

Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 9.00-15.45		
Beslutande	Jörgen Warborn (M) Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)		
Övriga deltagare	Susanna Almqvist, markförvaltare, § 241 Leif Andersson, ekonomiansvarig, § 241 Anders Eriksson, kommunjurist, § 241 Maria Hagelberg, planarkitekt, § 239 Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, §§ 238-240 Nina Johansson, exploateringsingenjör, § 239 Jan Malmgren, samhällsplaneringschef, §§ 238-241 Maria Nykvist, planarkitekt, §§ 238, 240 Johannes Olsson, mark- och exploateringsingenjör, § 241 Björn Petersson, finansekonom, §§ 236-237 Linda Svensson, kanslichef Annbritt Ulfgren, kommundirektör, §§ 238-242 Magnus Widén, ekonomichef, §§ 235-237 <u>Hamn- och gatuförvaltningen, § 241</u> Stefan Eglinger, hamn- och gatuchef Liv Sonntag, stadsträdgårdsmästare <u>Byggnadsnämnden, § 241</u> Stefan Stenberg (C), ordförande Tomas Johansson (S), vice ordförande		
Utses att justera	Jana Nilsson		
Sekreterare	Linda Svensson	Paragraf	235-242
Ordförande	Jörgen Warborn		
Justerande	Jana Nilsson		

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott	
Sammanträdesdatum	5 juni 2012	
Datum för anslags uppsättande	13 juni 2012	Datum för anslags nedtagande
Förvaringsplats för protokoll	Kommunkansliet Engelbrektskatan 15	
Underskrift	Linda Svensson	

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

Ks au § 235

Dnr KS 2012/0277

Ansökan om kommunal borgen, Hästhagens samfällighetsförening

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

- bevilja Hästhagens samfällighetsförening med väg nummer 22672 borgen under fem år för ett lån på högst 700 tkr.

Beskrivning av ärendet

Hästhagens samfällighetsförening i Långås har ansökt om kommunal borgen för asfaltering av samfällighetens väg vilket minskar de årliga underhållskostnaderna och höjer standarden på vägen.

Föreningen har med hjälp av hamn- och gatuförvaltningen begärt in offerter på arbetet. Projektet är kostnadsberäknat till ca 1,1 till 1,2 mnkr inkl. moms. Föreningen får kommunalt bidrag för halva kostnaden exklusive moms och det är bara inledningsvis som hela det föreslagna borgensåtagandet behöver användas, Kommunens risk för denna typ av borgensåtaganden får bedömas som liten och samfällighetsföreningen får en fördel av lägre låneränta.

Gatuförvaltningen tillstyrker förslaget om borgensbeslut.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 24 maj 2012 föreslagit att Hästhagens samfällighetsförening med väg nummer 22672 beviljas borgen under fem år för ett lån på högst 700 tkr.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 236

Dnr KS 2012/0287

Förslag till ny placeringspolicy för donationsmedel

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

– återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

Ekonomikontoret har tagit fram ett förslag till ny placeringspolicy som bygger på kommunens regler för placering av pensionsmedel vilka antogs av kommunfullmäktige den 19 januari 2010, § 12.

Varbergs kommun förvaltar 16 gåvo- och donationsstiftelser. Värdet på stiftelsernas samlade tillgångar uppgår till ca 11 mnkr. Förvaltningen av stiftelsernas medel sker genom samförvaltning där varje stiftelse har en del av de totala tillgångarna och får del av den samlade avkastningen.

Befintliga placeringsregler är generella rekommendationer från Länsstyrelsen som är antagna 1995 och behöver uppdateras.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 24 maj 2012 föreslagit att förslag till ny placeringspolicy för Varbergs kommun samförvaltade donationsmedel godkänns.

Förslaget till ny placeringspolicy bygger på Länsstyrelsens rekommendationer men är mer beskrivande och ger tydligare ramar samt innehåller etiska riktlinjer för placeringarna.

Återremitterat: Ekonomikontoret

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

Ks au § 237

Dnr KS 2012/0288

Pensionsmedelsrapport och finansiell rapport - T1 2012

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att

- godkänna pensionsmedelsrapport per 30 april 2012
- godkänna finansrapport per 30 april 2012.

Beskrivning av ärendet

Enligt beslutad finanspolicy ska ekonomikontoret rapportera finansverksamheten i linje med övrig ekonomisk rapportering till kommunstyrelsen. En årlig rapport avges till kommunfullmäktige.

Finanspolicyn anger ramar och riktlinjer för finansverksamheten i Varbergs kommun. Ekonomikontoret administrerar internbanken genom vilken kommunens helägda bolag i Varbergs Stadshuskoncernen finansierar sin verksamhet.

Kommunstyrelsen anger i sina tillämpningsanvisningar hur finanspolicyn skall hanteras.

Varbergs kommun har avsatt medel för långsiktig pensionsmedelsförvaltning. Hur denna förvaltning ska ske regleras i pensionsmedelspolicyn. Enligt policyn ska ekonomikontoret rapportera pensionsförvaltnings utveckling till kommunstyrelsen.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 25 maj 2012 föreslagit att pensionsmedelsrapport och finansrapport per 30 april 2012 godkänns.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 238

Dnr KS 2012/0179

Ansökan om planbesked för planändring, Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprövning inom fastigheten Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2. 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 andra kvartalet 2012 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas fjärde kvartalet 2013
- planarbetet samordnas med planarbetet för Träslöv 30:1 och del av Träslöv 9:7 som givits positivt planbesked i augusti 2011
- bebyggelsen ska vara blandad och huvudsakligen bestå av flerbostadshus
- studera behovet av placering av förskola
- intilliggande natur ska om möjligt säkerställas som naturmark i detaljplan
- kommunen ska genomföra en planutredning som underlag för fortsatt detaljplanearbete
- detaljplanen ska upprättas 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 Hus AB har förvärvat fastigheten Getakärr 6:18 och önskar en gemensam planläggning med fastigheterna Träslöv 30:1 och Träslöv 9:7. Derome vill huvudsakligen uppföra småhus.

Fastigheten Getakärr 34:1 ägs av Varbergs kommun. Derome föreslår att denna kan användas för gång- och cykelväg mellan områdena och även husa en två-avdelnings förskola.

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

Ägarna till fastigheten Träslöv 30:2 (Säljare av 30:1 till Derome Hus AB) önskar prövning av styckning av fastigheten.

Översiktsplan

Fastigheten Getakärr 6:18 är belägen i ett planerat utbyggnadsområde för blandad bebyggelse. I avsnittet om boende i Varbergs översiktsplan anges att ett varierat utbud av upplåtelseformer ska eftersträvas i staden för att underlätta kvarboende och mångfald. Det är också viktigt att det byggs bostäder av olika slag för att komplettera befintligt bostadsutbud.

I geografiska riktlinjer för sjukhusområdet och Prästakullen anges att området som fortsatt ska vara natur successivt bör detaljplaneras som naturmark för att säkerställa det för framtiden.

Detaljplan

Fastigheterna Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2 saknar detaljplan.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 23 maj 2012 föreslagit att

- tillstyrka planprövning inom fastigheten Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2. 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 2 kvartalet 2012 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas 4 kvartalet 2013
- planarbetet samordnas med planarbetet för Träslöv 30:1 och del av Träslöv 9:7 som getts positivt planbesked i augusti 2011
- bebyggelsen ska vara blandad och huvudsakligen bestå av flerbostadshus
- intilliggande natur ska om möjligt säkerställas som naturmark i detaljplan
- kommunen ska genomföra en planutredning som underlag för fortsatt detaljplanen ska upprättas 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.

Fastigheterna Getakärr 6:18 och Träslöv 30:2 är belägna i ett planerat utbyggnadsområde och flera övergripande planeringsfrågor bör studeras.

Prästakullen består idag av småhusbebyggelse och för att uppnå målen om ett varierat utbud av bostäder enligt översiktsplanen bör den nya bebyggelsen i området huvudsakligen utgöras av flerbostadshus och inte småhus.

Fastigheten Träslöv 30:2 är 1980 m² stor och en prövning av styckning anses lämplig. En ny detaljplan i området bör innefatta även denna fastighet.

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

Användningen av fastigheten Getakärr 34:1 som ägs av Varbergs kommun utreds under planutredningen och detaljplanearbetet.

Kommunledningskontoret har inhämtat stadsbyggnadskontorets synpunkter i ärendet.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om att lägga till följande attsats:

Arbetsutskottet beslutar att

- studera behovet av placering av förskola.
-

Prot. utdrag: **Derome Hus AB**
 Planeringskontoret
 Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 239

Dnr KS 2012/0283

Planprogram för del av kv. Svärdfisken, Svärdfisken 29 och 33 m.fl. - samråd

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- genomföra samråd om förslag till program del av kv. Svärdfisken, Svärdfisken 29 och 33 m.fl.

Beskrivning av ärendet

Ventilo AB önskar utveckla fastigheterna Svärdfisken 29 och Svärdfisken 33 och ändra markanvändning till bostäder och kommersiella lokaler. I framställan beräknas byggnationen omfatta totalt cirka 160 lägenheter samt 4 600 m² kommersiella lokaler. Eftersom gällande detaljplaner endast medger byggnation för industriändamål krävs en planändring.

Programområdet omfattar fastigheterna Svärdfisken 29 och Svärdfisken 33 samt del av Getakärr 1:1 vilken utgör vägområde för Birger Svenssons väg.

Arbetsutskottet har den 18 oktober 2011, § 471, beslutat att lämna positivt planbesked för Späckhuggaren 22, 21 och 5 (numera Svärdfisken 29 och 33). Beslutet anger bland annat att planarbetet ska inledas med ett planprogram. Eftersom planområdet till stor del påverkar järnvägsutbyggnaden ska detaljplanarbetet ske etappvis.

Området strax norr om Varbergs stadskärna anges i kommunens fördjupade översiktsplan för stadsområdet som ett område för stadsutveckling i samband med en omvandling av järnvägen. Området har goda förutsättningar vad gäller kommunikation och service med närhet till stadskärnans utbud. Däremot gör läget utmed järnvägen och Birger Svenssons väg att bullerfrågan från tåg- och biltrafik måste utredas mer tillsammans med riskbildningen för farligt gods. Dessutom ligger delar av programområdet inom område där markföroreningar kan förekomma.

Bebyggelsen föreslås utformas i sluten kvartersstruktur. Detta skapar en fortsättning på kvartersstaden norrut men bidrar även till bättre gårdsförhållanden, med möjlighet till gröna innergårdar, vilket också kan underlätta att klara uppsatta riktlinjer för buller.

En torgbildning föreslås i den norra delen av programområdet för att tydligt markera entrén till stadens centrum.

Bebyggelsen i de två nordligaste kvarteren föreslås huvudsakligen för bostäder i III-VI våningar. Även kontorslokaler samt handel av mindre omfattning kan ingå. För att bidra till ett levande gaturum och på grund av den trafikmängd och de bullernivåer som finns längs med Birger Svenssons väg

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

är det lämpligt med annat innehåll än bostadsändamål i bottenvåning utmed vägen samt mot föreslagen platsbildning i norr.

I programområdets i det södra kvarteret föreslås kontor i III-VI våningar. På grund av järnvägens direkta närhet och riskbilden samt den trafikmängd/buller som finns längs med Birger Svenssons väg är det därför lämpligt med enbart kontorsverksamheter i denna del.

Programområdet föreslås planeras och bebyggas i två etapper där man föreslås vänta med det mellersta kvarteret. Detta område ligger i direkt anslutning till järnvägen och bör därför avvakta järnvägsprojektet för att inte förhindra eller försvåra det.

Parkering är huvudsakligen tänkt att ske i underjordiskt eller delvis underjordiskt parkeringsgarage. Parkering ovan mark sker mot järnvägen och mot gata.

Birger Svenssons väg kommer med en anslutande stadsutveckling att få en ännu viktigare roll som entré till staden och dess gestaltning är därför mycket viktig att lyfta fram i fortsatt planering.

Till programmet har en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § (MB) upprättats. Kommunen har bedömt att området från allmän synpunkt är lämpligt för en utbyggnad av verksamheter och att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 22 maj 2012 tillstyrkt att samråd sker om förslag till program del av kv. Svärdfisken, Svärdfisken 29 och 33 m.fl.

Prot. utdrag: **Ventilo AB**
 Planeringskontoret
 Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 240

Dnr KS 2012/0292

Markanvisning Breared - Norr om Marmorgatan, etapp 1

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

– återremittera ärendet.

Yrkande

Harald Lagerstedt (C) yrkar att ärendet återremitteras bl.a. för att kompletteras utifrån de diskussioner som fördes under sammanträdet.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att arbetsutskottet beslutar att återremittera ärendet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har 2011 utarbetat en planutredning för bostäder norr om Marmorgatan, det sista delområdet för bostadsutbyggnaden i Breared. Planutredningen delar upp området i två etapper och ska ligga till grund för markanvisningar och detaljplanläggning. Etapp 1 beräknas kunna innehålla 100-140 lägenheter i byggnader om 2-5 våningar.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 29 maj 2012 föreslagit att planeringskontoret får i uppdrag att inbjuda till markanvisning för området norr om Marmorgatan i enlighet med upprättat förslag till inbjudan till markanvisning.

Planeringskontoret och stadsbyggnadskontoret har utarbetat förslag till markanvisningsprogram för etapp 1. Markanvisningen föreslås göras genom öppen inbjudan där intressenter tar fram förslag på hur de vill bebygga området samt hur de kan bidra till ett hållbart samhällsbyggande.

Förslagen kommer att utvärderas av kommunen vilket bedöms vara färdigt i november då markanvisningsavtal kan tecknas och planläggning påbörjas.

Bedömningen av inkomna förslag sker utifrån hur väl de uppfyller markanvisningsprogrammets målsättningar om hållbarhet, genomförbarheten samt deras stadsbyggnadsmässiga kvalitéer.

Forts.

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

Samråd har skett med stadsbyggnadskontoret.

Återremitterat: Planeringskontoret

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

Ks au § 241

Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning

- Planeringskontoret och kommunjuristen informerar om frågor kring arrendetomter i Apelvikens stugområde för fortsatt handläggning av ärendet.
 - Kommunjuristen tar upp fråga om hanteringsordning av remiss Vital demokrati.
 - Kommunjuristen informerar om korrespondens med Brages samfällighetsförening.
 - Representanter från hamn- och gatunämnden och byggnadsnämnden deltar i en diskussion för principer kring allmänna platser, naturområde i detaljplaner.
 - Reserapport från kommundirektörens studieresa.
-

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

Ks au § 242

Meddelanden

Dnr KS 2011/0686-5

Protokoll från Samordningsförbundet Halland den 4 maj 2012.

Dnr KS 2012/0285-1

Länsstyrelsens beslut den 21 maj 2012 om ansökan enligt 41a § jaktförordningen (1987:905) för att hålla fasaner och raphöns i hägn på fastigheten Säm 1:4

Dnr KS 2012/0035-27

Länsstyrelsens beslut den 22 maj 2012 om anmälan enligt 11 kap. 9a § miljöbalken angående anläggande av våtmark på fastigheten Åstad 1:13.

Dnr KS 2012/0291-1

Länsstyrelsens beslut den 23 maj 2012 om godkännande av miljökonsekvensbeskrivning till arbetsplan för väg 850 Buavägen, gång- och cykelbana – delen Arakullevägen-Båtafjordsvägen.

Dnr KS 2012/0183-3

Stiftelsens Hallands Läns museers årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2011.

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