

Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 13.30-17.20
Beslutande	Jörgen Warborn (M) Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)
Övriga deltagare	Martin Andersson, utvecklingsamordnare, § 136 Helena Arnestig, stadsbyggnadschef, § 139 Lise-Lotte Berggren, rektor vuxenutbildning, § 136 Christina Björned, personalchef, § 139 Anders Eriksson, kommunjurist, § 139 Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, §§ 131, 134, 139 Anders Hultén, projektkoordinator, § 137 Anita Kryh, avdelningschef, § 139 Magnus Källström, avdelningschef, §§ 131-135, 139 Anna Linton, Alexandersoninstitutet, § 137 Jan Malmgren, samhällsplaneringschef, §§ 131, 134, 139 Carmen Mangas, controller, § 137 Annbritt Ulfgren, kommundirektör Sofie Werdin, kommunsekreterare <u>Byggnadsnämnen § 139</u> Stefan Stenberg (C), ordförande Tomas Johansson (S), vice ordförande Ulrika Eriksson (M), ledamot
Utses att justera	Jana Nilsson
Sekreterare	Sofie Werdin
	Paragraf 131-140
Ordförande	Jörgen Warborn
Justerande	Jana Nilsson

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	1 april 2014		
Datum för anslags uppsättande	9 april 2014	Datum för anslags nedtagande	2 maj 2014
Förvaringsplats för protokoll	Kommunkansliet, Engelbrektskatan 15		
Underskrift	Sofie Werdin		

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

Ks au § 131

Dnr KS 2013/0164

Försäljning av fastigheten Björnen 7

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

- överlåta fastigheten Björnen 7 till Varbergs Fastighets AB för en köpeskilling om 12,4 mnkr.

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- uppdra planeringskontoret att beställa ändring av detaljplan för fastigheten Björnen 7 för att möjliggöra ett utökat användande av fastigheten för skoländamål.

Reservation

Jana Nilsson (S) reserverar sig mot beslutet.

Förslag till beslut på sammanträdet

Jana Nilsson (S) föreslår avslag på planeringskontorets förslag.

Jörgen Warborn (M) föreslår bifall till planeringskontorets förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och konstaterar att arbetsutskottet beslutar enligt planeringskontorets förslag.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet har den 29 april 2013, § 135, beslutat att uppdra åt serviceförvaltningens fastighetsavdelning att utreda möjligheterna för annan användning av fastigheten Björnen 7 samt för övriga verksamheter vara behjälplig att hitta andra lokaler.

Bakgrunden är att planeringskontoret och serviceförvaltningen i arbetet med lokalförsörjningsplanen identifierat fastigheten som en utvecklingsfastighet som på grund av sitt strategiska läge bör utvecklas och förädlas.

Socialförvaltningens har hyrt delar av fastigheten och avflyttat under 2015. Resterande ytor hyrs ut till bland annat montessoriskola och föreningar.

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

Planeringskontoret och serviceförvaltningen fick under sommaren 2013 förfrågan från Kunskapsskolan AB om uthyrning av de lokaler socialförvaltningen lämnat.

Befintlig detaljplan anger ändamål småindustri men för befintlig skolverksamhet i bygganden har bygglov tidigare lämnats.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 20 mars 2014 föreslagit att

- överlåta fastigheten Björnen 7 till Varbergs Fastighets AB för en köpeskilling om 12,4 mnkr
- uppdra planeringskontoret att beställa ändring av detaljplan för fastigheten Björnen 7 för att möjliggöra ett utökat användande av fastigheten för skoländamål.

Eftersom fastigheten inte längre innehåller kommunala verksamheter och ska utvecklas bedömer planeringskontoret att ägandet av fastigheten lämpligast ligger hos det kommunala bolaget Varbergs Fastighets AB, vilka sedermera har lett diskussionen och processen med intressenten på de lokaler socialförvaltningen lämnar.

Planeringskontoret och Varbergs Fastighets AB har samrått med stadsbyggnadskontoret gällande detaljplan och bygglov. Bedömningen är att en etablering av skola kan prövas i ett bygglov men detaljplanen bör lämpligen ändras, för att även stämma överens med befintliga förhållanden.

Varbergs Fastighets AB har i samråd med planeringskontoret låtit NAI SVEFA värdera fastigheten. Värdet uppskattades i utlåtande den 13 februari 2013 till 15 mnkr. I revidering av värderingen har befintliga hyresnivåer beaktats för de föreningar som hyr lokal i fastigheten och fastigheten har den 13 mars 2013 värderats till 12,4 mnkr.

En ändring av detaljplan och användning av fastigheten från småindustri till bland annat skoländamål ligger i linje med intentionerna om att förtäta innerstaden och utöka möjligheterna för service och verksamheter.

Frågan om etablering av skolverksamhet hanteras separat genom att Skolinspektionens begär yttrande från kommunen gällande ansökningar om att starta fristående skola.

Samråd har skett med ekonomikontoret, serviceförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och barn- och utbildningsförvaltningen.

Protokollsutdrag: Ks
Planeringskontoret

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

Ks au § 132

Dnr KS 2013/0572

Överenskommelse om överlåtelse av mark från fastigheten Getakärr 6:17 till fastigheten Mandarinen 1 enligt gällande detaljplan

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- godkänna upprättad överenskommelse om fastighetsreglering.

Beskrivning av ärendet

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 18 mars 2014 föreslagit att godkänna upprättad överenskommelse om fastighetsreglering.

Ny detaljplan för kvarteret Mandarinen har upprättats och vunnit laga kraft den 6 februari 2013. Mandarinen Fastighets AB, ägare till fastigheten Mandarinen 1, har ansökt om att förvärva ett område på cirka 435 m² för parkering till byggnationen av flerbostadshus på fastigheten Mandarinen 1.

Avtal har upprättats och överenskommen köpeskilling är reducerad med hänsyn till nyttan av marken och att området belastas av ledningar tillhörande Varbergs Energi AB. Ledningsrätt söks i samband med försäljningen.

Regleringen av marken är ett led i genomförande av detaljplanen och ger bebyggelsen på fastigheten Mandarinen utfarter mot Träslövsvägen i öster, vilket rekommenderas i planbeskrivningen.

Protokollsutdrag: Mandarinen Fastighets AB
Planeringskontoret
Ekonomikontoret

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

Ks au § 133

Dnr KS 2012/0188

Yttrande över granskningshandling - detaljplan Vindragaren 5 och 22

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

– i granskningsskedet inte ha något att invända mot förslaget.

Beskrivning av ärendet

Fastigheterna Vindragaren 5 och 22 ägs av Derome Fastighets AB, som sökt om planändring för utökade byggrätter till flerbostadshus. Planförslaget medger 18 lägenheter i två byggnader, med parkeringsplatser inom fastigheterna.

Planförslaget har varit på samråd hösten 2013.

Arbetsutskottet har den 12 november 2013, § 418, beslutat att inte ha något att invända mot förslaget till detaljplan i samrådsskedet.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 13 mars 2014 föreslagit att i granskningsskedet inte ha något att invända mot förslaget.

I kommunens fördjupade översiktsplan för Stadsområdet, FÖP 2010, anges i Stadskärnans omgivning, att komplettering och förnyelse av byggnation ska den blandade bebyggelsen utvecklas och kompletteras.

In- och utfart till planerad bebyggelse sker via Almebergsgatan. Åtgärder på trottoar med mera bekostas av exploatör, vilket bör dokumenteras med avtal mellan kommunen och exploatören.

Protokollsutdrag: Stadsbyggnadskontoret
Planeringskontoret

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

Ks au § 134

Dnr KS 2011/0119

Yttrande över granskningshandling - detaljplan för bostäder på Träslöv 30:1, Getakärr 6:18 med flera

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- lämna följande yttrande
 - överväga om lekplatsen ska ha enskilt huvudmannaskap
 - ge planeringskontoret i uppdrag att från stadsbyggnadskontoret beställa en programutredning för Prästakullen med omgivningar.
-

Beskrivning av ärendet

Derome Hus AB har ansökt om detaljplan för området.

Arbetsutskottet har den 15 augusti 2011, § 356, beslutat att tillstyrka planprövning för fastigheterna Träslöv 30:1 och del av Träslöv 9:7.

Arbetsutskottet har den 5 juni 2012, § 238, beslutat tillstyrka planprövning för Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2.

Planförslaget möjliggör uppförande av en blandad bostadsbebyggelse, villor, kedjehus och flerbostadshus om cirka 140 lägenheter. Området indelas i tre delar med olika karaktär. Närmast Kapellgatan föreslås villor, i söder-slutningen mot jordbrukslandskapet föreslås kedjehus i ett solfjädermönster och i väster mot befintlig skogsriddå planeras villor och flerbostadshus.

I området finns ett så kallat arboretum, en trädssamling som är beskriven i planbeskrivningen under mark och vegetation. De träd som bedöms ha livskraft och värde kommer att tas till vara och eventuellt flyttas.

Arbetsutskottet har den 1 oktober 2013, § 364, beslutat att i den fortsatta processen utreda möjligheten till att ytterligare förtäta området.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 17 mars 2014 inte haft något att invända mot förslaget till detaljplan.

I kommunens översiktsplan, ÖP 2010 fördjupning av stadsområdet, anges att området ligger inom blandad bebyggelse.

I förslaget till detaljplan anges att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet. Detta innebär en skyldighet för kommunen att anlägga och sköta lokalgator och parkområden.

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

En planutredning har gjorts, Utbyggnad av Prästakullen 23 augusti 2012, den har legat till grund för diskussioner med exploatören om förtätning och med blandad bebyggelse.

I enlighet med arbetsutskottets yttrande över samrådshandlingen kommer en särskild utredning om användning och nyttjande av markutrymmen i området att göras tillsammans med regionen för sjukhusets behov och utbyggnad av förskola och stadslekpark. I detta arbete kommer också utredning om förtätning med flerbostadshus att inrymmas.

Vid en exploatering i stadsområdet är det viktigt att eftersträva en hög täthet av bostäder, bland annat för att utnyttja marken effektivt och för att få ett bättre underlag för kollektivtrafik och service.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om följande:

Arbetsutskottet beslutar att

- lämna följande yttrande
 - överväga om lekplatsen ska ha enskilt huvudmannaskapet
 - ge planeringskontoret i uppdrag att från stadsbyggnadskontoret beställa en programutredning för Prästakullen med omgivningar.
-

Protokollsutdrag: Stadsbyggnadskontoret
Planeringskontoret

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

Ks au § 135

Dnr KS 2013/0451

Industrispår Susvind

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

– avveckla Susvindsspåret senast inom ett år.

Beskrivning av ärendet

Susvindsspåret består av en oelektrifierad spåranläggning och är en rest av gamla Ätranbanan som gick från Varberg till Ullared. Banan lades ner i början av 1960-talet. På 1990-talet genomfördes en förlängning av spåret ut till Nilson Group AB. Spåret har rustats upp sommaren 2010.

Hamn- och gatuförvaltningen har under hösten 2013 utrett framtiden för spåret, som presenteras i rapporten Framtiden för industrispår Susvind. Bakgrunden till utredningen är att Trafikverket ställt frågan till kommunen om behovet av industrispåret i framtiden eftersom spåret innebär stora begränsningar och extra kostnader för projekt Varbergstunneln.

Planeringskontoret har i januari 2014 tillsammans med Marknad Varberg AB beskrivit konsekvenserna av en eventuell nedläggning av Susvindsspåret närmare i rapporten Konsekvenser av nedläggning av industrispår Susvind.

En genomförd kundanalys visar att spåret endast används av ett företag.

Kommunen har försökt att minimera underhållskostnaderna på banan då transporterarna varit få. Underhållskostnaden för Susvindsspåret är i dag cirka 100 000 kronor per år.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 21 januari 2014 föreslagit att avveckla Susvindsspåret och att tiden för verkställande ska styras av projekt Varbergstunneln.

Verksamheter som i dag har tillgång till industrispåret har uttryckt ointresse att transportera sitt gods på järnväg då det inte är konkurrensförmånligt vare sig till kostnad eller till leveranssäkerhet. Ur ett etableringsperspektiv är industrispår inte heller en efterfrågad tillgång.

En avveckling av spåret bedöms endast marginellt påverka miljömålen eller möjligheten att uppfylla intentionerna i översiktsplanen, däremot kan en avveckling underlätta stadsutvecklingen i stadens norra delar. Ett tänkbart användningsområde för spårområdet kan vara en gata eller dylikt.

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

På sammanträdet kommer arbetsutskottet överens om följande att-sats:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

– avveckla Susvindsspåret senast inom ett år.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 136

Dnr KS 2013/0505

Kursorganisation för gymnasial vuxenutbildning andra halvåret 2014

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- godkänna upprättat förslag till kursorganisation för andra halvåret 2014.

Beskrivning av ärendet

Förslag till kursorganisation för gymnasial vuxenutbildning andra halvåret 2014 har upprättats. Organisationen innebär en individanpassad gymnasial vuxenutbildning som erbjuds i fyra olika studieformer: studier på dagtid, flexibla studier, distansstudier samt lärlingsutbildning. Utbildning erbjuds under hela kalenderåret med möjlighet att studera inom flera pedagogiska former samt i varierande studietakt. Utifrån individens behov och önskemål är kombinationer mellan olika pedagogiska former och studietakt möjliga

Yttrande

Centrum för Livslångt Lärande, CLL, har med tjänsteutlåtande den 17 mars 2014 lämnat förslag till kursorganisation för andra halvåret 2014.

Protokollsutdrag: CLL

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

Ks au § 137

Dnr KS 2013/0020

Begäran om fondmedel 2014 samt uppföljning av utvärdering - Centrum för Livslångt Lärande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att

- bevilja Centrum för Livslångt Lärande att under 2014 disponera 302 tkr ur egen resultatfond
 - godkänna utvärderingen av uppdraget.
-

Beskrivning av ärendet

Alexandersoninstitutet vid Campus Varberg har under de senaste åren arbetat särskilt med kreativa näringar genom EU-projekt.

Kommunstyrelsen har den 5 februari 2013, § 17, beslutat, för att utreda fortsatta utvecklingsmöjligheter och ett utbud av aktiviteter såsom Coastal Culture, att Centrum för Livslångt Lärande, CLL, under 2013 får disponera 800 tkr ur egen resultatfond, vilket var en del av tidigare års överskott. Vidare beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt CLL att verka för att Coastal Culture ska finansieras utanför CLL:s organisation samt att kommunstyrelsen får en utvärdering av projektet.

Utredningen fortlöper under 2014 vilket betyder att kommunstyrelsen ska besluta om att resterande del av de 800 tkr som inte utnyttjats under 2013 även kan nyttjas under 2014, vilket är 302 tkr. Vidare finns en rapport som beskriver det uppdrag som CLL fick i samband med kommunstyrelsens beslut.

Rapporten Coastal Culture: Tre framtidsscenarioer innehåller en omfattande utvärdering av arrangemanget Coastal Culture. I rapporten presenteras arrangemangets tillgångar, intressenternas behov vartefter organisationen och finansieringen diskuteras. Avslutningsvis skisseras både framtidsscenarioer och rekommendationer inför framtiden.

Yttrande

Centrum för Livslångt Lärande föreslår kommunstyrelsen besluta att

- bevilja Centrum för Livslångt Lärande att under 2014 disponera 302 tkr ur egen resultatfond
 - godkänna utvärderingen av uppdraget.
-

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 138

Information från regionalt samarbete

Kommundirektören informerar om

- Dagordning för kommunberedningens sammanträde den 2 april 2014.
 - Naturbruksgymnasier i Halland.
 - Sjuhärads kommunalförbund.
 - Samordningsförbundet i Halland.
-

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

Ks au § 139

Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning

Kommundirektören informerar om

- Pågående rekrytering.
- Gränssnitt, hamnen.

Planeringskontoret och stadsbyggnadskontoret informerar om samhällsbyggnadsprocess och planberedning i Varbergs kommun.

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

Ks au § 140

Meddelanden

Dnr KS 2014/0023-18-21

Länsstyrelsens beslut den 17 mars 2014 om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för avverkan av alléträd på fastigheten Getakärr 5:32.

Länsstyrelsens beslut den 17 mars 2014 om dispens från reservatsföreskrifterna och strandskyddsbestämmelserna för att anlägga ett dike på fastigheterna Tvååker S:8 och Utteros 3:1 inom naturreservatet Utteros.

Länsstyrelsens beslut den 17 mars 2014 om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att ta bort delar av tre stenmurar på fastigheterna Folkared 1:4, 5:25 och 6:3.

Länsstyrelsens beslut den 17 mars 2014 för samråd enligt miljöbalken angående nedgrävning av optokabel i Utteros-Lyngan i Varberg och Falkenberg.

KS 2013/0112-21

Samordningsförbundet Hallands protokoll den 28 februari 2014.

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