
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 8.30-12.00	
Beslutande	Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Stefan Edlund (MP) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)	
Övriga deltagare	Karin Andersson, markförvaltare, § 244 Marcus Andersson, kommunsekreterare Carl Bartler, kommundirektör Jonas da Silva, avdelningschef, §§ 242, 249 Mats Forsberg, konsult, § 249 Christina Josefsson, förvaltningschef, § 242 Anita Kryh, avdelningschef, §§ 245, 247-249 Katrín Larsson, samhällsplanerare, § 249 Henrik Lundahl, kanslichef, § 250 Jan Malmgren, samhällsutvecklingsdirektör, § 249 Sofie Nilsson, miljöstrateg, § 245 Fredrik Olausson, projektledare, § 243 Mats Oljelund, inkluderingsstrateg, § 242 Stefan Tengberg, ekonomidirektör, §§ 249, 251	
Utses att justera	Jana Nilsson	
Sekreterare	Marcus Andersson	Paragraf 242-254
Ordförande	Ann-Charlotte Stenkil	
Justerande	Jana Nilsson	

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	31 maj 2016
Datum då anslaget sätts upp	13 juni 2016
Datum då anslaget tas ned	5 juli 2016
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet, Engelbrektskatan 15
Underskrift	Marcus Andersson

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 242

Avrapportering - kartläggning av långsiktig inkludering

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningschef Christina Josefsson och inkluderingsstrateg Mats Oljelund
informerar om det långsiktliga mottagnings- och inkluderingsuppdraget.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 243

Dnr KS 2012/0513

Försäljning av fastigheten Österby 1:78

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- försälja fastigheten Österby 1:78 till Tage & Söner Förvaltnings AB.

Beskrivning av ärendet

Köpeavtalet avser fastigheten Österby 1:78 vilken avstyckats från Österby 1:24. Syftet med försäljningen är att genomföra den dubbla markanvisningen Falkenbäck Kungsäter. Inom fastigheten ska sammanlagt 10 bostadslägenheter uppföras. Köparen förbinder sig att senast den 30 september 2016 ha påbörjat byggnation på fastigheten genom färdigställd gjuten bottenplatta avseende minst sex bostadslägenheter. Köparen ska färdigställa sex bostadslägenheter i enlighet med beviljat bygglov inom två år efter det att tillträde till fastigheten har skett den 30 september 2016. Övriga fyra bostadslägenheter ska vara färdigställda inom fem år efter att tillträde till fastigheten skett.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 19 maj 2016.
Köpeavtal.

Övervägande

Köpeavtalet följer i huvudsak markanvisningsavtalet för Falkenbäck Kungsäter, beslutat i kommunfullmäktige den 9 mars 2015, § 20.

Protokollsutdrag: Tage & Söner Förvaltnings AB
Samhällsutvecklingskontoret
Ekonomikontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 244

Dnr KS 2016/0235

Åskloster 1:102

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. bordlägga ärendet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har begärt kommunstyrelsens yttrande på ansökan om planändring för del av Åskloster 1:102. Ansökan avser en ändring av planbestämmelserna från allmän plats, väg och park till bostad för att möjliggöra en avstyckning för en ny bostadstomt. Fastigheten Åskloster 1:102 ägs av Varbergs kommun. Den del av fastigheten som planbeskedet avser upptar en yta på cirka 900 m². På fastigheten finns en byggnad, så kallade bastu-hus, på cirka 64 m² som ligger cirka 30 meter från väg 845 och cirka 130 meter från västkustbanan.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 10 maj 2016.
Remiss gällande planbesked på fastigheten del av Åskloster 1:102.

Övervägande

Det pågår ett arbete med en ny fördjupad översiktsplan för norra kusten. I denna är Åskloster utpekad som ett område där ingen ny bebyggelse ska tillkomma på grund av att det ligger inom riskområde för översvämning. Det är inte lämpligt att uppföra nya bostadsbyggnader då området ligger inom riskområde för översvämning.

Stadsbyggnadskontoret har i sitt ställningstagande framfört att kopplingen mot havet och utblickarna mot före detta stationshuset bör bevaras och att marken fortsatt bör vara planlagd som gata och parkmark. Tomten är troligen bullerstörd vilket kan göra det svårt att planlägga för bostäder.

Samhällsutvecklingskontoret delar stadsbyggnadskontorets bedömning att planändring för del av Åskloster 1:102 enligt ansökan inte är lämplig.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om att bordlägga ärendet.

Bordlagt

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 245

Dnr KS 2016/0152

Remiss - Jordbruksverkets översyn av retur-systemet för dryckesförpackningar

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. inte ha något att erinra i remissyttrandet över Jordbruksverkets översyn av retursystemet för dryckesförpackningar.

Beskrivning av ärendet

Miljö och energidepartementet har skickat Jordbruksverkets översyn av retursystemet för dryckesförpackningar på remiss till kommunen. Det svenska retursystemet utreddes senast 2006. Ändrade förutsättningarna har lett till att det uppstått en del oklarheter inom retursystemshanteringen. Bland annat har förändrade handels- och konsumtionsmönster inneburit att ett antal problem uppstått vad gäller definitioner, gränsdragningar, dispenssystemet och kontrollverksamhet.

Nya produkter och ändrade förutsättningar har lett till att Jordbruksverket föreslår följande ändring av lagstiftningen:

- Förtydligande avseende vilka aktörer som omfattas av retursystemet.
- Undantag för produkter att ingå i retursystemet tas bort.
- Differentierad avgift till retursystemet införs.
- Avgift införs för ansökan om att få dispens för produkter att ansluta sig till retursystemet.
- Ändrad tidpunkt för när avgiften till retursystemet ska betalas.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 16 maj 2016.

Remiss - Jordbruksverkets översyn av retursystemet för dryckesförpackningar.

Övervägande

Efter dialog med Vatten och Miljö i Väst AB, VIVAB, föreslår samhällsutvecklingskontoret arbetsutskottet att avstå från att yttra sig över inkommen remiss från Miljö- och energidepartementet angående Jordbruksverkets översyn av retursystemet för dryckesförpackningar.

Forts.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Samhällsutvecklingskontoret bedömer att syftet och konsekvenserna av en förändrad lagstiftning är i linje med Varbergs kommuns inriktning för hållbarhetsarbetet 2015-2025, främst vad gäller den inriktning som rör hållbar resursanvändning. Lagstiftningens förändring uppskattas bidra till ökat incitament att delta i retursystemet och öppnar upp en möjlighet till en ökad återvinning och kan betraktas som ännu ett steg på vägen mot ett mer resurssnålt samhälle.

Protokollsutdrag: Miljö och energidepartementet
Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 246

Dnr KS 2016/0151

Remissvar - Betänkandet Låt fler forma framtiden! (SOU 2016:5)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. sända yttrande daterat den 17 maj 2016 till Kulturdepartementet som svar från Varbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått betänkandet Låt fler forma framtiden! (SOU 2016:5) på remiss. Betänkandet är framtaget av 2014 års demokratiutredning.

Demokratiutredningens uppdrag har varit att utreda hur engagemanget inom den representativa demokratin kan öka och breddas och hur individens möjligheter till delaktighet i och inflytande över det politiska beslutsfattandet mellan de allmänna valen kan stärkas. Fokus har varit på det som ibland kallas för mellanvalsdemokrati, det vill säga individers möjligheter att utöva inflytande på andra sätt än genom de allmänna valen.

Uppdraget rör huvudsakligen två former av politisk påverkan. Det handlar för det första om möjligheten att utöva inflytande som förtroendevald inom ramen för de representativa beslutsformerna och för det andra om möjligheterna att som enskild individ eller tillsammans med andra påverka politiska beslutsfattare mellan valen.

Beslutsunderlag

Kommunkansliets beslutsförslag den 25 april 2016.

Sammanfattning - Betänkandet Låt fler forma framtiden! (SOU2016:5).

Yttrande över betänkandet Låt fler forma framtiden! (SOU2016:5).

Övervägande

Varbergs kommun har tagit del av utredningens förslag och har valt att lämna synpunkter på vissa områden som främst påverkar den kommunala organisationen. De förslag som berör de politiska organisationerna och deras verksamheter kommer inte att behandlas i yttrandet.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

I syfte att stärka dialogen mellan väljare och förtroendevalda samt förenkla den administrativa hanteringen för kommunerna föreslår utredningen att medborgarförslag ersätts av ett nytt verktyg, folkmotion, som blir tvingande för alla kommuner. Folkbokförda i en kommun, det vill säga även de som inte har rösträtt i kommunvalen, ska ha möjlighet att lämna gemensamma förslag om något som rör kommunens verksamhet. Varbergs kommun föreslår att införandet av folkmotion inte ska vara tvingande för kommuner utan ska kunna införas om fullmäktige fattar det beslutet.

En nationell webbplats föreslås inrättas som ska kunna användas för namninsamlingar. Den nationella webbplatsen ska tillhandahålla formulär för att registrera folkinitiativ och folkmotioner och för att underteckna initiativ eller motioner med e-legitimation. Varbergs kommun anser att användningen av en nationell webbportal skulle innebära en säkrare hantering och verifiering av insamlade namn som stödjer ett förslag.

Flera av de förslag som lyfts fram är inriktade på att förtydliga den information som finns tillgänglig på kommunens webbplats. Bland annat föreslås att det ska finnas en plats där all information och alla redskap för demokratisk delaktighet finns samlad. Varbergs kommun arbetar aktivt med utveckling av sin webbplats och ser tydliga fördelar med att samla information om politisk delaktighet på ett ställe.

Utredningen föreslår att en försöksverksamhet med sänkt rösträttsålder till 16 år sker vid valen till kommunfullmäktige 2018 och 2022. Utredningen hävdar att det skulle innebära ett incitament för unga att intressera sig för den lokala politiken och därmed motivera fler att vilja ta ett förtroendeuppdrag. Varbergs kommun anser att det är eftersträvansvärt att få unga att engagera sig politiskt, men frågan är om sänkt rösträttsålder är lösningen.

Utredningen menar att medborgardialoger kan bidra till att de beslut som fattas av kommuner tar hänsyn till fler perspektiv och blir bättre förankrade. Det är av betydelse för demokratins legitimitet att medlemmarna har förutsättningar att delta och framföra sina synpunkter inför beslut. Utredningen bedömer att fullmäktige bör anta riktlinjer eller principer för hur samråd och medborgardialoger ska genomföras. Utredningens förslag ligger i linje med det i Varbergs kommun påbörjade arbetet med att ta fram riktlinjer för medborgardialog. Förslaget om införande av en målsättningsparagraf i kommunallagen poängterar vikten av det arbetet.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 247

Dnr KS 2016/0045

Åtgärdsvalsstudie Viskadalsstråket, Varberg-Borås

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. översända yttrande daterat den 16 maj 2016 till Trafikverket som svar från Varbergs kommun

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun har fått möjlighet att yttra sig om åtgärdsvalsstudie Viskadalsstråket Varberg-Borås. Väg 41 mellan Varberg och Borås är en viktig länk för gods- och persontrafik och trafiksäkerheten är på vissa sträckor av vägen låg. Vägen och järnvägen ligger mycket nära varandra i delar av stråket vilket medför många plankorsningar. För att Viskadalsstråket ska uppnå en hållbar utveckling krävs en helhetssyn i planeringen av trafiksystemet och samhället, det krävs en förståelse för dagens situation med kända brister kopplat till framtida utveckling och övergripande mål.

Med detta som bakgrund startade Trafikverket senhösten 2014 åtgärdsvalsstudie Viskadalsstråket tillsammans med Region Halland, Västra Götalandsregionen, Boråsregionen, Varbergs, Marks och Borås kommuner. Målet med studien är att ta fram en långsiktigt hållbar inriktning av åtgärder för underhåll och utveckling av stråket Varberg-Borås.

I huvudrapporten redovisas sex inriktningsalternativ och preliminära slutsatser. Inriktningarna är paket av åtgärder med olika ambitionsnivåer, som omfattar fyrstegsprincipens alla steg, för att åtgärda identifierade brister och bidra till måluppfyllelse. Inriktningsalternativen är uppdelade i tre alternativ för järnväg och tre alternativ för väg och kollektivtrafik

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokoll den 24 maj 2016, § 236.

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 16 maj 2016.

Remiss Åtgärdsvalsstudie Viskadalsstråket, Varberg-Borås.

Remissvar Åtgärdsvalsstudie Viskadalsstråket.

Forts.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Övervägande

I remissutskicket har Trafikverket bett om svar på ett antal frågor gällande de uttalade målen, föreslagna inriktningalternativen och slutsatserna. Varbergs kommun är överens om de utpekade målen och väljer att särskilt lyfta fram målen om konkurrenskraftig kollektivtrafik för lokala och regionala resbehov, säker trafiksituation på väg och järnväg och säkra och robusta godstransporter i stråket som särskilt prioriterade.

Varbergs kommun anser att inriktningalternativ C för järnväg och inriktningalternativ C för väg och kollektivtrafik är de två inriktningarna som bidrar till högst måluppfyllelse i stråket. En kombination av de båda inriktningalternativen bidrar bland annat till att korta ner restiden både på väg och järnväg, öka trafiksäkerheten, öka kollektivtrafikens konkurrenskraft och möjliggöra säkra och robusta godstransporter.

I Varberg kommuns trafikstrategi uttalas en inriktning att trafiken på Viskadalsbanan ska utvecklas för att öka möjligheten och attraktiviteten för en god kollektivtrafik såväl lokalt som regionalt. Vi anser att UA2 är det som möter kommunens förväntningar bäst, då det alternativet ger en möjlighet till kortare restid för sträckan Varberg-Borås genom färre stopp längs vägen i 7 dubbelturer per dygn, med stopp i Veddige, samtidigt som det går 18 dubbelturer per dygn med samma antal stopp som idag, det vill säga stopp även i Tofta och Derome. UA4 trafikerar enbart Veddige och Varberg vilket drastiskt försämrar kollektivtrafikutbudet i både Derome och Tofta. En upprustning enligt alternativ C för järnvägen vilket UA2 kräver innebär även ökade möjligheter för godstrafik, såväl reguljär som omledning, vilket är en uttalad inriktning i trafikstrategin att omfördela trafik från lastbil till mer hållbara trafikslag. Kostnadsskillnaden mellan alternativ B och C bedöms vara så pass liten att alternativ C anses vara motiverat.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 248

Dnr KS 2016/0281

Gamla spåret mellan befintlig station och dubbelspåret i Hamra

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. anta PM för Gamla spåret mellan befintlig station och dubbelspåret i Hamra som planeringsunderlag för berörda nämnder
2. ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att samordna föreslagna utredningar.

Beskrivning av ärendet

När utbyggnaden av Varbergstunneln är klar, kommer den nuvarande järnvägen från befintlig stationsbyggnad fram till dagens dubbelspår i Hamra söder om staden, att tas bort.

Innan järnvägstrafiken förläggs i tunneln kommer Trafikverket och kommunen att avtala om hur genomförandet ska gå till. I avtalet kommer även återställande efter borttagen järnväg att ingå. Varbergs kommun måste inför tecknandet av genomförandavtalet ta ställning till de åtgärder som föreslås i järnvägsutredningen. PM:et Gamla spåret mellan befintlig station och dubbelspår i Hamra syftar därför till att göra en bedömning av de åtgärder som föreslås för borttagande av järnvägen och om dessa överensstämmer med Varbergs kommuns planer för framtida stadsutveckling.

I PM:et beskrivs även vilka vidare utredningar som kommunen behöver göra för att ta ställning till och planera för framtida användning av spårområdet.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 19 maj 2016.

PM:et Gamla spåret mellan befintlig station och dubbelspåret i Hamra.

Övervägande

I PM för Gamla spåret mellan befintlig station och dubbelspår i Hamra görs en beskrivning av de åtgärder som föreslås i järnvägsutredningen för återställande efter borttagen järnväg. I järnvägsutredningen står bland annat att nuvarande järnväg i och med utbyggnaden av dubbelspår, kommer att rivas. Vid rivningen kommer allt järnvägstekniskt material som spår, signaler, bommar, kontaktledningsstolpar med mera att tas bort. I utredningen beskrivs även att ytterligare åtgärder kommer göras för delar av

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

sträckan. De ytterligare åtgärder som beskrivs är kategoriserade i tre kategorier, A, B och C.

För att ta ställning till och planera för framtida användning föreslås förvaltningen att följande utredningar tas fram:

- En bedömning av statusen på de två broarna, mellan Södertull och Platsarna och vilka kostnader som finns för underhåll innan dessa övertas av kommunen.
- En trafikutredning som visar på vilka alternativ som finns för att förlänga Östra Hamnvägen söderut mellan Platsarna och Södertull samt vad konsekvenserna blir för de olika alternativen och för trafikflödena i staden.
- Vilka alternativ som finns till att inte fylla igen bergsskärningen i Hästhagaberget samt vilken möjlig framtida användning som det skulle innebära.
- Vilket behov som finns av framtida cykelvägar på sträckorna mellan kurorten med Apelviken samt mellan Apelviksleden och Hobbyvägen.

Planeringsunderlaget har tagits fram i samarbete med hamn- och gatuförvaltningen och stadsbyggnadskontoret.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 249

Dnr KS 2015/0195

Befolkningsprognos för Varbergs kommun år 2016-2020 med utblick mot 2030

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. anta kommunprognos för 2016-2020 samt utblick mot 2030 för Varbergs kommun att gälla som planeringsunderlag till styrelser och nämnder
2. anta dokumentet Viktiga utvecklingsprinciper som planeringsunderlag i det fortsatta arbetet med att nå kommunens tillväxtmål.

Beskrivning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret har sammanställt en kommunprognos, total- och delområdesprognos, som omfattar åren 2016-2020, med utblick mot 2030. Den ska gälla som planeringsunderlag till styrelser och nämnder. Inför årets prognosarbete har även en analys gjorts för att se hur kommunens utveckling följer vårt mål om tillväxt. Utifrån analysen lyfts vikten av att vi arbetar vidare med fem viktiga utvecklingsprinciper, om vi ska nå vårt tillväxtmål.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 23 maj 2016.
Befolkningsprognos.
Analysrapport.

Övervägande

Befolkningsprognosen utgår från att Varberg även i fortsättning kommer att vara en inflyttningkommun samt ha ett positivt födelseöverskott. Prognosen bygger bland annat på planerad byggnation, enligt samhällsutvecklingskontorets sammanställning. Med en utblick mot 2030 förväntas en högre inflyttningstakt efter cirka år 2023, under perioden 2020-2025. Genom en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess kommer Varbergs kommun att möjliggöra för en högre bostadsproduktion.

Vi bedömer att med ökade pendlingsmöjligheter till en större arbetsmarknadsregion kommer inflyttningstakten att öka. För att uppfylla den förväntade befolkningstillväxten krävs att bostadsbyggandet kan möta efterfrågan av bostäder i kommunen. En byggnation med minst 400-500 färdigställda bostäder per år, enligt kommunens uppsatta mål, leder oss i rätt riktning.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Samhällsutvecklingskontoret anser att förutsättningarna finns för att möta en ökad befolkningstillväxt genom till exempel planerade större utbyggnadsområden för bostäder. Samtidigt krävs att kommunen fortsätter med att professionalisera och modernisera sin hantering av många för tillväxten viktiga områden.

Befolkningsutveckling och befolkningssammansättning har betydelse för lokalisering och dimensionering av olika kommunala verksamheter, till exempel bostäder, skolor, barnomsorg, äldreomsorg och fritidsanläggningar. Befolkningsutvecklingen är även ett viktigt instrument för beräkning av skatteunderlag. En kommunprognos kan därför användas i planeringen av flera olika verksamhetsområden.

Det är viktigt i sammanhanget att påpeka de osäkerheter och de svårigheter som är förknippade med en prognos under längre period. Användare av befolkningsprognosen bör vara medvetna om att osäkerheten ökar ju längre fram i tiden som prognosen sträcker sig. Prognosen ska alltid användas med viss försiktighet i planeringen.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 250

Dnr KS 2016/0287

Köp av fastigheter för bostadsändamål

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. ge kommunstyrelsen i uppdrag att för kommunen, under år 2016 och 2017 köpa in nödvändigt antal en- eller tvåfamiljshus, av enklare karaktär, för att möjliggöra boende för nyanlända familjer där behovet av boende inte kan erbjudas inom det ordinarie beståndet
2. köpen finansieras genom att belasta kommunens markreserv
3. utöka investeringsanslaget 31220 Markförvärv med 20 mnkr år 2016
4. ge servicenämnden i uppdrag att förvalta de aktuella fastigheterna samt teckna externa hyreskontrakt.

Beskrivning av ärendet

Migrationsverket har genom särskild lagstiftning, Lag 2016:38 om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, getts möjlighet att anvisa nyanlända till Sveriges kommuner. Detta medför anspänning på boendesituationen i kommunerna. Om det bland de anvisade nyanlända finns stora familjer som inte kan placeras i normalt bostadsbestånd bör kommunen besluta om en handlingsplan för sådan situation som medger att kommunen inköper och under begränsad tid upplåter en- och tvåfamiljshus.

Fördelningstalet för Varbergs kommun under 2016 är 201 personer. Hur fördelningstalen kommer att se ut för landets kommuner kommande år är idag okänt.

Lagstiftningen som medger att Migrationsverket anvisar nyanlända till kommunerna, utan möjlighet för kommunen att överpröva verkets beslut, innebär påfrestningar på kommunernas bostadsmarknader. Flertalet av de nyanlända är ensamkommande och kommer därmed att behöva ett annat stöd i boendefrågan. Om det bland de nyanlända som anvisas till Varbergs kommun finns familjer av sådan storlek att de inte kan finna en bostad inom det normala bostadsbeståndet kan en lösning vara att kommunen köper in ett antal en- eller tvåfamiljshus, av enklare karaktär, och hyr ut fastigheterna under viss tid.

Forts.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

För att inte kommunen ska fastna i en hyresvärdssituation bör besittningsskyddet avtalas bort och det i hyresförhållandet klargöras att situationen med att kommunen köper och hyr ut en- eller tvåfamiljshus, är en lösning som inte är permanent.

På sikt ska sådan temporär lösning avvecklas endera att familjen succesivt avflyttar när behovet av bostaden förändras eller att kommunen säljer fastigheten till marknadspris.

Utifrån gällande reglementen är det kommunstyrelsen som hanterar det kommunala ägandet av fast egendom och serviceförvaltningen sköter om uthyrning och drift och underhåll av kommunala fastigheter. Hur drift och underhåll, både inre och yttre, ska hanteras i dessa situationer får lösas från fall till fall och kan, utifrån att situationen är unik, vara en del av hyreskontraktet som kan förändras under tid.

Beslutsunderlag

Kommunkansliets beslutsförslag den 20 maj 2016

Övervägande

Kommunkansliet föreslår med hänvisning till ovanstående att kommunstyrelsen får i uppdrag att köpa nödvändigt antal en- eller tvåfamiljshus, för att möjliggöra boende för nyanlända familjer där behovet av boende inte kan erbjudas inom det ordinarie beståndet och att ge servicenämnden i uppdrag att förvalta de aktuella fastigheterna samt teckna externa hyreskontrakt.

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 251

Dnr KS 2015/0237

Överföring av Tullhuset

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. förvaltningen av Tullhuset överförs till Varbergs Fastighets AB genom att byggnaden säljs till bolaget för marknadspris
2. uppdra åt samhällsutvecklingskontoret att ta fram underlag för sådan överlåtelse.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 17 mars 2015, § 38, beslutat att ge samhällsutvecklingskontoret i uppdrag att utreda och genomföra renodling av fastighetsägandet i kommunen.

Samhällsutvecklingskontoret föreslog den 11 maj 2015 att förvaltningen av Tullhuset skulle överföras från hamn- och gatunämnden till kommunstyrelsen. Kontoret framhöll att Tullhuset står inför förändringar på hyresgästsidan samt att området där byggnaden är belägen står inför stora förändringar i samband med projekt Västerport. Det är därför lämpligt att strategiska frågor och vägval för byggnaden hanteras av kommunstyrelsen.

Arbetsutskottet beslutade den 19 maj 2015, § 242, att skicka ärendet på remiss till hamn- och gatunämnden samt servicenämnden för yttrande.

Beslutsunderlag

Överföring Tullhuset.

Arbetsutskottets protokoll den 3 maj 2016, § 181.

Kommunledningskontorets beslutsförslag den 8 mars 2016.

Hamn- och gatunämndens protokoll den 21 september 2015, § 87.

Servicenämndens protokoll den 28 augusti 2015, § 66

Arbetsutskottets protokoll den 19 maj 2015, § 242.

Övervägande

Utifrån den nu succesivt pågående översynen av det kommunala fastighetsägandet, där kommunens bolag kommer att engageras i större omfattning, finns det en problemställning för fastighetsbolaget som bör belysas. För att kommunen ska kunna lägga beställningar hos fastighetsbolaget, utan föregående upphandling, måste de så kallade kontroll- och verksamhetskriterierna vara uppfyllda. Det får hållas för visst att kontrollkriteriet är uppfyllt och att verksamhetskriteriet, i vart fall i dagsläget, också är uppfyllt. Den

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

kritiska massan för verksamhetskriteriet är om mer än 20 procent av bolagets omsättning är hämtad från verksamhet som inte är knuten till kommunen. Uthyrningsverksamhet till utomstående är en sådan verksamhet som direkt påverkar denna situation.

Under senare tid har fastighetsbolaget förvärvat Varmbadhuset, Rådhuset, Hamnpaviljongen och Fästningsterassen. Ett förvärv av Tullhuset skulle ytterligare öka den externa omsättningen. Så länge det kommunala byggbehovet ökar lär bolagets omsättning till övervägande del vara hämtad från kommunala beställningar, men vid en nedgång i byggnationstakten kan förutsättningarna förändras.

Det finns klara fördelar med att samla hanteringen av kommunala fastigheter som har ett både kulturellt och kommersiellt värde hos en kommunal aktör med branschkännedom. Det föreligger dock en problematik i att sådan aktör även används av kommunen såsom aktör för att kunna utnyttja undantaget från upphandlingsskyldigheten enligt lagen om offentlig upphandling. Det finns i sig ingen kommunal nytta med att lägga beställningen hos fastighetsbolaget eftersom bolaget såsom offentlig aktör i sin tur är skyldig att följa lagen om offentlig upphandling.

Alternativen till en överlåtelse till fastighetsbolaget är att Tullhuset överförs till kommunstyrelsen, vilket är förenligt med kommunstyrelsens reglemente, eller att Tullhuset kvarblir i hamn- och gatunämndens förvaltning, vilket får anses strida mot nämndens reglemente. En överföring av Tullhuset till kommunstyrelsen medför inga skattekonsekvenser.

Frågan om hur Tullhuset ska förvaltas har sitt ursprung i den pågående fastighetsöversynen men också i ett intresse att säkerställa att Tullhusets kommersiella del nyttjas på ett sätt som tjänar den tänkta utvecklingen av området.

Utifrån fastighetsöversynens grundtanke får det anses klart att Tullhuset ska överföras till fastighetsbolaget och hanteras tillsammans med de kriterier som gäller för andra kulturella och kommersiella fastigheter. Frågan som uppkommer är då den som berörts ovan, nämligen om ett ökat innehav av kommersiella fastigheter stör byggverksamheten på sådant sätt att mellanledet med fastighetsbolaget blir överflödigt. Den frågan behöver i och för sig inte få sin lösning i dagsläget, utan kan hanteras den dagen som problematiken blir aktuell. Den andra frågeställningen som aktualiseras är om en överflyttning av Tullhuset är en fördel, nackdel eller är egal utifrån ett kommunalt behov av att hantera Tullhusets förvaltning i samklang med de intentioner som finns för området. Det är troligt att svaret på den frågan är att fastighetsbolaget, som genom sin förvaltning av andra kulturella och kommersiella fastigheter visat en lyhördhet för ett övergripande kommunalt synsätt, är den mest lämpade förvaltaren.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Det är därför förvaltningens uppfattning att en överlåtelse av Tullhuset till fastighetsbolaget står i överensstämmelse med kommunens intentioner i den pågående fastighetsöversynen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 3 maj 2016, § 181, och då kommit överens om att återremittera ärendet med hänvisning till att en marknadsvärdering av fastigheten ska genomföras samt låta ekonomikontoret utreda och lämna förslag på hantering av de ekonomiska följderna för hamn- och gatunämnden gällande överföringen

Protokollsutdrag: Ks

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 252

Rapport från regionalt samarbete

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommundirektören informerar om

- Utökad representation i Boråsregionens kommunförbund.
- Remiss av Hallands kulturplan 2017-2020.
- Nästa kommunberedning den 15 juni 2016.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 253

Information från kommunstyrelsens förvaltning

Kommundirektören informerar om

- Workshop med Marknad Varberg den 22 och 29 juni 2016.
 - Tillsättande av landsbygdssamordnare.
-

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

Ks au § 254

Meddelanden

Dnr KS 2015/0267-3

Hallandstrafikens årsredovisning 2015.

Dnr KS 2016/0052-16

Länsstyrelsens beslut den 23 maj 2016 om tillstånd till ingrepp i boplats för
ID Boplats 1 inom Värö-Backa 16:3.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------