
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 9.00-15.45
Beslutande	Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C), §§ 149, 150, 167 Christofer Bergenblock (C), §§ 161-166 Stefan Edlund (MP) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)
Övriga deltagare	Susanna Almqvist, exploateringsingenjör, §§ 152, 153 Leif Andersson, markförvaltare, § 154 Marcus Andersson, utvecklingsstrateg, § 158 Helena Arnesten, stadsbyggnadschef, § 161 Carl Bartler, kommundirektör Ulric Björck, chef/rektör, § 160 Margareta Björsell, exploateringsingenjör, § 155 Jonas da Silva, avdelningschef, §§ 157-159 Sven-Göran Dahlberg, avdelningschef, §§ 152, 153 Anders Eriksson, kommunjurist, §§ 149, 150 Sten Hedelin, stadsbyggnadsarkitekt, § 161 Magnus Källström, avdelningschef, §§ 154-156 Henrik Lundahl, kanslichef, § 157 Jan Malmgren, samhällsutvecklingsdirektör, § 162 Fredrik Olausson, projektledare, § 156 Eva Olson, förvaltningschef, § 157 Jens Otterdahl Holm, redovisningskamrer, §§ 151, 167 Henrik Petzäll, hamn- och gatuchef, §§ 151, 167 Claes Premmert, projektledare, § 161 Johan Roman, samhällsplanerare, § 162 Martin Rylander, Vd, Varbergs Fastighets AB, §§ 151, 167 Håkan Strömberg, socialchef, § 157 Elisabeth Svennerstål-Jonsson, förvaltningschef, § 160 Sofie Werdin, kommunsekreterare

Ks au § 149

Dnr KS 2016/0134

Ansökan om bidrag 2016-2018 - Livsplats Sverige

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. som föreningsbidrag till den ideella föreningen Marknad Varberg bidra med 400 tkr för 2016, 300 tkr för 2017 och med 200 tkr för 2018, för genomförandet av arrangemanget Livsplats Sverige i Varbergs kommun
2. beloppet utbetalas för år 2016 efter beslut av kommunstyrelsen
3. överlåta till arbetsutskottet att besluta om utbetalning för 2017 och 2018 efter det att föregående års arrangemang redovisats för kommunen som har att kontrollera att arrangemangen genomförts i enlighet med de intentioner som återges i ansökan
4. kostnaden tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel.

Beskrivning av ärendet

Den 25-26 augusti 2015 arrangerades Livsplats Sverige för första gången i Varberg. Region Halland och Varbergs kommun stod som huvudarrangörer och SKL samt Folkhälsomyndigheten deltog som medarrangörer. Forumet blev mycket uppskattat enligt de utvärderingar som gjordes efter genomförandet. Samtidigt sågs flera möjligheter att utveckla forumet både till form och innehåll.

Den ideella föreningen Marknad Varberg har ansökt om bidrag för att påta sig huvudmannskapet för arrangemanget. Föreningen har för avsikt att bilda ett särskilt bolag för arrangemanget, vilket bolag kommer att erhålla ekonomisk stöttning av ägaren och andra sponsorer.

Varbergs kommun har tidigt förklarat att forumet bör drivas av annan och att kommunen ekonomiskt svarar upp med föreningsbidrag i ett inledande skede. Det finns i framtagna utvecklingsplan en förhoppning om att arrangemanget ska vara helt självfinansierande inom ett par år.

Tanken bakom Livsplats Sverige är att skapa landets främsta mötesplats för samhällsaktörer som arbetar med att stärka det förebyggande hälsoarbetet i allmänhet och bidra med lösningar på frågan om finansiering och ansvar för detta i synnerhet. Ett Almedalen för hälsofrågor i nutid.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets beslutsförslag den 8 mars 2016.
Ansökan om föreningsbidrag.

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

Övervägande

Uppfattningen är att kommunen kan vara en finansiär i ett uppstartsskede med tanke på att arrangemanget har en naturlig plats i Varbergs kommun. Kommunen är sedan lång tid sammankopplad med hälso- och spafrågor och att utifrån den aspekten stödja framväxten av ett arrangemang som sträcker från offentlig till privat verksamhet och därmed tydliggör kommunens vision, är något som väl faller in under det kommunala uppdraget. Det är kommunens uppfattning att arrangemanget ska ha en tydlig förankring i Varbergs kommun.

Kommunens ekonomiska stöd riktas till den ideella föreningen Marknad Varberg som genomför arrangemanget utifrån de intentioner som framgår av föreningens bidragsansökan och med de medarrangörer och sponsorer som föreningen finner lämpliga.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 150

Dnr KS 2016/0153

Ansökan om bidrag till Varbergs Sommargiro - CK Wano

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. bevilja CK Wano ett bidrag om 20 tkr för att täcka delar av arrangörskostnaderna för cykelloppet Varbergs SommarGiro 2016
2. kostnaden tas ur kommunstyrelsens konto för ofördelade medel.

Beskrivning av ärendet

Cykelklubben Wano har till kommunstyrelsen framställt en begäran om bidrag om 20 tkr för att täcka delar av arrangörskostnaderna för cykelloppet Varbergs Sommargiro 2016. Klubben uppskattar den totala kostnaden till cirka 100 tkr. Cykelklubben har i sin ansökan föreslagit att klubben och kommunen ska teckna sponsoravtal med visst innehåll. Kommunen avser inte teckna ett sponsoravtal utan bevilja ett föreningsbidrag på 20 tkr.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets beslutsförslag den 6 april 2016.
Cykelklubben Wanos ansökan.

Övervägande

Varbergs kommun har tidigare lämnat bidrag till detta arrangemang. Enligt nuvarande delegeringsföreteckning har arbetsutskottet delegation på att besluta i frågor om särskilda marknadsföringsåtgärder.

Kommunens uppfattning är att det inte är nödvändigt att teckna särskilt avtal. Något skriftligt avtal har inte upprättats vid tidigare bidragsansökningar.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 151

Dnr KS 2016/0185

Avtal mellan kommunen och Varberg Fastighets AB avseende parkeringshus

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. ingå avtal med Varbergs Fastighets AB avseende parkeringshus i Varbergs stad
2. uppdra åt hamn- och gatunämnden att se till att avtalet efterlevs
3. tillskjuta 1,71 mnkr i ram för hamn- och gatunämnden när parkeringshuset i kvarteret trädgården står klart samt att medlen reserveras i budgetarbetet för 2017.

Beskrivning av ärendet

Varbergs fastighets AB, VFAB, äger idag parkeringshusen som i de flesta fall ligger på kvartersmark. Kommunen, via hamn- och gatunämnden, hyr parkeringshusen under dagtid och ansvarar för att fastställa parkeringstider och att beivra under hyrd tid.

Nuvarande hantering innebär gränsdragningsproblem mellan VFAB och hamn- och gatunämnden eftersom VFAB äger parkeringshusen på kvartersmark som dagtid hyrs av kommunen. Det innebär också en tröghet i förändringar av parkeringstider. VFAB har bra kontroll på hur många bilar som vistas i parkeringshusen och vill gärna jobba med mer årstidsanpassade parkeringstider. Det finns också juridiska svårigheter med att VFAB äger parkeringshus på kvartersmark, till exempel blir det svårt att införa fungerande system för nattparkering om det är två olika huvudmän under dygnet. Det finns potential att på sikt få in ett antal bilar på hyrda platser nattetid och därmed få färre bilar på gatorna och även att få in ett litet täckningsbidrag till kostnaderna för parkeringshusen. Detta bör leda till något lägre hyra för kommunen på sikt.

Avtalet innebär att VFAB tar över hela ansvaret för parkeringshusen, det vill säga även att fastställa parkeringstider samt beivra. Initialt hyrs hamn- och gatuförvaltningen in för att under VFAB:s ansvar beivra under reglerad dagtid och övrig tid hyr VFAB in en extern aktör. Det införs även nattparkering i parkeringshusen. VFAB och hamn- och gatuförvaltningen ska även bilda en parkeringsgrupp. Det finns kommunala förordningar som reglerar övergripande principer för parkering i Varberg. VFAB:s styrelse fastställer riktlinjer för VFAB:s hantering av till exempel parkeringstider.

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

Beslutsunderlag

Ekonomikontorets beslutsförslag den 31 mars 2016.
Avtal avseende parkeringshus i Varbergs stad.

Övervägande

Ekonomikontoret ser inga verksamhetsmässiga eller ekonomiska nackdelar med avtalet. Hamn- och gatunämnden har i de beredande diskussionerna ställt sig frågande till vem som ska hantera de ekonomiska transaktionerna. Förslaget innebär att hamn- och gatunämnden även fortsättningsvis hanterar ekonomin men frågan kan vid senare tillfälle åter lyftas för diskussion.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 152

Dnr KS 2014/0572

Förvärv av Galgberget 1 - Stenåsa förskola

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat förslag till köpeavtal för fastigheten Galgberget 1 varigenom Varbergs kommun förvärvar fastigheten för en köpeskilling om 4 519 647 kronor
2. kostnaden om 10 720 600 kronor omfördelas från investeringsprojekt 31220 till projekt 32354 i investeringsplanen för 2017.

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, serviceförvaltningen och Varbergs bostad AB, VBAB, har utrett överlåtelse av de fastigheter som ska överlåtas till kommunen från VBAB. Samtliga fastighetsförsäljningar mellan kommunen och dess bolag ska beredas i enlighet med gällande reglemente.

Samhällsutvecklingskontoret och serviceförvaltningen har genomfört en översyn och haft dialog om en renodling av fastighetsinnehavet med Varbergs Fastighets AB samt Varbergs Bostad AB. Syftet med översynen har varit att identifiera fastigheter som inte ingår i huvuduppdraget och parternas kärnverksamhet.

Enligt beslut ska samtliga överlåtelser utredas och beslutas om särskilt, var och en för sig, i enlighet med gällande reglementen.

Ersättningsnivån för de aktuella fastigheterna ska enligt beslut i kommunfullmäktige motsvara fastigheternas marknadsvärde. Värdering har genomförts av auktoriserad fastighetsvärderare på uppdrag av Varbergs Bostad AB och serviceförvaltningen har på uppdrag av samhällsutvecklingskontoret besiktigat de förskolor som ska överlåtas för att identifiera vilka kostnader som kommer belasta objekten. Samtliga kostnader för investeringar, reinvesteringar, drift- och media per objekt ligger till grund för den hyressättning verksamheterna får när kommunen övertagit förskolorna.

Forts.

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

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 16 mars 2016.
Köpeavtal.
Objektskalkyl.

Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret anser att fastigheten Galgberget 1 med grund i tidigare beslut ska överlåtas för en köpeskilling motsvarande bedömt marknadsvärde, reducerat med kostnaden för den renovering som VBAB åtagit sig att genomföra. Kommunen övertar ansvaret för att åtgärderna utförs och får genom överlåtelsen formellt rådighet över fastigheten.

Hyressättningen mot verksamheten är beräknad på totalkalkylen för objektet och uppgår till en årshyra om 1 403 255 kronor. Det motsvarar en hyreskostnad om 1 260 kronor per m² och år, vilket ska jämföras med den hyresnivå som föreslagits av VBAB om 1 000 kronor per m² och år.

VBAB:s framräknade hyresnivå motsvarar ungefärligt den hyreskostnad kommunen kalkylerat med exkluderat kostnader för media och planerade reinvesteringar.

Samhällsutvecklingskontoret anser att de medel som budgeterats på investeringsprojekt 31220 för att täcka kostnaderna för förskolorna ska omfördelas till specifika investeringsprojekt. Stenåsa förskola bär kostnader om totalt 10 720 600 kronor. Samhällsutvecklingskontoret föreslår efter samråd med ekonomiavdelningen att tilläggsbeslut om omfördelning av medel tas vid tillfälle för beslut avseende investeringsplanen för 2017.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 153

Dnr KS 2014/0572

Förvärv av Sörsedammen 3 - Söderlyckans förskola

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna upprättat förslag till köpeavtal för fastigheten Sörsedammen 3 varigenom Varbergs kommun förvärvar fastigheten för en köpeskilling om 4 266 499 kronor
2. kostnaden om 6 138 000 kronor omfördelas från investeringsprojekt 31220 till projekt 32352 i investeringsplanen för 2017.

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, serviceförvaltningen och Varbergs bostad AB, VBAB, har utrett överlåtelse av de fastigheter som ska överlätas till kommunen från VBAB. Samtliga fastighetsförsäljningar mellan kommunen och dess bolag ska beredas i enlighet med gällande reglemente.

Samhällsutvecklingskontoret och serviceförvaltningen har genomfört en översyn och haft dialog om en renodling av fastighetsinnehavet med Varbergs Fastighets AB samt Varbergs Bostad AB. Syftet med översynen har varit att identifiera fastigheter som inte igår i huvuduppdraget och parternas kärnverksamhet.

Ersättningsnivån för de aktuella fastigheterna ska enligt beslut i kommunfullmäktige motsvara fastigheternas marknadsvärde. Värdering har genomförts av auktoriserad fastighetsvärderare på uppdrag av Varbergs bostad AB och serviceförvaltningen har på uppdrag av samhällsutvecklingskontoret besiktigt de förskolor som ska överlätas för att identifiera vilka kostnader som kommer belasta objekten. Samtliga kostnader för investeringar, reinvesteringar, drift- och media per objekt ligger till grund för den hyressättning verksamheterna får när kommunen övertagit förskolorna.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 24 mars 2016.

Köpeavtal.

Objektskalkyl.

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

Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret anser att fastigheten Sörsedammen 3 ska överlåtas för en köpeskilling motsvarande bedömt marknadsvärde i linje med fullmäktiges beslut. De brister som identifierats i byggnaden har åtgärdas av överlåtande part och de kostnader som i framtiden belastar objektet avser reinvesteringar och lagstadgade verksamhetsanpassningar.

Hyressättningen mot verksamheten är beräknad på totalkalkylen för objektet och uppgår till en årshyra om 877 642 kronor. Det motsvarar en hyreskostnad om 1 176 kronor per m² och år, vilket ska jämföras med den hyresnivå som föreslagits av VBAB om 1 200 kronor per m² och år. VBAB:s framräknade hyresnivå motsvarar ungefärligt den hyreskostnad kommunen kalkylerat med exkluderat kostnader för media och planerade reinvesteringar.

Samhällsutvecklingskontoret anser att de medel som budgeterats på investeringsprojekt 31220 för att täcka kostnaderna för förskolorna ska omfördelas till specifika investeringsprojekt. Söderlyckans förskola bär kostnader om totalt 7 281 800 kronor. Samhällsutvecklingskontoret föreslår efter samråd med ekonomiavdelningen att tilläggsbeslut om omfördelning av medel tas vid tillfälle för beslut avseende investeringsplanen för 2017.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 154

Dnr KS 2016/0190

Förslag till exploateringsbudget 2017-2019

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. godkänna förslag till exploateringsbudget 2017-2019.

Beskrivning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret har i tillsammans med Ekonomikontoret låtit upprätta förslag till exploateringsbudget för åren 2017-2019 inklusive prognos för återstoden av 2016. Budgeten innehåller aktuella exploateringar som utförs på privat mark och som kräver utbyggnad av allmän plats där kommunen är huvudman, samt exploateringar som utförs på kommunal mark.

Vid privata exploateringar tar kommunen ut kostnad från exploatören motsvarandes kommunens kostnad för att anlägga allmänna platser, samt i vissa fall kostnader utanför planområdet som krävs för exploateringens genomförande. De privata exploateringarna genererar därför i huvudfallet ett neutralt kassaflöde men innebär kostnader för kommunen i form av avskrivningar, ränta och drift av anläggningarna.

Exploateringar som utförs på kommunal mark sker i huvudfallet som markanvisningar eller genom försäljning av enskilda tomter utifrån exploateringskalkyl som godkänts av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 31 mars 2016.
Sammanställning exploateringar.

Övervägande

Föreliggande förslag till exploateringsbudget innehåller ett privat exploateringsobjekt, Smeakalles Äng etapp 2, som genererar negativt kassaflöde. Detta beror på att gång- och cykelväg Fastarpsvägen byggs ut fram till Ridhuset i Tvååker och hela sträckningen kan inte belasta exploatören. Kommunen står därför för cirka 600 tkr av gång- och cykelvägens utbyggnad.

Gällande 11921 kvarteret Tändstiftet och 11508 kvarteret Atle är nettokalkylen positiv då kommunen får intäkter genom markförsäljning i samband med exploateringen. För 11553 Träslöv, Kapellgatan samt 11521 Lektorn står exploatören för del i anläggningar utanför området, Österleden samt Södra Vägen.

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

Räntor och driftskostnader för allmänna platser innebär en negativ resultatpåverkan om 1,3 mkr år 2017.

Gällande de kommunala exploateringarna innebär försäljningarna av marken vid kvarteret Falkenbäck och Alunskiffern ge stort positivt kassaflöde under 2017 medan Holmagärde Östra ger negativt kassaflöde 2017 på grund av stora kostnader för utbyggnad av allmän plats.

Resultatpåverkande kostnader såsom avskrivningar, räntor och driftkostnader uppgår 2017 till cirka 1,3 mnkr. År 2018 beräknas de uppgå till 3,8 mnkr på grund av färdig utbyggnad av Stenen och Holmagärde som utgör stor volym allmän plats. P-huset Falkenbäck ökar driftskostnaden från och med 2019 med 4,5 mnkr.

För Östra Träslöv, Östra Träslövsläge, Kvarnliden samt Västerport har enbart utredningskostnader budgeterats.

De i budget innevarande exploateringarna på kommunal mark innehåller 850 bostäder med utfall 2017-2021. Exklusive Östra Träslöv, Östra Träslövsläge samt Västerport.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 155

Dnr KS 2016/0095

Yttrande över samrådshandling - detaljplan Torpa-Kärra 8:232 - Fridas restaurang med flera

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. i samrådsskedet lämna följande yttrande
 - detaljplanen bör utföras med kommunalt huvudmannaskap
 - innan detaljplanens antagande ska exploateringsavtal ingås mellan exploitören och kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling och utökning av verksamheten inom Torpa-Kärra 8:232. Önskemålet är att uppföra en ny byggnad för restaurang och hotellverksamhet med 60-65 rum för att kunna ta emot övernattande gäster året runt. Planen syftar även till att öka byggrätten för tre bostadsfastigheter längs Kolonibacken.

Arbetsutskottet beslutade den 28 juni 2011 att tillstyrka planprövning för Torpa-Kärra 8:232. Detaljplan för bostäder norr om Cafévägen, som vann laga kraft den 7 maj 2015 är med kommunalt huvudmannaskap. Då upprättades inte något exploateringsavtal, varför åtgärder på lokalgata och gång- och cykelväg inte har gjorts.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag 31 mars 2016.
Samrådshandling.

Övervägande

Samhällsutvecklingskontoret ser positivt till utvecklingen av Fridas restaurang. Det är positivt med hotellverksamhet, eftersom det inte finns något liknande i kustområdet. I enligt med förslag till den fördjupade översiktsplanen stärks utvecklingen i området.

Då området i sin helhet är attraktivt ur rekreationssyfte med mycket nyttjande för bland annat bad, behöver tillgängligheten utökas med säker gång- och cykelväg och förbättring av lokalgata i området. Kostnader för detta bör kunna säkras genom ett exploateringsavtal med berörda fastighetsägare. Genomförandebeskrivningen bör revideras med avseende på huvudmannaskap, avtal och kostnader.

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

Åtgärder på Cafévägen för ökad trafiksäkerhet behöver göras. Diskussioner har förts tillsammans med hamn- och gatuförvaltningen som ser det viktigt att höja trafiksäkerheten och att detaljplanen medger kommunalt huvudmannskap i likhet med tidigare antagen plan.

Protokollsutdrag: Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 156

Dnr KS 2016/0102

Yttrande över samrådshandling - detaljplan Apelvikens strand

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. i samrådsskedet lämna följande yttrande
 - i planbeskrivningen tydliggörs hur tillgängligheten för gång-, cykel- och kollektivtrafik kan stärkas till och från Apelviken.
 - i planbeskrivningen tydliggörs hur kompensationsåtgärder i form av naturvårdande skötsel kan stärka och höja områdets naturvärden
 - i övrigt inte ha något att invända mot förslaget till detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har den 30 augusti 2011, § 169, beslutat att ge dåvarande planeringskontoret i uppdrag att initiera planändring för Apelvikens strand. En rekreations- och utvecklingsplan, Apelviken i mitt hjärta, arbetades fram under 2012 i samarbete med allmänheten genom medborgardialog. Rekreations- och utvecklingsplanen är en målbild av vad näringslivet och allmänheten vill med området och pekade ut inriktningen för fortsatt arbete.

Arbetsutskottet har den 17 september 2013, § 336, beslutat ge planeringskontoret i uppdrag att upprätta en förstudie för Apelvikens utveckling. Syftet med förstudien skulle vara att få ett underlag för fortsatt planarbete och val av investeringar. I arbetet med förstudien togs två möjliga alternativ fram, ett mer omfattande kallat bebyggt scenario och ett mindre omfattande alternativ kallat naturanpassat scenario. Slutligt bedömdes att det alternativ som bäst uppfyllde de politiska ambitionerna i Apelviken var det bebyggda scenariot. Alternativet föreslogs ligga till grund för fortsatt projektarbete vilket beslutades i kommunstyrelsen den 24 februari 2015, § 29, bebyggt scenario har därefter varit utgångspunkten i arbetet med framtagande av samrådsförslag till ny detaljplan för Apelviken.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 31 mars 2016.
Samrådshandling.

Övervägande

Samrådsförslaget följer i princip det i förstudien rekommenderade alternativet. Störst avvikelse gäller tillgänglighetsanpassat bad då förutsättningar

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

avseende bland annat möjlighet till grundläggning och utsatthet för havsströmmar bedömts som ogynnsamma inom planområdet.

Tillgänglighetsanpassat bad rekommenderas därför en placering på annan plats. Samhällsutvecklingskontoret bedömer som helhet att förslaget tar god hänsyn till intentionerna i förstudien men att vissa punkter bör beskrivas utförligare i planbeskrivningen.

Avsnittet om trafik behöver bättre beskriva hur gång-, cykel- och kollektivtrafik till och från Apelviken kan stärkas för att tillgängliggöra området och uppmuntra besökare att nyttja dessa trafikslag för att ta sig till platsen. Med utgångspunkt i den cykelplan som är under framtagande av hamn- och gatuförvaltningen kan målsättningen att främja användningen av cykel för att nå Apelviken tydliggöras och motiveras. Rekreation och turism kan i högre utsträckning uppmuntras till miljövänliga resor, något som är viktigt att ta hänsyn till i planen tack vare Apelvikens närhet till centrala Varberg och dess placering längs rekreationstråket Kattegattleden. Sambandet mellan cykel- och kollektivtrafiken till och från Apelviken bör också belysas bättre i planbeskrivningen.

Planen föreslår gång- och cykelväg, utökade byggrätter samt spänger och lekplats som stärker tillgänglighet och service på bekostnad av naturvärdena. Kustheden hyser en rik biologisk mångfald med bland annat flera rödlistade arter av insekter och växter enligt utförd naturvärdesinventering. Historiskt har kusthedarna i Halland skötts genom bete som skapat sandblottor. Arter som då har anpassat sig till att leva på kustheden är beroende av återkommande störningar som bete, djurens tramp och bränning. I Apelviken har denna hävd upphört men naturvärden är bevarade i området tack vare besökare som passerar över kustheden på sin väg till stranden. Framförallt på grund av mindre slitage i landskapet riskerar naturvärdena att påverkas negativt varför återinfört bete på är den optimala skötseln. Sådan naturvård gör Apelviken till en populär plats för badare, surfare samt naturintresserade. Beskrivningen bör därför redogöra för hur kompensationsåtgärd i form av naturvårdande skötsel kan stärka och höja områdets naturvärden.

I övrigt har samhällsutvecklingskontoret inget att invända mot förslaget.

Protokollsutdrag: Byggnadsnämnden

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

Ks au § 157

Dnr KS 2016/0020

Avstämning - pågående flyktingsituation

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommunkansliet, samhällsutvecklingskontoret, socialförvaltningen och serviceförvaltningen redogör för aktuellt läge gällande flyktingsituationen i Varbergs kommun.

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

Ks au § 158

Dnr KS 2016/0191

Hyra av lokaler till boende för ensamkommande barn - Torpa-Kärra 1:24

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. ingå hyresavtal för fastigheten Torpa-Kärra 1:24 för perioden 15 augusti 2016 till och med 14 augusti 2021.

Beskrivning av ärendet

Under 2016 har det endast anvisats tre barn till Varberg. Detta beror dels på att ny överenskommelse tecknats med länsstyrelsen men även på att antalet ensamkommande barn som kommit till Sverige minskat. Kommunen är fortfarande helt beroende av ändamålsenliga lokaler för att starta upp nya hem för vård och boende, HVB-hem, alternativt stödboende för att tillgodose kommande behov av anvisningar.

Socialförvaltningen har dessutom externa HVB-placeringar som man skulle vilja avsluta om inflöde av anvisningar minskar och man får möjlighet att placera i interna HVB-hem. Länsstyrelsens fördelningstal för 2016 gällande boendeplatser för asylsökande ensamkommande barn är för Varberg totalt 223. Eftersom migrationsverkets prognos visar på en nästan lika stor flyktingström 2016 som 2015 innebär detta att Varberg bör räkna med att få ta emot ett stort antal barn även 2016. Överenskommelse för 2016 har skrivits på 100 asylsökande.

Fastighetsägare Nordsand Invest AB erbjuder Varbergs Kommun att hyra fastigheten Torpa-Kärra 1:24 i Kärradal för bostadsändamål.

Beslutsunderlag

Kommunkansliets beslutsförslag den 1 april 2016.

Förslag till hyresavtal Torpa-Kärra 1:24.

Hyra av lokaler till boende för ensamkommande flyktingbarn, Torpa-Kärra 1:24.

Övervägande

Socialförvaltningen har tillsammans med serviceförvaltningens fastighetsavdelning besiktigt lokalerna och bedömer att lokalen kan användas som HVB-hem för ensamkommande barn samt att lägenheterna kan användas som HVB-utluss. Fastigheten får användas för bostadsändamål för 15 personer.

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

Med bakgrund i rådande situation och yttrande från socialnämnden föreslår kommunkansliet att kommunstyrelsen ingår hyresavtal för fastigheten Torpa-Kärra 1:24 att användas till boende för ensamkommande barn.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 159

Dnr KS 2015/0094

Svar på motion angående temporärt flyktingboende i Breared

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

- avslå motionen med hänvisning till att ytan ingår i uppdraget för Bostadsförsörjningsgruppen att utreda för temporär bosättning för ABO.

Beskrivning av ärendet

Lars-Åke Erlandsson (V) och Ingmari Carlsson (V) har i kommunfullmäktige den 24 februari 2015, § 7, lämnat motion där de föreslår att kommunen utreder förutsättningarna för att bygga ett temporärt flyktingboende i form av modulhus i Breared samt att kommunen anmäler projektet till Migrationsverket för vidare respons.

I motionen föreslås två områden i Breared. Område 1, del av Getakärr 6:44, är utpekad som framtida skolområde i planutredning från den 26 juni 2012 men är inte detaljplanlagt. Område 2, del av Charnockiten 1, är detaljplanlagt för idrottsändamål. Inom fastigheten är idrottshallen Brearedshallen belägen. Det planeras även att flytta skateparken som idag är belägen vid infarten till Breared till detta område. Infart till området sker via Klapperstengatan.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag den 14 december 2015.

Motion från Lars-Åke Erlandsson och Ingmari Carlsson.

Protokollsutdrag från kultur- och fritidsnämnden, socialnämnden, barn- och utbildningsnämnden samt servicenämnden.

Plankarta för Breareds idrottsanläggning.

Övervägande

Område 1 är beläget i anslutning till redan utbyggda gator, Marmorgatan som löper från Breareds centrum till Österleden och Klapperstengatan som går till Brearedshallen. Förbindelsepunkt för vatten och spillvatten finns i Marmorgatan, vilket möjliggör att området ansluts till kommunalt VA. Området belastas dock av ett flertal dräneringsdiken och i det fall området ska bebyggas behöver dessa ledas om till ett nytt läge. En mindre del av området, i anslutning till fastigheten Droppstenen 1, Bovieran, belastas även av ett arrendeavtal för parkeringsändamål.

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

Område 1 är inte detaljplanelagt, vilket innebär att lämplig markanvändning får bedömas i bygglovsskedet. Området är utpekad att användas för framtida skola men är i dagsläget endast naturmark. Barn- och utbildningsnämnden bedömer att elevökningen utifrån nuvarande elevprognos och tillgänglig kapacitet i befintliga skolor kan hanteras till år 2024 utan att en ny skola byggs inom detta område. Nämnden skriver i sitt yttrande att området skulle kunna nyttjas för temporärt flyktingboende.

Område 2 är del av en stor fastighet och det enda som är byggt är Brearedshallen med tillhörande parkering, belägen i den sydöstra delen av fastigheten. Det område som åsyftas i motionen är det obebyggda markområdet nordöst om idrottshallen. Området är dock detaljplanelagt för idrottsändamål och planerat för komplementbyggnader samt bollplaner och andra ytor för fritidsändamål. Stora delar av ytan är i detaljplanen prickmarkerat, vilket betyder att det inte får bebyggas.

Det är svårt att ansluta område 2 till kommunalt VA då förbindelsepunkten ligger vid idrottshallen och vidare anslutning därifrån är svår att lösa. Det är även svårt att ordna infart till området då lokalgatan i detaljplanen avslutas i en vändplan utanför föreslaget markområde.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer utifrån ovanstående att det inom område 1 eventuellt kan vara lämpligt att placera tillfälliga modulhus för temporärt boende för de nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats till kommunen, ABO. Områdets lämplighet måste dock utredas vidare avseende möjligheten att leda om de dräneringsdiken som belastar området samt om markanvändningen är lämplig bygglovsmässigt. Samhällsutvecklingskontoret föreslår att Bostadsförsörjningsgruppen inom organisationen för Särskild ledningsstruktur för hantering av flyktingorganisationen arbetar vidare med frågan då den grupperingen täcker in de kompetenser som är avgörande för att driva ärendet vidare.

Samhällsutvecklingskontoret bedömer vidare att område 2 inte är lämpligt för placering av tillfälligt flyktingboende med avseende på gällande detaljplaner, svårighet att ansluta till kommunalt VA och svårighet med in-och utfart till och från området.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 160

Dnr KS 2016/0163

Organisation för kommunal vuxenutbildning

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. redovisa ärendet till kommunstyrelsen
2. ge kommundirektören i uppdrag att beskriva konsekvenserna av de olika alternativ för utförande av vuxenutbildning som beskrivs nedan.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ann-Charlotte Stenkil (M) föreslår

- redovisa ärendet till kommunstyrelsen
- ge kommundirektören i uppdrag att beskriva konsekvenserna av de olika alternativ för utförande av vuxenutbildning som beskrivs nedan.

Beslutsordning

Ordföranden ställer fråga om bifall till eller avslag på Ann-Charlotte Stenkils (M) förslag och konstaterar att arbetsutskottet beslutar enligt förslaget.

Beskrivning av ärendet

Kommundirektören, barn- och utbildningsförvaltningen och Centrum för Livslångt Lärande, CLL, informerar om pågående arbete med organisation för kommunal vuxenutbildning i Varbergs kommun.

För tre anbudsområden ska upphandlingen göras om på grund av beslut i kammarrätten. De är:

1. grundläggande vuxenutbildning, fristående gymnasiala teoretiska kurser i schemalagd lärarledd form och flexibel form. Här ingår Naturvetenskapligt basår. Till detta anbudsområde fogas SFI, svenska för invandrare, eftersom SFI inte längre är en egen skolform utan ingår som en del i den kommunala vuxenutbildningen. SFI ingick inte i den upphandling som nu eventuellt görs om, utan befintligt avtal med Folkuniversitetet kommer att sägas upp
2. gymnasiala fristående kurser i distansform
3. kurser inom Vård- och omsorgsprogrammet, flexibel studieform.

Tre anbudsområden måste göras om och alternativ har tagits fram över hur organisationen för drivande av kommunal vuxenutbildning i Varbergs kommun kan se ut. Alternativen är:

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

- att alla delar går ut på anbud och ansvaret för samtliga delar finns hos annan aktör än kommunen, vilket är nuvarande organisation för vuxenutbildningen i kommunen
- att inte gå ut med anbud på anbudsområde 1 och ge barn- och utbildningsnämnden ansvar för att driva detta i egen regi
- att barn- och utbildningsnämnden utför grundläggande vuxenutbildning i egen regi.

Med anledning av att de två sista alternativen innebär förändringar i nuvarande organisation får kommundirektören i uppdrag att beskriva konsekvenserna av de olika alternativen som ska redovisas på arbetsutskottets och kommunstyrelsens sammanträde den 26 april 2016.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 161

Dnr KS 2016/0216

Planprogram för stadsutvecklingsområdet Västerport med intilliggande områden

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. ge byggnadsnämnden i uppdrag att tillsammans med stadsutvecklingsprojektet ta fram ett program för Västerport med intilliggande områden.

Beskrivning av ärendet

Varbergs kommun är en tillväxtkommun med stor bostadsbrist. Varbergs översiktsplan från år 2010 anger att kommunen genom nyexploatering och förtätning ska växa med cirka 20 000 invånare till totalt 80 000 år 2030.

Kommunfullmäktige har den 19 juni 2012, § 94, beslutat att färjeläget ska flytta västerut till Farehamnen.

Arbete ska påbörjas med att planera hur en långsiktig stadsutveckling kan genomföras i de hamnområden som succesivt frigörs. Ömsesidig hänsyn ska tas i hamn- och stadsutveckling. Det ska vara möjligt att etablera nya stadsdelar i upplevelseaxeln från Getteröns naturrum till hamntorget och fästningen. Förändringen innebär att hamnverksamheten i innerhamnen flyttas till Farehamnen. Det gamla hamnområdet frigörs för annan användning liksom nuvarande bangårdsområde frigörs genom dubbelspårsprojektet/Varbergstunneln. Syftet är att omvandla dessa så kallade stadsutvecklingsområden till en ny centrumstadsdel vid havet.

Beslutsunderlag

Stadsutvecklingsprojektets beslutsförslag den 6 april 2016.

Kommunfullmäktiges protokoll den 15 mars 2016, § 39.

Övervägande

Projektledningen för stadsutvecklingsprojektet bedömer, med länsstyrelsens tillstyrkan, att planeringsarbetet bör inledas med ett planprogram som sedan följs av detaljplanering. Förändringar i förhållande till gällande Fördjupad översiktsplan 2010, FÖP, och eventuella konsekvenser av det ska framgå.

Planprogrammets innehåll

- Beskriver huvuddragen för framtida markanvändning.
- Redovisar platsens förutsättningar, tekniskt och miljömässigt.

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

- Beskriver sambanden mellan Västerport/staden/hamnen/järnvägsprojektet.
 - Beskriver förslagets konsekvenser funktionellt, socialt, miljömässigt och ekonomiskt.
 - Anger ramar för detaljplanering.
 - Redovisar hur projektet ska genomföras med tidplan, etapper och ansvar.
-

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 162

Dnr KS 2016/0104

Information - cykelplan för Varbergs kommun

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Samhällsutvecklingskontoret informerar om remiss gällande cykelplan för Varbergs kommun.

Arbetsutskottet lämnar synpunkter på cykelplanen.

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

Ks au § 163

Dnr KS 2016/0101

Remissvar - ansökan om godkännande som huvudman för nyetablering av en fristående gymnasieskola - Strömma Naturbrukscentrum i Marks kommun

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. skicka yttrande daterat den 31 mars 2016 till Skolinspektionen som svar från Varbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Strömma Naturbrukscentrum AB har ansökt hos Skolinspektionen om godkännande som huvudman för fristående gymnasieskola i Marks kommun från läsåret 2017/2018. Varbergs kommun har fått möjlighet att yttra sig över ansökan i enlighet med 2 kap. 5 § skollagen (2010:800).

Kommunens yttrande är ett viktigt underlag för Skolinspektionens prövning av ansökan. Syftet är att bedöma om etableringen av en den sökta utbildningen vid den fristående verksamheten skulle medföra påtagliga negativa följder för skolväsendet i kommunen.

Strömma Naturbrukscentrum uppger att de planerar att starta undervisning i en årskurs med 24 elever för att sedan år 2021 ha en fullt utbyggd verksamhet med 144 elever.

Beslutsunderlag

Kommunkansliets beslutsförslag den 31 mars 2016.

Yttrande till Skolinspektionen från Varbergs kommun.

Remiss – ansökan från Strömma Naturbruksgymnasium.

Barn- och utbildningsnämndens protokoll den 21 mars 2016, § 51.

Övervägande

Varbergs kommun erbjuder inga utbildningar i naturbruk. Det finns heller inga planer på att starta en sådan utbildning inom den närmsta framtiden. Inom kommunen finns en naturbruksskola, Munkagårdsgymnasiet, som drivs i Region Hallands regi.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 164

Dnr KS 2016/0108

Remissvar - ansökan från Sveriges Ridgymnasium AB om godkännande som huvudman för nationellt godkänd idrottsutbildning - Sveriges Ridgymnasium i Kungsbacka kommun

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. skicka yttrande daterat den 31 mars 2016 till Skolinspektionen som svar från Varbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Sveriges Ridgymnasium har hos Skolinspektionen ansökt om godkännande som huvudman för nationellt godkänd idrottsutbildning vid den fristående gymnasieskolan Sveriges ridgymnasium i Kungsbacka kommun från läsåret 2017/2018. Ansökan gäller en omcertifiering av nationellt godkänd idrottsutbildning för Ridsport.

Sveriges Ridgymnasium anger i sin ansökan att de planerar att anta sex elever per läsår. Utbildningen gäller naturbruksprogrammet med inriktning ridsport – hoppning och dressyr.

Beslutsunderlag

Kommunkansliets beslutsförslag den 31 mars 2016.

Yttrande till Skolinspektionen från Varbergs kommun.

Remiss – ansökan från Sveriges ridgymnasium i Kungsbacka kommun.

Barn- och utbildningsnämndens protokoll den 21 mars 2016, § 50.

Övervägande

Kommunen har inga utbildningar i naturbruk eller ridsport. Det finns heller inga planer på att starta en sådan utbildning. Inom kommunen finns sedan tidigare Sveriges Ridgymnasium etablerade med ett naturbruksprogram. I Tvååker finns också en naturbruksskola, Munkagårdsgymnasiet, som drivs i Region Hallands regi.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 165

Dnr KS 2016/0109

Remissvar - Ansökan från Sveriges Ridgymnasium AB om godkännande som huvudman för nationellt godkänd idrottsutbildning vid den fristående gymnasieskolan Sveriges Ridgymnasium i Varbergs kommun från och med läsåret 2017/2018, dnr 37-2016:845

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. skicka yttrande daterat den 4 april 2016 till Skolinspektionen som svar från Varbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Sveriges Ridgymnasium har hos Skolinspektionen ansökt om godkännande som huvudman för nationellt godkänd idrottsutbildning vid den fristående gymnasieskolan Sveriges ridgymnasium i Varbergs kommun från läsåret 2017/2018. Ansökan gäller en omcertifiering av nationellt godkänd idrottsutbildning för ridsport.

Sveriges Ridgymnasium anger i sin ansökan att de planerar att anta sex elever per läsår. Utbildningen gäller naturbruksprogrammet med inriktning ridsport – hoppning och dressyr.

Beslutsunderlag

Kommunkansliets beslutsförslag den 2 mars 2016.

Yttrande till Skolinspektionen från Varbergs kommun.

Remiss – ansökan från Sveriges ridgymnasium i Kungsbacka kommun.

Barn- och utbildningsnämndens delegeringsbeslut den 4 april 2016.

Övervägande

Kommunen har inga utbildningar i naturbruk eller ridsport. Det finns heller inga planer på att starta en sådan utbildning. I Tvååker finns också en naturbruksskola, Munkagårdsgymnasiet, som drivs i Region Hallands regi.

Protokollsutdrag: Ks

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

Ks au § 166

Rapport från regionalt samarbete

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Stefan Edlund (MP) informerar om

- dialog om samverkan mellan region och kommun gällande praktikplatser.

Kommundirektören informerar om

- ägarsamråd med samordningsförbundet i Halland.
- kommunberedningens möte den 20 april 2016.

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

Ks au § 167

Information från kommunstyrelsens förvaltning

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. lägga informationen till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Kommundirektören informerar om

- pågående arbete med överföring av Tullhuset.
- Fästningsbadet.
- förstudie för norra infarten till Varberg.
- Ägarsamråd med Vatten och Miljö i Väst, VIVAB och Räddningstjänsten i Väst den 20 april 2016.
- lönerevision förvaltningschefer.
- kulturplan för Hallands län.

Harald Lagerstedt (C) ställer fråga om bron i Gödestad.

Kommundirektören undersöker frågan.

Stefan Edlund (MP) ställer fråga om våldsbejakande extremism. Kommun-
direktören undersöker frågan.

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

Ks au § 168

Meddelanden

Dnr KS 2016/0188-1

Stiftelsen Hallands läns museers årsredovisning 2015.

Dnr KS 2013/0133-9

Länsstyrelsens beslut den 31 mars 2016 om rättelse enligt förvaltningslagen
avseende bergtäktsverksamhet och sandtäktsverksamhet.

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