

<b>Plats och tid</b>	Sammanträdesrum A2, kl. 8.30-14.45	
<b>Beslutande</b>	Jörgen Warborn (M) Ann-Charlotte Stenkil (M) Harald Lagerstedt (C) Jana Nilsson (S) Ewa Klang (S)	
<b>Övriga deltagare</b>	Christofer Bergenblock, § 187 Maria Björklund, fritidschef, § 187 Jenny Engler, utredare, § 187 Magnus Eriksson, utvecklings- strateg, § 185 Lina Gudmundsson, samhälls- planerare, §§ 186 Sten Hedelin, 1:e planarkitekt, § 188 Ronny Hellman, lokalsamordnare, § 189-191 Jenny Jakobsson, vik. fysisk planerare, § 188 Anita Kryh, avd.chef hållbar samhälls- byggnad, § 186 Magnus Källström, avd.chef mark och exploatering, §§ 189-191 Jan Malmgren, samhällsplaneringschef, §§ 186, 188 Anders Ramsby, förvaltningschef, § 187 Annbritt Ulfgren, kommundirektör, §§ 187-192	
<b>Ütses att justera</b>	Jana Nilsson	
<b>Sekreterare</b>	Sofie Werdin	<b>Paragraf</b> 185-192
<b>Ordförande</b>	Jörgen Warborn	
<b>Justerande</b>	Jana Nilsson	

---

---

**BEVIS/ANSLAG**

Justering har tillkännagivits genom anslag

<b>Organ</b>	Kommunstyrelsens arbetsutskott	
<b>Sammanträdesdatum</b>	7 maj 2013	
<b>Datum för anslags uppsättande</b>	13 maj 2013	<b>Datum för anslags nedtagande</b>
<b>Förvaringsplats för protokoll</b>	Kommunkansliet, Engelbrektsgatan 15	
<b>Underskrift</b>	Sofie Werdin	

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

Ks au § 185

Dnr KS 2012/0359

### **Näringslivsstrategi för Varbergs kommun**

Kommunledningskontoret informerar om arbetet med att ta fram näringslivsstrategin.

-----

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

Ks au § 186

Dnr KS 2012/0232

## Bebyggelsestrategi

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- återremittera ärendet.

### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen den 25 oktober 2011, § 202, beslutat att ge planeringskontoret i uppdrag att ta fram en strategi för bebyggelseutveckling.

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 strategi tas fram. Syftet med strategin är att ligga till grund för prioriteringar genom hela samhällsbyggnadsprocessen. Det framtagna förslaget till strategin har remissbehandlats och föreslås nu antas.

### Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 25 april 2013 föreslagit att bebyggelsestrategin antas.

Förslaget till bebyggelsestrategin har utarbetats av planeringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Strategin innehåller förslag till principer för hållbar samhällsbyggnad, planförfrågningar, utveckling av verksamhetsområden, landsbygd och markpolitik.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om att

- återremittera ärendet.

Återremitterat: Planeringskontoret

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

Ks au § 187

### **Information - idrottslivets villkor**

Kultur- och fritidsförvaltningen informerar om nulägesbild av det stöd som föreningslivet får Varbergs kommun, föreningarnas förväntningar, elitlag och tillväxt samt vad som kan och bör utvecklas på lång och kort sikt.

-----

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

Ks au § 188

Dnr KS 2012/0550

## Ansökan om planbesked, Getakärr 3:123 och Bålverket 6

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- tillstyrka planprövning inom Bålverket 6 och Getakärr 3:123. 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 tredje kvartalet 2013 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas under fjärde kvartalet 2014
- detaljplanen ska upprättas i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas
- byggnadshöjden får prövas i planskedet
- kostnad för planbesked debiteras enligt taxa.

Beslutet gäller från två år räknat från ovanstående beslutsdatum.

### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Bålverket 6 och Getakärr 3:123 har kommit in med en framställan om planläggning av en ombyggnation av Bålverket 6 samt en nybyggnation på Getakärr 3:123. Syftet är att genom förtätning tillskapa 20-25 nya lägenheter på Getakärr 3:123 och ytterligare några lägenheter genom ombyggnation av Bålverket 6.

Sökande äger också fastigheterna Bålverket 4 och 7, dessa byggnader är uppförda i en modern funkisstil och sökande ämnar genomföra om- och nybyggnationer på Bålverket 6 och Getakärr 3:123 i likartad stil.

Området där fastigheterna ligger består av blandad bostadsbebyggelse med varierande ålder och karaktär. I miljön längs med Rosenfredsgatan finns framförallt välbevarade villor från sent 1800-tal och 1900-tal, där flera av dessa är arkitektoniskt intressanta och välbevarade byggnader. Området längs med Rosenfredsgatan är en inkörspport till staden och skapar en värdefull kulturmiljö.

Forts.

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

Gällande detaljplan är Stadsplanen från 1936 och medger bebyggelse för bostads- och affärsändamål i högst två våningar eller 7,5 meters byggnadshöjd. Endast en huvudbyggnad per tomt får uppföras och ett öppet byggnadssätt på kvartersmark förordas.

Villan från 1926 på Getakärr 3:123 har i Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering från 2009 fått värderingen klass C med ett beskrivet byggnads- och arkitekturhistoriskt värde samt ett miljöskapande upplevelsevärde. Klass C är den största gruppen av kulturhistoriskt värdefulla objekt i inventeringen. Dessa hus är ofta av mer vardagskaraktär; av lokalhistoriskt intresse och viktiga för helhetsmiljön.

Rekommendationer för området;

- karaktärer med organiskt framväxta gatusträckningar och kvarter bevaras
- karaktären med varierande tomtstorlekar bevaras
- variation av hus eftersträvas och flera lika byggnader bör undvikas
- karaktären med fristående hus i trädgård men med bostadshusen placerade nära gatan bevaras
- vid förändring bör ursprungligt utförande vara vägledande
- tomter avgränsas med låga inhägnader mot gatan
- sten murar och äldre inhägnade typer av murar bevaras

Villan på Getakärr 3:123 ligger inom utpekat område längs Rosenfredsgatan och är en del av det viktiga entréstråk som skapas längs med gatan.

### Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 5 april föreslagit att

- tillstyrka planprövning inom Bålverket 6 och Getakärr 3:123. 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 tredje kvartalet 2013 och att planen hanteras med normalt förfarande utan planprogram bedöms detaljplanen kunna färdigställas under fjärde kvartalet 2014
- detaljplanen ska upprättas i samråd med stadsbyggnadskontoret
- innan planarbetet påbörjas ska ett plankostnadsavtal upprättas
- kostnad för planbesked debiteras enligt taxa.

Beslutet gäller från två år räknat från ovanstående beslutsdatum.

Planeringskontoret gör bedömningen att tillåta en nybyggnation på Getakärr 3:123. Exploatering på Getakärr 3:123 bör dock utformas till att bli en intressant och miljöskapande del i stråket längs Rosenfredsgatan.

Forts.

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

Nybyggnation på Getakärr 3:123 bör anpassas till den måttliga skalan norr om Ringvägen. Förslag med byggnation i 3-4 våningar förespråkas. Man bör även beakta rekommendationer för området enligt Stadens karaktärer i Varberg särskilt ”variation av hus eftersträvas och flera lika byggnader bör undvikas”. Vid nybyggnation på Getakärr 3:123 bör stor vikt läggas vid arkitektur och utformning.

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

- byggnadshöjden får prövas i planskedet.

-----  
**Prot. utdrag:**     **Fastighetsägaren**  
                          **Stadsbyggnadskontoret**  
                          **Planeringskontoret**

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



Ks au § 189

Dnr KS 2012/0443

## Ändring av detaljplan, Gamla Köpstad 1:26

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- återremittera ärendet.

### Beskrivning av ärendet

Barn- och utbildningsnämnden har den 27 augusti 2012, § 104, beslutat att föreslå kommunstyrelsen att uppdra åt planeringskontoret att förbereda fastigheten Gamla Köpstad 1:26 för tillbyggnad av Hajvägens förskola med tre avdelningar. På fastigheten finns en permanent förskola om tre avdelningar samt temporära förskolelokaler i paviljong, vars bygglov upphörde den 1 november 2012. Fastigheten omfattar cirka 12 000 m<sup>2</sup> och ändamålet enligt gällande detaljplan är för barnkoloni.

### Yttrande

Planeringskontoret har i tjänsteutlåtande den 19 april 2013 föreslagit att

- tillstyrka planprövning inom Gamla Köpstad 1:26 med syfte att möjliggöra tillbyggnad av förskola samt uppförande av bostäder i fastighetens södra del
- ge planeringskontoret i uppdrag att upprätta förstudie för tillbyggnation av Hajvägens förskola.

Planeringskontoret bedömer att fastigheten är lämplig för en utökning och utbyggnad av förskoleverksamheten med ytterligare cirka 3 avdelningar. För att möjliggöra detta krävs en ändring av gällande detaljplan. Planeringskontoret och barn- och utbildningsförvaltningen bedömer att markbehovet för en 6 avdelningsförskola är cirka 9000 m<sup>2</sup>. Kvarvarande yta, i fastighetens södra del, om cirka 3000 m<sup>2</sup> bör därför i en kommande planläggning prövas för att användas för bostadsändamål. Planeringskontoret anser att en ändring av detaljplanen bör göras för att ha god beredskap på planlagd mark för förskolor.

Parallellt med ändring av detaljplanen bör förstudie upprättas för att utreda utförande av tillbyggnaden samt behov av åtgärder i befintliga lokaler.

### Samråd

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

Forts.

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

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om att

– återremittera ärendet.  
-----

**Återremitterat: Planeringskontoret**

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

Ks au § 190

Dnr KS 2013/0148

## Nybyggnation av förskola om 6 avdelningar på Bolmen 3

### Beslut

Arbetsutskottet beslutar att

- redovisa ärendet till kommunstyrelsen.

### Beskrivning av ärendet

Österängens förskola om 5 avdelningar är inhyst i lokaler som ägs av Region Halland. Lokalerna består för tillfället av paviljonger med tillfälligt bygglov då den tidigare permanenta byggnaden rivits av hyresvärden på grund av mögelskador. Hyresavtalet för de nya, tillfälliga, lokalerna löper t.o.m. den 12 mars 2016, och avsikten vid avtalets ingående var att kommunen efter hyrestidens utgång avflyttar till nya lokaler som anförskaffas utanför Region Hallands bestånd.

Serviceförvaltningen har under hösten 2012 påbörjat förstudie för att ersätta de tillfälliga lokalerna. Förstudien visar på att en befintlig detaljplan med bygg rätt för allmänt ändamål två plan finns på fastigheten Bolmen 3 där kommunen har en byggnad inrymmandes förskola samt kontorslokaler som hyrs av Region Halland. Förstudien visar på att den mest effektiva lösningen för att på Bolmen 3 inrymma Österängens förskola är att riva befintlig kontorsbyggnad och i anslutning till denna uppföra ny 6avdelnings förskola med mottagningskök.

### Yttrande

Planeringskontoret har i yttrande den 19 april 2013 föreslagit att

- bevilja 3 miljoner kronor under 2013 för nytt investeringsprojekt Ersättningslokaler Österängen
- Varbergs Fastighets AB får i uppdrag att påbörja projektering och kalkylera beräknad kostnad för uppförande av 6 avdelnings förskola på fastigheten Bolmen 3 i enlighet med upprättad förstudie
- planeringskontoret och serviceförvaltningen får i uppdrag att utföra nödvändiga förberedelser för att möjliggöra nybyggnation av 6avdelnings förskola på fastigheten Bolmen 3 i enlighet med upprättad förstudie.

Planeringskontoret bedömer att en nyetablering av Österängens förskola lämpligast sker på Bolmen 3 genom dess närhet till befintlig verksamhet samt att gällande detaljplan finns. Kostnaden för nybyggnation bör beräknas i samband med förprojektering/systemhandlingsskede och därefter införlivas i ordinarie budgetprocess samt ligga till grund för beslut om start av projektet.

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

### **Samråd**

Samråd har skett med barn- och utbildningsförvaltningen, serviceförvaltningens fastighetsavdelning samt Varbergs Fastighets AB.

På sammanträdet kommer ledamöterna överens om att

- redovisa ärendet till kommunstyrelsen.

-----  
**Prot. utdrag:      Ks**

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

Ks au § 191

**Information/rapport från kommundirektören och kommunstyrelsens förvaltning**

Serviceförvaltningen och planeringskontoret informerar om översyn av förskolelokaler i Varbergs centrum.

-----

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

Ks au § 192

**Meddelanden**

Dnr KS 2013/0101-12

Dnr KS 2013/0101-13

Länsstyrelsens beslut den 23 april 2013 om restaurering av takmålningar i Societetshuset i Varberg.

Länsstyrelsens beslut den 23 april 2013 om bidrag till restaurering av takmålningar i festsalen i Societetshuset i Varberg.

-----

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