
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 8.00-11.00	
Beslutande	Ann-Charlotte Stenkil (M) Lena Andersson (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)	
Övriga deltagare	Susanna Almqvist, markförvaltare, §§ 441-442, 444 Lise-Lotte Berggren, rektor, Campus, § 450 Kristina Hylander, utvecklingsledare, § 443 Anita Kryh, avdelningschef, § 450 Magnus Källström, avdelningschef, §§ 440-442 Jan Malmgren, samhällsutvecklingsdirektör, § 440 Mircea Nitescu, säkerhetsstrateg, § 448 Johannes Olsson, mark- och exploateringsingenjör, § 440 Ewa Riis, rektor SFI, Campus, § 450 Mia Svedjeblad, processledare, § 444 Annbritt Ulfgren, kommundirektör Sofie Werdin, kommunsekreterare Magnus Widén, ekonomidirektör, §§ 446-447	
Utses att justera	Jana Nilsson	
Sekreterare	Sofie Werdin	Paragraf 440-451
Ordförande	Ann-Charlotte Stenkil	
Justerande	Jana Nilsson	

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2 december 2014		
Datum för anslags uppsättande	10 december 2014	Datum för anslags nedtagande	2 januari 2015
Förvaringsplats för protokoll	Kommunkansliet Engelbrektsgratan 15		
Underskrift	Sofie Werdin		

Ks au § 440

Dnr KS 2013/0301

Yttrande över samrådshandling, detaljplan för Tändstiftet 1 med flera

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- lämna följande yttrande
 - planområdet bör utökas med tänkt cirkulationsplats i södra ändan av planerad huvudgata
 - dagvattenhanteringen ska lösas inom planområdet
 - i övrigt inte ha något att invända mot planförslaget.

Förslag till beslut på sammanträdet

Harald Lagerstedt (C) föreslår att etablering av handel med livsmedel inte ska ingå som en del i detaljplanen.

Beslutsordning

Ordföranden ställer fråga på bifall till eller avslag på Harald Lagerstedts (C) förslag och konstaterar att arbetsutskottet beslutar att avslå förslaget.

Beskrivning av ärendet

Planområdet Tändstiftet 1 med flera är beläget i Lassabackaområdet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av 25 000 m² handel med skrymmande varor och livsmedel. Utöver detta kommer befintligt industri-spår att omvandlas till byggbar mark för handel respektive industri. Handelsområdet kommer att nås via en ny huvudgata. I dag finns pågående industriverksamhet på området.

Yttrande

Samhällsutvecklingskontoret har i tjänsteutlåtande den 20 november 2014 föreslagit att

- lämna följande yttrande
 - planområdet bör utökas med tänkt cirkulationsplats i södra ändan av planerad huvudgata
 - i övrigt inte ha något att invända mot planförslaget.

I den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet togs delvis ett helhetsgrepp för området då man tog ställning till att Lassabackaområdet ska utvecklas med verksamheter. Handel med skrymmande varor kan medges efter prövning och detaljhandel får inte förekomma.

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

Ett exploateringsavtal ska tecknas som reglerar planens genomförande innan planen antas. I samrådshandlingen till detaljplanen redovisas en tänkt cirkulationsplats i södra ändan av planerad huvudgata. Cirkulationsplatsen bör ingå i planområdet för delfinansiering i exploateringsavtalet.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om att lägga till följande attsats

– dagvattenhanteringen ska lösas inom planområdet.

Protokollsutdrag: Stadsbyggnadskontoret
Samhällsutvecklingskontoret

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

Ks au § 441

Dnr KS 2014/0570

Arrendeupplåtelse för telemast, Träslövsläge 5:21

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- godkänna upprättat förslag till arrendekontrakt för basstation och mobiltelefonimast inom fastigheten Träslövsläge 5:21.

Beskrivning av ärendet

Hi 3G Access AB har inkommit med önskemål att få uppföra basstation med tillhörande mobiltelefonimast inom fastigheten Träslövsläge 5:21, som ett led i utvecklingen av ett 4G-nät. Sökande har i samråd med samhällsutvecklingskontoret, hamn och gatuförvaltningen och stadsbyggnadskontoret tittat på olika lägen för eventuell etablering. Efter inrådan från kommunen har Hi 3G Access ansökt om och erhållit bygglov för anläggningen inom angiven fastighet.

Arrendekontraktet som tagits fram 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 2015.

Yttrande

Samhällsutvecklingskontoret har i tjänsteutlåtande den 21 november 2014 föreslagit att godkänna upprättat förslag till arrendekontrakt för basstation och mobiltelefonimast inom fastigheten Träslövsläge 5:21.

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 de mer oåtkomliga delar av rekreationsområdet i Träslövsläge och placerat på ett sätt som ska minimera störningar.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 442

Dnr KS 2011/0032

Exploateringsavtal för Smeakalles Äng, etapp II

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- godkänna upprättat exploateringsavtal mellan Varbergs kommun och Stabilitas Maximum STAX Holding Scandinavia AB.

Beskrivning av ärendet

Stabilitas Maximum STAX Holding AB äger fastigheten Varberg Fastarp 3:69 som ska exploateras för bostäder enligt upprättad detaljplan. Området Smeakalles Äng, etapp II, har föregåtts av planläggning och utbyggnad av området Smeakalles Äng, etapp I.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan Varbergs kommun och Stabilitas Maximum STAX Holding AB, för att reglera ansvar och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen.

Kommunen är huvudman för, och bygger ut, allmän plats på exploatörens bekostnad. Den totala kostnaden för anläggningar inom allmän plats är budgeterade till 6 629 520 kronor. Exploatören betalar, i enlighet med vad exploateringsavtalet anger, kommunens faktiska kostnader för utbyggnad.

Exploatören står även kostnaden för nödvändiga anpassningar av Fastarpsvägen, vilka budgeterats uppgå till 1 623 400 kronor för exploatering av Smeakalles Äng etapp II. I exploateringsavtalet återfinns även en betalpost för utbyggnad av allmän plats som inte genomförts i etapp I, om 2 435 000 kronor.

Exploatören ställer full säkerhet för kommunens anläggningskostnader i form av bankgaranti.

Yttrande

Samhällsutvecklingskontoret har i tjänsteutlåtande den 21 oktober 2014 föreslagit att godkänna upprättat exploateringsavtal mellan Varbergs kommun och Stabilitas Maximum STAX Holding Scandinavia AB.

Exploateringen av Smeakalles Äng II sker enligt sedvanliga principer, där kommunen som huvudman bygger ut allmänna anläggningar mot ersättning från exploatören. Genomförandet av detaljplanen omfattar även iordningställande av anläggningar på naturmark söder om det område som skall byggas. Anläggningarna är kopplade till nyskapande av rekreativa värden som anses behövliga i anknytning till nytt bostadsområde.

Betalposterna har delats upp för att undvika merkostnader, genererade av indexhöjningar, som inte exploatören har någon möjlighet att påverka. Ex-

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

plaatören debiteras löpande mot faktiska kostnader och kan återfå största delen av given säkerhet tidigt i utbyggnadsprocessen.

För att säkra att utbyggnad av allmän plats sker inom överenskommen tidsram, har det angivits i exploateringsavtalet att allmän plats till övervägande del byggs ut under 2015. Utbyggnad av allmän plats enligt exploateringsavtalet är förutsatt att projektering kan beställas av hamn och gatuförvaltningen under 2014.

Protokollsutdrag: Bröderna Larsson Adekvat Hus AB
Samhällsutvecklingskontoret
Ekonomikontoret

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

Ks au § 443

Dnr KS 2011/1035

Utredning - Simstadion Varberg

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- inriktningen är att simanläggningens placering ska vara på Håstens idrottsområde
- ärendet härefter hanteras inom den ordinarie investeringsprocessen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har den 26 juni 2012, § 141, beslutat att ge kommundirektören i uppdrag att tillsammans med berörda förvaltningar utreda möjligheterna och konsekvenserna med en ny simanläggning kring den nuvarande simstadion och konsekvenser av att överlåta byggande och drift till en förening. I den utredningen framkom att ett antal identifierade områden behövde en fördjupad analys.

Kommunstyrelsen har den 27 november 2012, § 251, beslutat att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen och hamn och gatuförvaltningen gå vidare med fördjupad analys av de identifierade områdena.

I samband med utredningen av alternativ placering av en badanläggning och att status på Håstens simhall är bättre än vad som befarats har ett antal alternativa lösningar för bad och simning studerats.

Yttranden

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 16 april 2013 föreslagit att

- förorda alternativet 3, att bygga om- och till Håstens simhall enligt kultur- och fritidsnämndens verksamhetsbeskrivning och upprusta Simstadion till 10-15 års livslängd. Bedömd investeringsnivå 246 000 000 kr
- uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att tillsammans med kultur- och fritidsnämnden göra förstudie av det föreslagna alternativet.

Arbetsutskottet har den 8 oktober 2013, § 374, beslutat att återremittera ärendet. Under återremissen har framför allt trafik- och parkeringssituationen i området kring och till simstadion analyserats ytterligare.

Samhällsutvecklingskontoret har i nytt tjänsteutlåtande den 20 november 2014 föreslagit att inriktningen är att simanläggningens placering ska vara på Håstens idrottsområde samt att ärendet härefter hanteras inom den ordinarie investeringsprocessen.

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

Det är viktigt att påpeka att den analys som gjorts under utredningstiden inte är att betrakta som en förstudie utan bedömningar och beräkningar är gjorda i ett tidigt skede och på ett schablonmässigt underlag med relativt stor osäkerhet.

Ärendet bör härefter övergå i den ordinarie investeringsprocessen som innebär att kultur- och fritidsnämnden beslutar om åtgärdsval och en begäran om att en förstudie genomförs.

I arbetsgruppen har förutom kommunstyrelsens förvaltning, kultur- och fritidsförvaltningen och hamn- och gatuförvaltningen ingått representanter för stadsbyggnadskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, Varbergs Fastighets AB och Marknad Varberg.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 444

Dnr KS 2014/0559

Förstudie - Skogsbackens förskola, Rolfstorp

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag, att genomföra förstudie med inriktning på att riva och ersätta befintlig byggnad på fastigheten Rolfstorp 16:1, och därefter uppföra en ny förskola med kapaciteten för 60 barn plus personal samt säkerställa utemiljöns behov av upprustning och komplettering samt åtgärder för parkering och trafik
- för genomförande av förstudien avsätta 450 tkr som hanteras enligt gällande investeringsprocess.

Beskrivning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret har tillsammans med serviceförvaltningen undersökt förutsättningar för utbyggnad av Skogsbackens förskola för att avdelningen Myran i paviljong, ska kunna erbjudas plats i befintlig byggnad.

Två alternativ har undersökts varav det ena är utbyggnad och ombyggnad för att komma till rätta med påvisade brister gällande ventilationskapacitet och konstruktion.

Med nybyggnadsalternativet skapas möjligheter för mer flexibla och för verksamheten ändamålsenliga lokaler enligt de krav som finns i funktionsprogram framtaget av barn- och utbildningsförvaltningen.

I förstudien är det viktigt att se över ytterligare faktorer som kan påverka den slutliga investeringssumman för projektet som till exempel utemiljöns behov av upprustning och komplettering samt åtgärder för parkering och trafik.

Barn- och utbildningsnämnden har den 17 november 2014, § 152, beslutat att godkänna förstudiekostnader om 450 tkr för Skogsbackens förskola oavsett om projektet blir av.

Yttrande

Samhällsutvecklingskontoret har i tjänsteutlåtande den 24 november 2014 föreslagit att

- ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag, att genomföra förstudie med inriktning på att riva och ersätta befintlig byggnad på fastigheten Rolfstorp 16:1, och därefter uppföra en ny förskola med kapaciteten för 60 barn plus personal samt säkerställa utemiljöns behov av upprustning och komplettering samt åtgärder för parkering och trafik

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

- för genomförande av förstudien avsätta 450 tkr som hanteras enligt gällande investeringsprocess.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer att en förstudie är en förutsättning för att kunna möta barn- och utbildningsförvaltningens behov att få till fungerande verksamhetslokaler för förskola.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att nybyggnadsalternativ är ett bättre alternativ än ombyggnation. Bedömningen är utifrån energiaspekten och färre risker jämfört med att bygga om äldre, befintlig byggnad.

Om förskolebyggnaden inte åtgärdas, kommer verksamheten att fortsätta bedrivas i en byggnad med arbetsmiljöproblem. Paviljongen som inhyser en avdelning riskerar ytterligare föreläggande från Arbetsmiljöverket med krav om snar åtgärd.

Samråd har skett med barn- och utbildningsförvaltningen, serviceförvaltningen, ekonomikontoret och Varbergs Fastighets AB.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 445

Dnr KS 2014/0248

Remissvar - Plönninge naturbruksgymnasium

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- som svar till Region Halland meddela att det i nuläget inte finns något intresse från Varbergs kommun att se anläggningen på Plönninge Naturbruksgymnasium som en del i utbildningen på Peder Skrivares skola, utbildningsverksamhet tillsammans med andra eller som en resurs inom annat område där kommunen är en aktiv part.

Beskrivning av ärendet

Region Halland har översänt en remiss om Plönninge Naturbruksgymnasium till Varbergs kommun. Regionen önskar svar på om det finns något intresse från kommunen att se anläggningen på Plönninge som en del i den utbildning kommunen bedriver, som en möjlighet till utbildningsverksamhet tillsammans med andra eller som en resurs inom något annat område där kommunen är en aktiv part.

Bakgrunden är att regionstyrelsen har beslutat om en samlokalisering av Munkagårds Naturbruksgymnasium samt Plönninge Naturbruksgymnasium, vilket betyder att gymnasium endast kommer drivas på Munkagård.

Barn- och utbildningsnämnden har den 17 november 2014, § 149, yttrat sig i ärendet. Barn- och utbildningsnämnden är i nuläget inte intresserad av att se anläggningarna i Plönninge som en del i den utbildning som bedrivs på Peder Skrivares skola, utbildningsverksamhet tillsammans med andra eller som en resurs inom något annat område där kommunen är en aktiv part.

Yttrande

Kommunkansliet har i tjänsteutlåtande den 20 november 2014 föreslagit kommunstyrelsen besluta att det i nuläget inte finns något intresse från Varbergs kommun att se anläggningen på Plönninge Naturbruksgymnasium som en del i utbildningen på Peder Skrivares skola, utbildningsverksamhet tillsammans med andra eller som en resurs inom annat område där kommunen är en aktiv part.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 446

Dnr KS 2014/0571

Begäran om utökning av investeringsbudget - lokaler för Arbetscentrum, Kardanvägen 4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- utöka socialnämndens investeringsbudget för 2014 med 2,3 mnkr till den lokalanpassning som är gjord på Kardanvägen 4 för Arbetscentrums verksamhet.

Beskrivning av ärendet

Arbetscentrum har haft delar av sin verksamhet förlagd i fastigheten Björnen 7.

Arbetsutskottet har den 9 april 2013, § 135, beslutat att ge serviceförvaltningens fastighetsavdelning i uppdrag att utreda möjligheterna för annan användning av fastigheten Björnen 7 samt för övriga verksamheter vara behjälplig att hitta andra lokaler.

Arbetscentrum har numera lokaler på Susvindsvägen 3 och Kardanvägen 4. Ombyggnationen av lokalerna på Kardanvägen 4 startade i mars 2014 och är nu färdigställda.

Socialnämnden har den 20 november 2014, § 217, beslutat att föreslå kommunfullmäktige att utöka socialnämndens investeringsbudget för 2014 med 2,3 mnkr till den lokalanpassning som är gjord på Kardanvägen 4.

Yttrande

Ekonomikontoret har i tjänsteutlåtande den 24 november 2014 föreslagit att utöka socialnämndens investeringsbudget för 2014 med 2,3 mnkr till den lokalanpassning som är gjord på Kardanvägen 4 för Arbetscentrums verksamhet.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 447

Dnr KS 2011/0468

Byggnation av förskola i Breared

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- avbryta genomförandet av investeringsobjekt 32329 Breareds förskola.

Beskrivning av ärendet

I 2013 års investeringsbudget fanns byggnationen av en femavdelnings förskola i Breared med första gången. Förskolan skulle uppföras av kommunen och hyras ut till Personalkooperativet Breareds förskola. Ursprunglig kalkyl var ca 28 mnkr vilket baserades på erfarenhetsvärden och schabloner samt inkluderade inte markkostnader.

Senare och mer utförliga kalkyler visar på en produktionskostnad på cirka 37 mnkr. När hela kostnadsbilden är klar är det tydligt att personalkooperativet inte kommer att kunna driva förskolan utifrån de ekonomiska förutsättningar som råder.

Yttrande

Ekonomikontoret har i tjänsteutlåtande den 13 november 2014 föreslagit att genomförandet av investeringsobjekt 32329 Breareds förskola avbryts.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 448

Dnr KS 2014/0289

Marknadsföringsavtal Varberg Vipers

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- avslå förslag till marknadsföringsavtal mellan Varberg Vipers och Varbergs kommun för säsongen 2014/2015.

Ewa Klang (S) deltar inte i beslutsfattandet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Harald Lagerstedt (C) föreslår att förslag till marknadsföringsavtal mellan Varberg Vipers och Varbergs kommun för säsongen 2014/2015 avslås.

Jana Nilsson (S) föreslår bifall till samhällsutvecklingskontorets förslag med tillägget att avtalet gäller säsongen 2014/2015 samt att inga nya marknadsföringsavtal kommer tecknas innan riktlinjer tagits fram.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och konstaterar att arbetsutskottet beslutar enligt Harald Lagerstedts (C) förslag.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun tecknar marknadsföringsavtal med idrottsföreningar som spelar seriespel på högsta nivå i Sverige. Idag finns avtal med Warberg Innebandyklubb, Varbergs BoIS FC och Handbollsklubben Varberg.

Hockeyklubben Varberg Vipers har avancerat till hockeyettan som är den tredje högsta divisionen i ishockey för herrar.

Det är av vikt att notera att ett arbete med att ta fram förslag till policy avseende bland annat marknadsföringsavtal pågår och förslaget underställs kommunfullmäktige för beslut.

Yttranden

Samhällsutvecklingskontoret har i tjänsteutlåtande den 23 maj 2014 föreslagit att godkänna förslag till marknadsföringsavtal mellan Varberg Vipers och Varberg kommun samt att kostnaderna om 150 tkr tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel.

Arbetsutskottet har den 10 juni 2014, § 220, beslutat att återremittera ärendet.

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

Samhällsutvecklingskontoret har i nytt tjänsteutlåtande den 18 november 2014 föreslagit att godkänna förslag till marknadsföringsavtal mellan Varberg Vipera och Varbergs kommun samt att kostnaderna om 150 tkr tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 449

Information från regionalt samarbete

Kommundirektören informerar om kommunberedningens sammanträde den
26 november 2014

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

Ks au § 450

Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning

Kommundirektören informerar om

- Sparbanksstiftelsen
- Lottastugan
- Varberg Calling for peace
- Vattenfall

Samhällsutvecklingskontoret informerar om

- Stadslinjenät för kollektivtrafiken

Centrum för Livslångt Lärande, CLL, informerar om

- Ökad samverkan.

Jana Nilsson (S) framför önskemål om att arbetsutskottet ska besöka utställningen i Lottastugan på ett av de återstående sammanträdena i december. Ordföranden ska se över om möjlighet finns.

Prot. utdrag:

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

Ks au § 451

Meddelanden

Dnr KS 2014/0004-136

Länsstyrelsens guide till Halländska byggnadsminnen – Levande Hus.

Dnr KS 2014/0072-47

Länsstyrelsens beslut den 7 november 2014 om arkeologisk förundersökning av/inom Raä 159:1 inför husbyggnation, Skällinge 16:1.

Dnr KS 2014/0398-4

Regeringskansliets slutrapport den 10 november 2014 om regeringens samordnare för kommunalt flyktingmottagande.

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