
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 9.00-14.00		
Beslutande	Jörgen Warborn (M) Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)		
Övriga deltagare	Susanna Almqvist, markförvaltare, § 16 Inga Andersson, utvecklingsledare, § 17 Lena Andersson (M), socialnämndens ordförande, § 17 Stefan Andersson, tf. hamn- och gatuchef, § 19 Margareta Björksund, vd VIVAB, § 19 Fredrik Damfeldt, Varbergs Fastighets AB, § 19 Maria Drott, utredare, barn- och utbildningsförvaltningen, § 19 Charlott Elisson, kommunikatör, hamn- och gatuförvaltningen, § 19 Anders Eriksson, kommunjurist, §§ 12, 19 Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, § 19 Magnus Johansson, trafikplanerare, hamn- och gatuförvaltningen, § 19 Martin Johansson, projektchef, hamn- och gatuförvaltningen, § 19 Anita Kryh, avdelningschef, § 19 Magnus Källström, avdelningschef, §§ 13-15, 19 Jan Malmgren, samhällsplaneringschef, § 19 Karl Samuelsson, planarkitekt, § 19 Liv Sonntag, stadsträdgårdsmästare, hamn- och gatuförvaltningen, § 19 Håkan Strömberg, socialchef, § 17 Mia Svedjeblad, processledare, § 19 Daniel Svensson, Varberg Energi AB, § 19 Linda Svensson, kanslichef Annbritt Ulfgren, kommundirektör		
Utses att justera	Jana Nilsson		
Sekreterare	Linda Svensson	Paragraf	12-19
Ordförande	Jörgen Warborn		
Justerande	Jana Nilsson		

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott	
Sammanträdesdatum	21 januari 2014	
Datum för anslags uppsättande	3 februari 2014	Datum för anslags nedtagande
Förvaringsplats för protokoll	Kommunkansliet Engelbrektskatan 15	
Underskrift	Linda Svensson	

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 12

Dnr KS 2013/0433

Svar på motion om lägenheter för ungdomar som de har råd med - ändrade ägardirektiv Varbergs Bostads AB

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- bordlägga ärendet.

Beskrivning av ärendet

Stefan Stenberg (C) har i kommunfullmäktige den 17 september 2013, § 87, lämnat motion om att Varbergs kommun utreder och initierar en ändring av ägardirektiven till Varbergs Bostads AB i syfte att upplåta en viss kvot äldre lägenheter till ungdomar. Begreppen äldre lägenheter och ungdomar ska preciseras efter närmare utredning.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 17 december 2013 avstyrkt motionen.

Varbergs Bostads AB har i yttrande den 5 december 2013 framhållit att det finns en begränsad möjlighet till förtur för vissa särskilt angivna grupper och att särbehandlingen går via socialförvaltningen. Att införa en ytterligare grupp innebär per definition att andra bostadssökande kommer längre ifrån en bostad. I yttrande redogör bostadsbolaget för liknande projekt som införts i vissa svenska kommuner, men framhåller därvid att förändringar i regelverket inte leder till fler hyresrätter och att det är bristen på lägenheter som är själva grundproblemet.

Bolaget arbetar redan med en mer flexibel uthyrning genom dels en begränsning i antalet lägenheter som det är möjligt att söka och dels genom möjligheten att acceptera s.k. direktlägenheter vilka erbjuds via Internet, utanför själva kösystemet. Dessa lägenheter har snabb inflyttning.

Kommunledningskontoret konstaterar att Varbergs Bostads AB redan aktivt arbetar med förändringar i kösystemet som kan underlätta för ungdomar att komma i åtnjutande av en egen bostad. På en bostadsmarknad som den i Varberg, är det framförallt bristen på lägenheter som utgör grundproblemet. En förändring av styrdokumentet, på sätt som föreslagits i motionen, kommer givetvis att underlätta för vissa ungdomar att få en bostad, men sådan förändring sker då på annans bekostnad.

Det pågår för närvarande en översyn av samtliga ägardirektiv och bolagspolicyer i kommunen. Arbetsutskottet har den 17 december 2013, § 458, återremitterat ärendet. Ärendet ska på nytt hanteras under januari/februari

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

2014. Det är förvaltningens avsikt att i den ärendehantering som rör den nu behandlade motionen.

Bordlagt

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 13

Dnr KS 2012/0292

Markanvisningsavtal Marmorlyckan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Varbergs kommun och Mjögäcks Entreprenad och Järngrinden gällande projekt Marmorlyckan i Breared.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet har den 12 februari 2013, § 53, beslutat att tilldela Mjögäcks Entreprenad, tillsammans med Wäst-Bygg (numera Järngrinden) och QPG arkitekter markanvisningen Breared – norr om Marmorgatan samt uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete i enlighet med vinnande tävlingsbidrag.

Planeringskontoret har med tjänsteutlåtande den 23 december 2013 lämnat förslag till markanvisningsavtal mellan Varbergs kommun och Mjögäcks Entreprenad och Järngrinden gällande projekt Marmorlyckan i Breared.

Markanvisningsavtalet fastställer priset för marken i enlighet med förutsättningarna i markanvisningsavtalet. Avtalet reglerar även att 50 % av bostäderna upplåts genom hyresrätt samt att bolaget följer kommunfullmäktiges energieffektiviseringsstrategi i exploateringen.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 14

Dnr KS 2013/0612

Markanvisning, Hajen 11

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Varbergs kommun och Varbergs Stenfastigheter gällande överlåtelse och byggnation av fastigheten Varberg Hajen 11.
-

Beskrivning av ärendet

Planeringskontoret har med tjänsteutlåtande den 15 januari 2014 lämnat förslag till markanvisningsavtal mellan Varbergs kommun och Varbergs Stenfastigheter gällande överlåtelse och byggnation av fastigheten Varberg Hajen 11.

Fastigheten är belägen intill Ica Hajen och OKQ8 och i gällande detaljplan medges handel med skrymmande varor, vilket exploitören avser att exploatera för samt eventuellt ytterligare liknande publik verksamhet.

Sedan tidigare finns två intresseanmälningar till fastigheten.

Planeringskontoret bedömer att Varbergs Stenfastigheters förslag för exploatering av fastigheten är lämpligt med förhållande till intilliggande verksamheter och innebär synergieffekter gentemot dessa. Markanvisningsavtalet reglerar ansvar och kostnader för genomförande av exploateringen. En eventuell ändring av detaljplanen beslutas särskilt av kommunen.

Arbetsutskottet har den 14 januari 2014, § 1, beslutat återremittera ärendet.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 15

Dnr KS 2013/0613

Strategiskt markförvärv, Varberg Spannarp 23:25

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

Planeringskontoret har med tjänsteutlåtande den 15 januari 2014 lämnat förslag till köpeavtal gällande fastigheten Spannarp 23:25. Fastigheten omfattar 11,4 ha och i gällande detaljplan medges användning för campingändamål. Ca 6,4 ha bedöms kunna utnyttjas för exploatering. Fastigheten har använts för campingverksamhet vilken avses upphöra vid föreslaget förvärv av fastigheten. I ÖP 2010 gränsar fastigheten till befintligt verksamhetsområde.

Köpeskillingen är 7,86 mnkr, köpet innebär utöver köpeskillingen en kostnad för stämpelskatt och lagfart om 335 tkr. På fastigheten är campingstugor samt servicebyggnader belägna, dessa ingår inte i förvärvet.

Planeringskontoret bedömer att förvärvet är lämpligt för att säkra tillgång till mark som kan användas för verksamhetsområden. Eftersom fastigheten är planlagd och fastighetsägaren tidigare har gjort vissa investeringar, såsom exempelvis bekostat del av bro över motorvägen, kan området omvandlas på relativt kort tid.

Arbetsutskottet har den 14 januari 2014, § 2, beslutat återremittera ärendet.

Återremitterat: Planeringskontoret

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 16

Dnr KS 2013/0573

Arrendeupplåtelse för telemast, Getakärr 4:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- godkänna upprättat förslag till arrendekontrakt för basstation och mobiltelefonimast inom fastigheten Getakärr 4:1.

Beskrivning av ärendet

Hi 3G Access AB har inkommit med önskemål att få uppföra basstation med tillhörande mobiltelefonimast inom fastigheten Getakärr 4:1, som ett led i utvecklingen av ett 4Gnät. Sökande har i samråd med planeringskontoret och stadsbyggnadskontoret tittat på olika lägen för eventuell etablering och har efter övervägande ansökt om och erhållit bygglov för anläggningen inom angiven fastighet.

Arrendekontraktet som tagits fram för Hi 3Gs räkning, löper med en begynnelseperiod om fem år och en uppsägningstid om ett år. Sägs arrendet inte upp inom uppsägningstiden, löper det på med en förlängningsperiod om fem år.

Arrendeavgiften är framtagen med vägledning av tidigare tecknade upplåtelser med samma ändamål, 15 000 kronor per år som räknas upp mot index från och med januari 2014.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 9 december 2013 föreslagit att upprättat förslag till arrendekontrakt för basstation och mobiltelefonimast inom fastigheten Getakärr 4:1 godkänns.

Arrendekontraktet för Hi 3G, är ett anläggningsarrende utan indirekt besittningsskydd. Arrendatorn har således inte rätt till någon ersättning i det fall arrendeförhållandet upphör. Arrendatorn ska upplåta plats åt andra operatörer i den nya masten, om detta är möjligt.

Arrendestället är beläget i anslutning till den återvändsgata som finns invid Idrottsplatsen på Karlsberg.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 17

Dnr KS 2014/0042

Information - Avtal med Migrationsverket om ensamkommande flyktingbarn

Socialförvaltningen informerar om förslag till avtal med Migrationsverket om ensamkommande flyktingbarn på sammanträdet.

Ärendet kommer att behandlas av arbetsutskottet och kommunstyrelsen den 28 januari 2014.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 18

Information från kommunberedningen

Kommundirektören informerar om

- hemsjukvård.
-

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Ks au § 19

Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning

Planeringskontoret och hamn- och gatuförvaltningen informerar om

- arbeten på Västra Vallgatan
- Trönningeskolan och trafikutredning, Trönninge.

Kommunjuristen informerar om

- fastighetsöverlåtelse mellan Varbergs Bostads AB och Varbergs Fastighets AB.
-

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------