
Plats och tid	Sammanträdesrum A2, kl. 9.00-12.10		
Beslutande	Jörgen Warborn (M) Lena Andersson (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)		
Övriga deltagare	Julia Anding, planarkitekt, § 127 Maria Hagelberg, planarkitekt, § 127 Ronny Hellman, lokalsamordnare, §§ 128-129 Kristina Hylander, utvecklingsledare, § 126 Jenny Jakobsson, vik. fysisk planerare, § 125 Anna Linton, Campus Varberg, § 130 Johannes Olsson, mark- och exploateringsingenjör, § 124 Linda Svensson, kanslichef Annbritt Ulfgren, kommundirektör		
Utses att justera	Jana Nilsson		
Sekreterare	Linda Svensson	Paragraf	124-131
Ordförande	Jörgen Warborn		
Justerande	Jana Nilsson		

BEVIS/ANSLAG

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2 april 2013		
Datum för anslags uppsättande	12 april 2013	Datum för anslags nedtagande	
Förvaringsplats för protokoll	Kommunkansliet Engelbrektsgatan 15		
Underskrift	Linda Svensson		

Ks au § 124

Dnr KS 2012/0548

Markanvisningsavtal, Brunnsberg

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

- i detaljplaneskedet se över möjligheterna att öka antalet lägenheter utöver det som anges i planprogrammet
- ge planeringskontoret i uppdrag att utreda på vilket sätt kommunen kan använda dubbel markanvisning
- därefter godkänna förslag till markanvisningsavtal varigenom kommunen medger Varbergs Bostads AB markanvisning på del av fastigheterna Varberg Getakärr 2:21 och 2:57 enligt godkänt planprogram.

Yrkande

Jörgen Warborn (M) yrkar att i detaljplaneskedet se över möjligheterna att öka antalet lägenheter utöver det som anges i planprogrammet.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på bifall till eller avslag på eget yrkande och finner att arbetsutskottet beslutar att bifalla eget yrkande.

Yrkande

Jana Nilsson (S) yrkar att ge planeringskontoret i uppdrag att utreda på vilket sätt kommunen kan använda dubbel markanvisning.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på bifall till eller avslag på Jana Nilssons (S) yrkande och finner att arbetsutskottet beslutar bifalla detta.

Yrkande

Harald Lagerstedt (C) yrkar att en förutsättning för markanvisning är att Varbergs Bostads AB även bygger på lämplig mindre ort som har efterfrågan på lägenheter.

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

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på bifall till eller avslag på Harald Lagerstedts (C) yrkande och finner att arbetsutskottet beslutar avslå yrkandet.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet har den 13 januari 2009, § 15, beslutat att godkänna förslag till program för Brunnsberg, del av Getakärr 2:57 och 2:21 och gav planeringskontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan.

Programmet föreslår två byggnader om 6-8 våningar och beskriver vikten av att husen utformas smäckert med tanke på det höga våningsantalet och att övrig bebyggelse i Brunnsberg består av smalhus, samt att stor omsorg ska läggas vid utformningen av utemiljön.

Yttrande

Planeringskontoret har med tjänsteutlåtande den 1 november 2012 tillstyrkt upprättat förslag till markanvisningsavtal med Varberg Bostads AB varigenom kommunen under anvisningstiden förbinder sig att sälja de delar av fastigheterna Getakärr 2:21 och 2:57 som enligt programmet ska bebyggas med bostäder samt omkringliggande mark som kommer utgöra kvartersmark i detaljplanen. Anvisningstiden uppgår till maximalt två år från den dag då föreliggande markanvisningsavtal ingås mellan parterna.

Kommunen bekostar detaljplanläggningen samt allmän plats, bolaget bekostar de utredningar som krävs för detaljplanläggningen och projektets genomförande.

Köpeskillingen fastställs vid upprättande av köpeavtal och ska beräknas utifrån den bygggrätt i BTA som detaljplanläggningen innebär. Köpeskillingen ska uppgå till 850 kr/m² BTA, i prisnivån för september 2012.

Samråd har skett med stadsbyggnadskontoret.

Arbetsutskottet har den 4 december 2012, § 498, beslutat återremittera ärendet.

Planeringskontoret har i nytt tjänsteutlåtande den 22 mars 2013 konstaterat att avtalet lyfter bl.a. fram hållbarhetsaspekten och belyser att behovet av allmänna lokaler ska tillgodoses i projektet.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 125

Dnr KS 2011/0927

Antagande, detaljplan, del av kv. Kasematten 7

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att

- anta detaljplan för del av Kasematten 7 upprättat den 20 juni 2012, reviderad 8 november 2012 och den 7 mars 2013.

Beskrivning av ärendet

Planändringen syftar till att möjliggöra påbyggnad av befintliga bostadshus utmed Krabbes väg. De nya bostäderna ska utgöras av både bostadsrätter och hyresrätter. Husen ska förses med hiss, vilket innebär att även befintliga lägenheter tillgänglighetsanpassas.

Program för detaljplan har varit på samråd under tiden 16 december 2010 till 18 februari 2011. Inkomna yttranden har redovisats i samrådsredogörelse den 21 september 2011.

Detaljplaneförslag, upprättat den 20 juni 2012, har varit på samråd under tiden 5 juli till 12 september 2012. Inkomna yttranden har redovisats i samrådsredogörelse den 8 november 2012. Planen har varit utställd 22 november till 21 december 2012. Inkomna yttranden har redovisats i utställningsutlåtande den 21 februari 2013.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 14 mars 2013 föreslagit att detaljplan för del av Kasematten 7 upprättat den 20 juni 2012, reviderad 8 november 2012 och den 7 mars 2013 antas.

Förslaget är i linje med beslutet om detaljplan. Byggnadsnämnden har den 7 mars 2013, § 75, beslutat föreslå kommunstyrelsen att anta detaljplanen.

Prot. utdrag: Ks

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

Ks au § 126

Dnr KS 2012/0090

Vision 2025 - listan

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- återremitterat ärendet.

Beskrivning av ärendet

I samband med beslutet om Varbergs vision 2025, ”Västkustens kreativa mittpunkt” inrättades ”2025-listan” som ett medel att konkretisera visionsarbetet. Nu har många av de ursprungliga punkterna på listan genomförts.

På hemsidan finns en möjlighet för besökare att lämna förslag på vad som ska föras upp på listan liksom via e-post. Många har tagit tillvara möjligheten att lämna sina förslag på vad som bör göras för att nå visionen.

Nämndernas bearbetning av ”Kommunfullmäktiges mål och inriktning” ingår också i underlaget liksom åtgärder som finns upptaget i kommunens investeringsbudget.

Förslag och idéer framförs inom ett stort antal områden. I ett försök att underlätta bedömningen av förslag/idéer/åtgärder, har materialet sorterats.

Materialet är sorterat på de fyra målen:

- Ökat ansvar för miljö och klimatet
- Bättre företagsklimat för fler jobb
- Fler bostäder för ökad attraktivitet
- Fokus på välfärdens kärna.

Dessutom har förslagen sorterats på de strategiska inriktningarna:

- Valfrihet och kvalitetskonkurrens
- Kommunen som attraktiv arbetsgivare.

Värdeorden i visionsberättelsen har också använts för kategorisering av förslagen:

- Vi ska förenkla människor vardag och inspirera dem att uppnå sina drömmar
- Kreativitet
- Kunskap
- Delaktighet

Forts.

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

De förslag som inte självklart kunde sorteras under de tidigare angivna rubrikerna har sorterats under rubrikerna:

- Hälsa och fritid
- Kultur/unga/aktivitet/möten
- Infrastruktur/tillgänglighet/trygghet.

Yttrande

Kommunledningskontoret har i tjänsteutlåtande den 8 januari 2013 redovisat ärendet.

Visionslistan är ett sätt att göra visionen mer konkret. Många av de 22 ursprungliga punkterna på listan är genomförda och det vore därför angeläget att fylla på listan.

Arbetsutskottet har den 12 mars 2013, § 94, beslutat bordlägga ärendet.

Arbetsutskottet har den 19 mars 2013, § 108, beslutat bordlägga ärendet.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om följande att-sats:

Arbetsutskottet beslutar att

- återremittera ärendet.

Återremitterat: **Kommunledningskontoret**

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

Ks au § 127

Dnr KS 2011/0736

Planprogram för bostäder och kontor inom del av kv. Svärdfisker

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- godkänna förslag till program för bostäder och kontor inom del av kv. Svärdfisker med de ändringar som föreslås i samrådsredogörelse daterad den 21 mars 2013

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet har den 18 oktober 2011, § 471, beslutat att lämna ett positivt planbesked för Späckhuggaren 22, 21 och 5. Planarbetet ska inledas med ett planprogram för att utreda förutsättningarna för efterföljande detaljplanläggning. Kommunen upprättar planprogrammet. Under förutsättning att planarbetet påbörjas inom december 2011 bedöms programmet kunna godkännas under fjärde kvartalet 2012. Detaljplanearbete för en första etapputbyggnad bedöms därefter kunna påbörjas årsskiftet 2012/2013. Under förutsättning att planarbetet behandlas med ett normalt förfarande kan beslut om att anta detaljplanen tas första kvartalet 2014. Efterföljande etapper påverkas till stor del av järnvägsutbyggnaden och får tidsställas i ett senare skede. Innan planarbetet påbörjas ska ett planavtal upprättas som reglerar parternas kostnader för handläggning.

Syftet är att utveckla Späckhuggaren 22, 21 och 5 från huvudsak industri och kontor till att bli en del av Varbergs centrum med bostäder och kommersiella lokaler. Med hänsyn till att nuvarande detaljplan endast medger industriändamål krävs planändring. Fastigheterna har därefter bytt namn till Svärdfisker 29 och 33.

Arbetsutskottet har den 5 juni 2012, § 239, beslutat att genomföra samråd om förslag till program för del av kv. Svärdfisker, Svärdfisker 29 och 33 m.fl.

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan som i samband med en omvandling av järnvägen medger en stadsutveckling av området. Området har goda förutsättningar vad gäller kommunikation och service med närhet till stadskärnans utbud. Bullerfrågan från tåg- och biltrafik samt riskbilden från farligt gods uppmärksammas med anledning av områdets läge utmed järnvägen och Birger Svenssons väg. Dessutom ligger delar av programområdet inom område där markföroreningar förekommer.

I samband med samrådsskedet för programmet inkom Länsstyrelsen och Trafikverket med yttrande som påpekar omfattningen av de frågor som måste klarläggas vilket ledde till att en miljökonsekvensbeskrivning togs

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

fram. Miljökonsekvensbeskrivningen, WSP, 2013-03-11, omfattar bl.a. bullerpåverkan, farligt gods, järnväg och Sevesoanläggning, förorenad mark, miljö kvalitetsnormer, vatten och Natura 2000. Förutsättningarna för tre scenarior redovisas; nuläge (nollalternativ), föreslagen bebyggelseutveckling med järnväg i nuvarande läge (alt. 1) och föreslagen bebyggelseutveckling med järnväg nedsänkt i tråg/tunnel 4-8 m (alt 2). Miljökonsekvensbeskrivningens samlade bedömning är att en exploatering enligt programförslaget är möjlig. Miljökonsekvensbeskrivningens slutsatser har arbetats in i programförslaget.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 21 mars 2013 tillstyrkt godkännande av förslag till program för bostäder och kontor inom del av kv. Svärdfisken med de ändringar som föreslås i samrådsredogörelse daterad den 21 mars 2013.

Prot. utdrag: Planeringskontoret
 Stadsbyggnadskontoret

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

Ks au § 128

Dnr KS 2013/0050

Hyresavtal lokal, Fogdevägen 1, Storegården, personallokaler för socialförvaltningen

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- godkänna förslag till hyresavtal.

Beskrivning av ärendet

På socialnämndens begäran har serviceförvaltningen tagit fram förslag till nya personalutrymmen i anslutning till Tvååkers Seniorcenter. Hyrestiden föreslås till fem år med rätt till förlängning fem år i taget. Totalhyran för lokalen är 472 tkr/år.

Lokalen har anpassats för verksamheten genom i huvudsak följande åtgärder:

- Nya kontor i f.d. gymnastiksal
- Nytt mötesrum
- Nytt personalrum inklusive kök
- Ny el och data för kontorsverksamhet.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 25 mars 2013 föreslagit att förslag till hyresavtal godkänns.

Samråd har skett med socialförvaltningen.

Prot. utdrag: Socialnämnden
Serviceförvaltningen
Planeringskontoret
Ekonomikontoret

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

Ks au § 129

Dnr KS 2013/0138

Hyresavtal lokal, Kardanvägen 2 B, administrativa lokaler för Varbergs omsorg

Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- godkänna förslag till hyresavtal.

Beskrivning av ärendet

På socialnämndens begäran har serviceförvaltningen tagit fram förslag till ny lokal för Varbergs omsorg. Hyrestiden föreslås till tre år med möjlighet till förlängning tre år i taget. Grundhyran för lokalen är 132 800 kronor/år exklusive el, värme och skatt.

Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 25 mars 2013 föreslagit att förslag till hyresavtal godkänns.

Samråd har skett med socialförvaltningen.

Prot. utdrag: Socialnämnden
 Serviceförvaltningen
 Planeringskontoret
 Ekonomikontoret

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

Ks au § 130

Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning

Kommundirektören informerar om:

- arrendeavtal
- licensavtal utifrån förra veckans diskussion
- aktuellt läge kring näringslivsstrategi och näringslivsfrågor.

Anna Linton, Campus Varberg, informerar om Cred och Coastal Culture, aktiviteter 2013.

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

Ks au § 131

Meddelanden

Dnr KS 2013/0048-4

Länsstyrelsens beslut den 15 mars 2013 om dispens från biotopskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 11 § miljöbalken för att ta bort en stenmur på fastigheten Hjältalunga 1:23.

Dnr KS 2012/0618-2

Länsstyrelsens beslut den 18 mars 2013 om statligt bidrag till naturvårdsprojektet Fågel- och naturskola Getterön.

Dnr KS 2012/0619-2

Länsstyrelsens beslut den 18 mars 2013 om statligt bidrag till naturvårdsprojektet Naturvårdsbränning Hästhagabergen.

Dnr KS 2012/0620-2

Länsstyrelsens beslut den 18 mars 2013 om statligt bidrag till naturvårdsprojektet Vresrosröjning Apelviken.

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