
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 9.00-16.45	
Beslutande	Jörgen Warborn (M) Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)	
Övriga deltagare	Susanna Almqvist, markförvaltare, § 194 Anders Eriksson, kommunjurist, § 183 Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, §§ 189-192 Magnus Källström, fastighetsutvecklare, §§ 185-188, 195 Jeanette Larsson, samhällsplanerare, § 193 Jan Malmgren, samhällsbyggnadschef, §§ 189-192 Maria Nykvist, planarkitekt, §§ 189-191 Linda Svensson, kanslichef Magnus Widén, ekonomichef, §§ 184, 188, 195 <u>Serviceförvaltningen, § 188, 195</u> Sven-Göran Dahlberg, avdelningschef <u>Socialförvaltningen, § 196</u> Lena Andersson (M), socialnämndens ordförande Håkan Strömberg, socialchef Ann-Britt Jande, projektledare LOV Christina Kjellgren, avdelningschef <u>Marknad Varberg, § 197</u> Arne Kastberg Hans Lillhage Peter Mossbrant Jonas da Silva	
Utses att justera	Jana Nilsson	
Sekreterare	Linda Svensson	Paragraf 183-198
Ordförande	Jörgen Warborn	
Justerande	Jana Nilsson	

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott	
Sammanträdesdatum	8 maj 2012	
Datum för anslags uppsättande	22 maj 2012	Datum för anslags nedtagande
Förvaringsplats för protokoll	Kommunkansliet Engelbrektskatan 15	
Underskrift	Linda Svensson	

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

Ks au § 183

Dnr KS 2011/0085

Gemensam förvaltningsorganisation för överförmyndarverksamheten

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

- fatta ett inriktningsbeslut med innebörd att
 - bilda en gemensam överförmyndarenhet med kommunerna Kungsbacka och Falkenberg
 - Varberg blir värdkommun för den gemensamma nämnden och förvaltningen
 - avsätta 250 tkr 2012 för att förbereda bildandet samt till chefstjänst
 - kommunstyrelsen får i uppdrag att förbereda bildandet samt lämna förslag till budget och avtalsförslag.
-

Beskrivning av ärendet

En utredning har tagits fram för att belysa förutsättningar för en samordning och för att få rekommendationer inför möjligheten till att bilda en gemensam organisation för överförmyndarverksamheten i Kungsbacka, Varberg och Falkenberg.

Utredningen föreslår att de tre kommunerna bildar en gemensam nämnd, med Varberg som värdkommun och att nämnden träder i funktion vid nästa mandatperiod. Huvudskälen för förslaget är

- minska den sårbarhet och personberoende som nuvarande små verksamheter ger
- bredda och säkerställa en tillfredsställande juridisk och ekonomisk kompetens
- säkerställa en bra och attraktiv arbetsmiljö och kollegialtutbyte som i sin tur ger goda rekryteringsmöjligheter
- säkerställa goda, bra och enhetliga och rättssäkra ärenderutiner
- ge förutsättningar för fortsatt professionell verksamhetsutveckling med en mer digitaliserad inriktning.

Förslaget har varit remitterad till berörda nämnder och personal samt i Kungsbacka även till godmansföreningen. Utredningen beskriver andra kommuners önskade effekter och upplevelser vid sammanslagningar samt rekommendationer inför en eventuell gemensam organisation.

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

För att kunna bilda en gemensam nämnd och förvaltning för överförmyndarverksamheten mellan Kungsbacka, Varberg och Falkenberg krävs att kommunfullmäktige i respektive kommun tar ett inriktningsbeslut.

Aktuell tidsplan är enligt följande:

- rekrytering av gemensam chef under 2012
- gemensam organisation under 2013
- gemensam nämnd fr.o.m. 2015.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 13 april 2012 ställt sig positiv till förslaget. Överförmyndarverksamheten innebär myndighetsutövning för att säkerställa rättssäkerheten för de svagaste i samhället och ställer stora krav på kunskap och socialkompetens. En större organisation kan på ett tydligare sätt säkerställa och utveckla rutiner så att tillgänglighet, bemötande och kompetens blir nyckelord i verksamheten.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 184

Dnr KS 2012/0211

Ansökan om kommunal borgen, Varbergs Golfklubb

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

- bevilja Varbergs Golfklubb en förlängning av proprieborgen för ett lån på högst 4 000 tkr i ytterligare fem år.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 19 juni 2007, § 116, beslutat att förlänga ett borgensbeslutet i fem år för ett lån på 4 000 tkr hos Varbergs Golfklubb.

Klubben har ansökt om förlängning av den kommunala borgen som löper ut i juni 2012.

Varbergs Golfklubb har 2 150 aktiva medlemmar varav 140 är juniorer. Verksamheten bedrivs på två banor (östra och västra). Klubben har en omsättning på 13,3 mnkr/år, balansomslutningen är 36,8 mnkr, låneskulden 14,9 mnkr och soliditeten 53 %. Huvudsakliga intäkter är medlemsavgifter 7,5 mnkr och spelavgifter 3,5 mnkr.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 12 april 2012 föreslagit att Varbergs Golfklubb beviljas en förlängning av proprieborgen för ett lån på högst 4 000 tkr i ytterligare fem år.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 185

Dnr KS 2012/0124

Ombyggnad av Bolmens förskola

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att

- ge Varbergs Fastighets AB i uppdrag att projektera och upphandla ombyggnation av kök samt samtalsrum och barnvagnsförråd på Bolmens förskola.

Beskrivning av ärendet

Barn- och utbildningsnämnden har den 27 februari 2012, § 19, beslutat att föreslå kommunstyrelsen att uppdra åt planeringskontoret att planera för ombyggnad av kök samt en mindre ombyggnad för samtalsrum och barnvagnsförråd på Bolmens förskola.

Sedan byggnationen av Bolmens förskola 2007/2008 har lokalerna i efterhand visat på flera brister gällande kökets storlek ur bland annat arbetsmiljösynpunkt. Projektet föreslås även innefatta ett förråd för barnvagnar samt ett solskydd över sandlådan, varför 100 tkr av projektet ska belasta barn- och utbildningsnämndens investeringskonto för yttre miljö.

I kommunens investeringsbudget för 2012 finns 700 tkr avsatt för ombyggnaden.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande 18 april 2012 föreslagit att Varbergs Fastighets AB får i uppdrag att projektera och upphandla ombyggnation av kök samt samtalsrum och barnvagnsförråd på Bolmens förskola.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 186

Dnr KS 2012/0223

Överföring av byggnad, Fästningsterassen, till Varbergs Fastighets AB

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att

- byggnaden fästningsterassen överförs till Varbergs Fastighets AB till bokfört värde.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet har den 5 april 2011, § 140, beslutat att uppdra åt planeringskontoret att initiera ändring av gällande detaljplan för området vid Fästningsterassen, med syftet att utveckla verksamheten. Arbetsutskottet beslutade även att vid en eventuell byggnation att kommunen eller dess bolag ska äga och utföra byggnationen.

Befintlig caféverksamhet bedrivs i byggnad som ägs av Varbergs kommun. Prästakullen Handels AB nyttjar byggnaden och innehar hyresavtal med servicenämnden. Byggnaden har ett bokfört värde om 20 tkr.

Planarbetet har påbörjats och Varbergs Fastighets AB ska ansvara för ägande, byggnation och förvaltning av en eventuellt ny byggnad.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 27 april 2012 föreslagit byggnaden fästningsterassen överförs till Varbergs Fastighets AB till bokfört värde.

För att underlätta ett genomförande av detaljplanen och den byggnation som planeras bör byggnaden, och därmed befintlig hyresavtal, ägas Varbergs Fastighets AB.

Samråd har skett med serviceförvaltningen och Varbergs Fastighets AB.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 187

Dnr KS 2011/0321

Framställan om detaljplan för Tvååkers-Ås 2:93, 2:3 m.fl., Ankarskolan

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprövning inom Tvååkers-Ås 2:93, 2:3, 1:86, 3:9, 3:10, 3:11 samt 3:20
- under förutsättning att planarbetet påbörjas inom tre månader och att planen hanteras med normalt förfarande bedöms detaljplanen kunna färdigställas och antas i slutet av andra kvartalet 2013
- planeringskontoret får i uppdrag att beställa detaljplanen av stadsbyggnadskontoret.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet har den 1 mars 2011, § 87, beslutat uppdra åt planeringskontoret att låta upprätta förslag till program för detaljplan avseende Ankarskolan, Träslövsläge centrum, idrottsplats samt nya bostäder vid Fiskebåtsvägen.

Stadsbyggnadskontoret har därefter påbörjat arbetet med planprogram, vilket planeras att skickas på samråd i mitten av 2012 och antas hösten 2013. Planeringskontoret har under 2011 och 2012 låtit inventera befintliga skollokaler samt upprättat lokalprogram för utbyggnad av Ankarskolan.

En utbyggnad av Ankarskolan innebär att skol- och idrottsområdet behöver utökas, en ny angöring behöver anläggas samt att pellets pannan i området behöver omlokaliseras.

För att snarast kunna påbörja byggnation för utökning av Ankarskolan samt ny förskola har stadsbyggnadskontoret föreslagit att detaljplan för Ankarskolan och Träslövsläge idrottsplats upprättas innan planprogrammet är antaget. En detaljplan för området beräknas kunna påbörjas under andra kvartalet 2012 och antas i slutet av andra kvartalet 2013. Planarbetet föreslås hanteras genom normalt förfarande.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 23 april 2012 föreslagit att

- planprövning tillstyrks inom Tvååkers-Ås 2:93, 2:3, 1:86, 3:9, 3:10, 3:11 samt 3:20

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

- under förutsättning att planarbetet påbörjas inom tre månader och att planen hanteras med normalt förfarande bedöms detaljplanen kunna färdigställas och antas i slutet av andra kvartalet 2013
- planeringskontoret får i uppdrag att beställa detaljplanen av stadsbyggnadskontoret.

Samråd har skett med stadsbyggnadskontorets bygglovenhet och planenhet gällande utbyggnaden av Ankarskolan. Då området inte är planlagt är planläggning att föredra framför en utbyggnad som grundas enbart på bygglov. En utbyggnad som enbart grundas på bygglov bedöms vara enbart marginellt bättre tidsmässigt samtidigt som frågor kring angöring, idrottsytor m.m. ej kan behandlas på ett rationellt sätt.

Nya byggnader för skoländamål föreslås kunna få uppgå till tre våningar.

Prot. utdrag: **Planeringskontoret**
 Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 188

Dnr KS 2012/0123

Ombyggnad av Furbergsskolans kök

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

Barn- och utbildningsnämnden har den 27 februari 2012, § 20, beslutat att föreslå kommunstyrelsen uppdra åt planeringskontoret att planera anpassning och ombyggnad av mottagningsköket på Furbergsskolan.

Furbergsskolans kök har sedan F-9 ombyggnaden 2002 haft brister gällande dess storlek och funktion. Kommunal sektion 7 i Halland har gjort en anmälan enligt arbetsmiljölagen 6 kap. § 6 a. Ombyggnationen innefattar bland annat utökning av diskrum, förråd och kylrum samt åtgärdande av ventilation.

I kommunens investeringsbudget 2012 har 2,7 mnkr avsatts för ombyggnaden, vilken beräknas innebära en ökad hyra på 270 tkr/år.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 19 april 2012 föreslagit att ge Varbergs Fastighets AB i uppdrag att projektera och upphandla anpassning och ombyggnation av kök på Furbergsskolan

Återremitterat: Planeringskontoret

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

Ks au § 189

Dnr KS 2011/0929

Ansökan om planbesked, Träslöv 49:1

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprövning inom Träslöv 49:1. Det innebär att planlägningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas inom tre månader och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas under fjärde kvartalet 2013
- detaljplanen ska upprättas av konsult som stadsbyggnadskontoret anlitar
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- uppdra åt planeringskontoret att beställa av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

Beskrivning av ärendet

Erkonukseven fastighet AB har inkommit med ansökan om planändring, från allmän plats med park eller plantering till restaurang med eventuell uteservering, för Strandkiosken i Träslövläge.

Översiktsplan

Fastigheten Träslöv 49:1 beskrivs i översiktsplanen, ÖP2010 – Fördjupning av stadsområdet, som blandad bebyggelse.

Detaljplan

Enligt gällande detaljplan från 1951 ligger Träslöv 49:1 på allmän platsmark som ska vara park eller plantering.

Strandskydd och översvämningsrisk

Byggnaden ligger mindre än 100 meter från stranden, strandskydd gäller ej, men måste omprövas i planarbetet. Risk för översvämning föreligger.

Forts.

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

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 24 april 2012 föreslagit att

- planprövning tillstyrks inom Träslöv 49:1. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas inom tre månader och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas under fjärde kvartalet 2013
- detaljplanen ska upprättas av konsult som stadsbyggnadskontoret anlitar
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- uppdra åt planeringskontoret att beställa av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

Byggnaden finns dokumenterad på platsen sedan 1963 och har på så sätt en lång historisk förankring. Kommunledningskontoret anser att byggnaden genom sin restaurang- och kioskverksamhet gagnar allmänheten. Risk för översvämning bör undersökas i kommande detaljplanering.

Kommunledningskontoret har inhämtat stadsbyggnadskontorets synpunkter i ärendet.

Prot. utdrag: Erkonukseven Fastighet AB
Planeringskontoret
Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 190

Dnr KS 2012/0080

Ansökan om planbesked för planändring, Breared 2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprövning inom fastigheten Breared 2. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas fjärde kvartalet 2012 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas första kvartalet 2014
- detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- planeringskontoret beställer av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

Beskrivning av ärendet

Mjögäcks Entreprenad AB har inkommit med ansökan om planläggning för byggnation av 30-40 lägenheter, trygghetsboende i bostadsrättsform, inom fastigheten Breared 2.

Översiktsplan

Varbergs översiktsplan slår fast att lokaliseringen av nya bostäder ska ske med effektivt resursutnyttjande och syfta till minskning av det framtida transportbehovet. Förslaget är i linje med översiktsplanen då det innebär en förtätning i ett område med god tillgång till befintlig service och handel. I den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet anges att tät bebyggelse bör eftersträvas i Breared.

Detaljplan

Gällande detaljplan medger ”Centrumfunktioner som handel, service och lager” med en byggnadshöjd på 7 m på den del av planen som förslaget behandlar.

Forts.

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

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 20 april 2012 föreslagit att

- planprövning tillstyrks inom fastigheten Breared 2. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas fjärde kvartalet 2012 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas första kvartalet 2014
- detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- planeringskontoret beställer av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

Kommunledningskontoret ställer sig positivt till en planändring för fastigheten Breared 2. Kontoret anser dock att förslaget i ansökan måste detaljstuderas i den kommande planprövningen med en skala som anpassar sig till omgivande bebyggelse. Den höga byggnadens placering och våningsantal bör studeras vidare avseende skuggeffekter gentemot kringliggande bebyggelse. Även placeringen i förhållande till torget bör studeras. Byggnadens proportioner och våningsantal får utredas vidare i planprocessen. Andra viktiga frågor är hur påbyggnaden förhåller sig gestaltningmässigt till befintlig saluhall, tillgången till utevistelse på kvartersmark, angöring, parkering samt konsekvenser för omgivningen.

Kommunledningskontoret har inhämtat stadsbyggnadskontorets synpunkter i ärendet.

Prot. utdrag: Mjögäcks Entreprenad AB
Planeringskontoret
Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 191

Dnr KS 2012/0188

Ansökan om planbesked för planändring, Vindragaren 5 och 22

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprövning inom fastigheterna Vindragaren 5 och 22. Det innebär att planlägningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
 - under förutsättning att planarbetet påbörjas tredje kvartalet 2012 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas första kvartalet 2014
 - detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret
 - innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
 - planeringskontoret beställer av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.
-

Beskrivning av ärendet

Derome Mark & Bostad har inkommit med ansökan om planändring med enkelt planförfarande från enbostadshus till flerbostadshus för Vindragaren 5 och 22.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 19 april 2012 föreslagit att

- planprövning tillstyrks inom fastigheterna Vindragaren 5 och 22. Det innebär att planlägningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas tredje kvartalet 2012 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas första kvartalet 2014
- detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- planeringskontoret beställer av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

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

Kommunledningskontoret ställer sig positivt till en planändring men anser att exploateringsgraden är för hög. Under planprocessen behöver utformandet av förslaget studeras vidare och ett nytt koncept tas fram med en lägre exploateringsgrad och bättre tillgång till utevistelse på kvartersmark.

Kvarteret Vindragaren är beläget i Varbergs innerstad, öster om rutnätsstaden. Fastigheterna 5 och 22 ligger på Bryggaregatan. Kvarteret består idag av blandad bebyggelse bestående av flerbostadshus och villor. De aktuella fastigheterna är idag bebyggda med varsin villa.

Förslaget förhåller sig väl till stadsbilden mot Bryggaregatan med en trevåningsskala. Exploateringen inåt kvarteret med fem våningar bedöms dock för hög. Konsekvenserna för grannfastigheten behöver studeras ytterligare med avseende på skugga och luftighet. Den föreslagna byggnaden tar upp en stor del av fastigheten och möjligheten till utevistelse i markplan blir begränsad.

Kommunledningskontoret har inhämtat stadsbyggnadskontorets synpunkter i ärendet.

Prot. utdrag: **Derome Mark & Bostad**
 Planeringskontoret
 Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 192

Dnr KS 2011/0870

Ansökan om planbesked för planändring, Nålmakaren 10

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprovning inom Nålmakaren 10. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas inom tre månader och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas i början av fjärde kvartalet 2013
- detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- planeringskontoret beställer av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

Beskrivning av ärendet

Kjell Johansson har inkommit med ansökan om planbesked för att kunna bygga ett trevåningshus med inredd vind på fastigheten, som ligger i korsningen Borgmästaregatan/Östra Vallgatan. Förslaget är lokaler på bottenvåningen och därpå två våningar med bostäder. Garage föreslås under byggnaden.

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för stadsområdet ligger fastigheten inom område betecknat centrum.

Detaljplan

Detaljplanen är från 1997 och tillåter bebyggelse i två våningar mot gatan och en våning inne på gården. Ändamålet är BK, bostäder/kontor, i norra delen och K i södra delen – mot Borgmästaregatan.

Övrigt

Byggnaderna är från 1910–30-talet (träbyggnad) och 1960–80-talet (tegelbyggnad), men finns inte med i Byggnadsinventeringen från 2009. Däremot är de med i dokumentet ”Varbergs stadskärna – kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglovsfrågor”, ett dokument som är i samrådsskedet. Här är trähuset klassat som byggnad som ska bevaras, dvs. det får inte rivas. I varje enskilt fall ska det göras en bedömning av sakkunnig kompetens om det är

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

tekniskt och ekonomiskt möjligt. Den låga tegelbyggnaden är klassad som ”ökad byggnation möjlig” - vad detta innebär i praktiken beror på omgivande miljö. I vissa fall kan byggnadshöjden utökas, i andra fall kan befintlig byggnadsvolym utökas, men inte byggnadshöjden. Varje fall ska prövas i samband med bygglovsansökan eller upprättande av detaljplan.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 18 april 2012 föreslagit att

- planprövning tillstyrks inom Nålmakaren 10. Det innebär att planläggningsarbete kan påbörjas, men är ingen garanti för att planen kommer att antas eller vinna laga kraft
- under förutsättning att planarbetet påbörjas inom tre månader och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas i början av fjärde kvartalet 2013
- detaljplanen ska upprättas av konsult som sökande anlitar i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas mellan den sökande och stadsbyggnadskontoret
- planeringskontoret beställer av stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbete samt att projektledare ska finnas på stadsbyggnadskontoret.

Kommunledningskontoret anser att förslaget är ett prioriterat förtätningsprojekt men med hänsyn till det kulturhistoriska underlaget ovan så ska inte träbyggnaden rivras. En ökad volym eller höjd kan tillåtas där envåningsbyggnaden står idag men måste anslutas till omgivande bebyggelse. Eftersom exploateringsgraden blir lägre än fastighetsägaren tänkt sig i framtiden skulle eventuellt en annan lösning än underjordiskt garage kunna prövas i planprocessen. Kommunen är positiv till affärslokaler i bottenvåningen.

Gestaltning av nytt bostadshus ska följa riktlinjerna i ”Varbergs stadskärna – kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglovsfrågor”, vilket bl.a. innebär att takkupor, balkonger och tilläggsisolering mot gatan ska undvikas. Gestaltningen av nedfart/infart till ett eventuellt garage är också viktig.

Kommunledningskontoret har inhämtat stadsbyggnadskontorets synpunkter i ärendet.

Prot. utdrag: Kjell Johansson
Planeringskontoret
Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 193

Dnr KS 2012/0232

Strategisk bebyggelse- och utvecklingsplan 2012-2016

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- förslag till strategisk bebyggelse- och utvecklingsplan 2012-2016 remissbehandlas.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har den 25 oktober 2011, § 202, beslutat att ge planeringskontoret i uppdrag att ta fram en strategisk plan.

Översiktsplanen ligger till grund för den fysiska planeringen i kommunen. I handlingsplanen för en effektiv samhällsbyggnadsprocess lyftes det strategiska planeringsarbetet fram och som en åtgärd skulle en strategisk plan tas fram. Syftet med planen är att ligga till grund för prioriteringar genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Det framtagna förslaget till strategisk plan föreslås remissbehandlas.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 24 april 2012 föreslagit att förslag till strategisk bebyggelse- och utvecklingsplan 2012-2016 remissbehandlas. Remisstiden är 10 maj-10 juli 2012.

Förslag till strategisk plan har utarbetats av planeringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Planen innehåller förslag till principer för planförfrågningar, utveckling av verksamhetsområden och markpolitik. I arbetet med tätortsöversikten har representanter från barn- och utbildningsförvaltningen och VIVAB deltagit. Planen kommer att kompletteras med hållbarhetsprinciper.

Prot. utdrag: Planeringskontoret
Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 194

Dnr KS 2012/0146

Arrendekontrakt för Varbergs Scoutkår

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

Varbergs scoutkår har sedan 1998 arrenderat mark av Varbergs kommun. Scoutkårens verksamhet är belägen strax väster om Västkustvägen, i Påskbergsskogen. Under hösten 2011 brann scoutstugan på arrendestället ner, varför kåren har uppfört en ny i samförstånd med Varbergs kommun. Byggnationen förväntas vara klar under våren 2012.

Föregående avtal har sagts upp till 31 december 2011, med grund i att kontraktet ska anpassas till gällande avgiftsprinciper för ideella föreningar.

Klubben har erbjudits ett nytt arrendekontrakt med en upplåtelseperiod om 10 år (1 januari 2012-31 december 2021), en förlängningsperiod om 5 år och med en uppsägningstid om 8 månader.

Kommunen förbinder sig att utföra och bekosta vägunderhåll samt vinterväghållning av arrendeställets tillfartsväg och vändplats. Anledningen till kommunens åtagande i driftsfrågan är allmänhetens behov av tillgång till väg och vändplats för att nå rekreativområdet "Påskbergsskogen". Hamn och gatuförvaltningen har accepterat att sköta driften på uppdrag av planeringskontoret.

Arrendeavgiften har satts till 3 500 kronor, då arrendeavgiften stigit med över 100 % av den föregående arrendeavgiften räknas avgiften upp successivt under tre år. År ett betalar föreningen; 1 167 kronor, år två; 2 333 kronor och år tre; 3 500 kronor.

Arrendekontraktet har undertecknats av företrädare för scoutkåren.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 19 mars 2012 föreslagit att upprättat arrendekontrakt godkänns varigenom Varbergs kommun arrenderar ut del av fastigheten Getakärr 5:1 för en period om 10 år.

Forts.

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

Föreningens tillgång till marken säkras för en tioårsperiod. Det finns inga planer på ändrad markanvändning inom berört område.

Återremitterat: Planeringskontoret

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

Ks au § 195

Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning

Planeringskontoret och serviceförvaltningen redovisar aktuella frågeställningar kring investeringar i Lottastugan.

Ekonomikontoret informerar om ombyggnadsprojektet Hallands kulturhistoriska museum på Varbergs fästning.

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

Ks au § 196

Information från socialförvaltningen

Lena Andersson, Håkan Strömberg, Christina Källgren och Ann-Britt Jande, socialförvaltningen informerar om verksamheten inom arbetsmarknadsenheten.

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

Ks au § 197

Information från Marknad Varberg

Marknad Varberg redogör för aktiviteter 2011. Dialog förs även mellan arbetsutskottet och Marknad Varberg om årets verksamhet.

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

Ks au § 198

Meddelanden

Dnr KS 2011/0686-3

Protokoll från Samordningsförbundet i Halland den 20 januari 2012.

Dnr KS 2011/0686-4

Protokoll från Samordningsförbundet i Halland den 24 februari 2012.

Dnr KS 2012/0036-9

Sjuhärads kommunalförbunds protokoll den 28 mars 2012.

Dnr KS 2011/1007-5

Länsstyrelsens beslut den 16 april 2012 om tillstånd enligt lagen (1998:150) om allmän kameraövervakning; Boutique Hagedorn, Norrgatan 6, Varberg

Dnr KS 2012/0035-18

Länsstyrelsens beslut den 16 april 2012 om ansökan om dispens från be-
trädnadsförbudet inom Getteröns naturreservat.

Dnr KS 2012/0012-30

Skolinspektionens information den 16 april 2012 om tillsyn av den fri-
stående gymnasieskolan Plusgymnasiet i Varberg.

Dnr KS 2011/0619-3

Varbergs Bostads årsredovisning 2011.

Dnr KS 2011/0710-3

Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB) årsredovisning 2011.

Dnr KS 2011/1043-7

Länsstyrelsens beslut den 17 april 2012 om återkallande av förordnande om
förvaltning av naturreservatet Västra Getterön.

Dnr KS 2011/1043-8

Länsstyrelsens beslut den 17 april 2012 om återkallande av förordnande om
förvaltning av naturreservatet Gamla Varberg.

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

Dnr Ks 2012/0035-19

Länsstyrelsens beslut den 19 april 2012 om anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken angående förläggning av vatten- och tele/datakabel mellan Sik och Tyllered.

Dnr KS 2011/0621-8

Länsstyrelsens Västra Götalands läns och Vattenmyndighetens Västerhavets beslut den 24 april 2012 om Törlans, Uttran/Tvååkers kanal och Ramsjö kanals (TUR) vattenråds arbete med samverkan för verksamhetsåret 2012.

Dnr KS 2011/0833-4

Länsstyrelsens Västra Götalands läns och Vattenmyndighetens Västerhavets beslut den 24 april 2012 om Himleåns vattenråds arbete med samverkan för verksamhetsåret 2012.

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