om överlåtelse alternativt upplåtelse för tomtmark vid Hällarnas fritidshusområde, Ås 3:1 och 1:13 anlätades en auktoriserad fastighetsvärderare som genomförde en oberoende bedömning av marknadsvärdet av tomtmarken.

Till tekniska förvaltningen inkom synpunkter på värderingen från bland annat Ålhammars sommarstugeförening.

Tekniska förvaltningen har för avsikt att göra en ny värdering av tomtmarken under våren/sommaren. Vid beställning av en ny värdering bifogas inkomna synpunkter från sommarstugeföreningen.

Samhällsbyggnadsberedningen tackar för informationen.

Skickas till:

Akten

Ordförandes sign.

Justerandes sign.

Sekreterarens sign.

Utdragsbestyrkande



Sbb § 10

Information

Länsstyrelsens förslag till nya Natura 2000-områden i Arboga kommun

Den 25 mars 2015 inkom ett förslag till nya Natura 2000-områden i Arboga kommun från Länsstyrelsen i Västmanlands län. Länsstyrelsen föreslår att delar av naturreservaten Gökriksudden och Norra hammaren ska utses till Natura 2000-områden. De bedöms tillhöra länets mest värdefullaste ädellövskogsområden.

De av länsstyrelsen föreslagna områdena Gökriksudden och Norra Hammaren i Arboga kommun är sedan tidigare skyddade som naturreservat. Båda områdena är belägna efter Hjälmarens strand och skyddas också av det utvidgade strandskyddet i området. I Arboga kommun finns sedan tidigare fyra stycken Natura 2000-områden, Najfallet, Södra Hammaren, Kalkugnsberget och Nyby.

Yttrande avseende förslaget ska lämnas till länsstyrelsen senast den 15 april. Den korta remisstiden beror på att länsstyrelsens remissutskick till Arboga kommun blev försenat. En förlängd remisstid har efterfrågats i enlighet med länsstyrelsens instruktioner i remisshandlingen. Länsstyrelsen har medgett förlängd svarstid med en dag, till och med den 16 april.

Arboga kommuns översiktsplan står inför en revidering varför det i dagsläget är oklart vilka övergripande strategier som kommer att vara rådande i de aktuella områdena i framtiden.

Förslaget till bildande av de två Natura 2000-områdena bedöms vara en betydande fråga för kommunen. Beslutet kan påverka det aktuella området, angränsande områden och eventuella framtida verksamheter.

Ett förslag till yttrande över länsstyrelsens förslag till nya Natura 2000-områden Gökriksudden och Norra hammaren i Arboga kommun har upprättats. I yttrande framförs att beslut om bildande av Natura 2000-områdena Gökriksudden och Norra hammaren bör avvakta Arboga kommuns revidering av översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsberedningen tackar för informationen.



Markförvärv

I samband med lokaliseringsutredningen för förskolan Fasanen i Götlunda diskuterades frågor avseende markförvärv.

Samhällsbyggnadsberedningen anser att dialogen avseende markförvärv ska fortgå.

Ombyggnad av kajen vid Herrgårdsbron

Tekniska chefen informerar om rådande stabilitetsproblem vid kajen vid Herrgårdsbron. Ett utkast till skiss över planerade åtgärder redovisas.