Beslutande organ **Kommunstyrelsens arbetsutskott**

Plats och tid Sammanträdesrum Torsö, Stadshuset kl 08.00-10.30

Beslutande

Johan Abrahamsson (M)	ordförande ej §§ 404-408
Henrik Andersson (M)	1:e vice ordförande ej §§ 394, 399
Janne Jansson (S)	2:e vice ordförande
Linnéa Wall (S)	ledamot
Richard Thorell (M)	tjänstgörande ersättare

Övriga deltagare

Susanne Wirdemo	kommundirektör
Johan Myhrman	teknisk chef § 390
Niklas Brandt	samhällsbyggnadschef §§ 391-402
Adam Johansson	planchef §§ 395-397
Anna Holmqvist	ekonomichef §§ 404-405
Micha Rieckmann	kvalitetscontroller §§ 404-405
Jessica Green	kommunsekreterare

Justerare Janne Jansson

Justeringens plats och tid Kommunledningskontoret enligt överenskommelse

Sekreterare ..... Paragrafer §§ 389-408
Jessica Green

Ordförande .....
Johan Abrahamsson §§ 389-403

Henrik Andersson §§ 404-408

Justerande .....
Janne Jansson

ANSLAGSBEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	**Kommunstyrelsens arbetsutskott**
Sammanträdesdatum	2024-10-30
Anslagsdatum	2024-11-04
Anslaget tas ner	2024-11-25
Förvaringsplats för protokollet	Närarkivet, Kommunledningskontoret på plan 4 i Stadshuset
Underskrift	----------
	Jessica Green

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 389 Dnr 22051

Godkännande av dagordning och anmälan av jäv

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner dagordningen.

Jäv

Henrik Andersson (M) anmäler jäv i ärendena § 394 ”Nyttjanderättsavtal Äventyrsgolf Gamla staden 6:1” och § 399 ”Medborgarförslag om utegym vid idrottsplatsen i Björsäter i Lugnås”.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 390 Dnr 2024/00492

Information om larmad kameraövervakning och skalskydd

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen.

Bakgrund

Teknisk chef Johan Myhrman informerar om hur Mariestads kommuns skalskydd och larmade kameraövervakning ser ut.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 391 Dnr 2024/00057

Tilläggsavtal del av Sund 4:6

Arbetsutskottets beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott ger kommundirektören i uppdrag att upprätta ett tilläggsavtal för del av Sund 4:6, där avtalsparten byts från Novab Industrifastigheter AB till Mariestad S1Fastigheter AB, organisationsnummer 559484-1701.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott ger kommundirektören i uppdrag att ta fram förslag till en uppdaterad delegationsordningen för revidering av avtalspart i befintliga marköverlåtelseavtal, markanvisningsavtal och exploateringsavtal.

Bakgrund

Novab AB önskar byta avtalspart i markanvisningsavtalet gällande Sund 4:6.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 392 Dnr 2024/00424

Markanvisningsavtal med Novab AB för del av Nya Staden 1:1 m.fl.

Arbetsutskottets beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att tilldela markanvisning för bostäder inom del av Nya Staden 1:1 m.fl till Novab AB (org.nr: 556440-2534) och ger i uppdrag åt mark- och exploateringschefen att underteckna förslag till markanvisningsavtal, med förändring i punkt 2.1 till 6 månader istället för 24 månader efter att en ny detaljplan har vunnit laga kraft.

2. Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrar åt mark- och exploateringschefen att förhandla fram ett marköverlåtelseavtal med Novab AB (org.nr: 556440-2534). Avtalet ska godkännas av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att ge planenheten i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Nya staden 1:1 m.fl. i Mariestads kommun, diarienummer 2024/417 (nedan kallad ”Detaljplanen”). Kommunstyrelsens arbetsutskott har även beslutat att ge planenheten i uppdrag att ingå planavtal för framtagande av Detaljplanen.

Som underlag för beslutet om planbesked och planavtal har Derome Hus AB och Novab AB (”Exploatören”) inkommit med en gemensam planbeskedsansökan till kommunen. Ansökan avser ny bostadsbebyggelse inom fastigheterna Nya staden 1:1, Nya staden 3:1 och Katrinefors 2:1. Det inkomna förslaget omfattar cirka 80 hyreslägenheter fördelat på två flerbostadshus.

Kommunen äger all mark inom området för Detaljplanen. I samband med planbeskedsansökan har Exploatören även inkommit med ansökan om direktanvisning avseende kvartersmark för bostadsändamål inom området för Detaljplanen.

Enligt Mariestads kommuns gällande riktlinjer för markanvisning kan direktanvisning bland annat tillämpas när en byggherre lämnar förslag på etablering inom kommunens mark. Förslaget bör överensstämma med kommunens mål och med gällande översiktsplan. Etableringen bör även vara anpassad till platsens förutsättningar i övrigt. Förslaget ska vara ekonomiskt hållbart för kommunen.

Mark- och exploateringsenheten bedömer att exploatörens förslag på exploatering, enligt planansökan, följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Mariestads kommun. Förslaget bedöms även i övrigt uppfylla Mariestads kommuns krav för direktanvisning.

Bedömning ur miljömässig dimension

Bedöms inte finnas någonting att rapportera utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bedöms inte finnas någonting att rapportera utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Mariestads kommun får intäkter från försäljning av kvartersmark för bostadsändamål inom området för detaljplanen.

Kommunens kostnader för genomförande av Detaljplanen behöver utredas vidare inom ramen för detaljplanearbetet.

Mark- och exploateringsenheten bedömer att projektet har förutsättningar att generera ett exploateringsekonomiskt överskott för Mariestads kommun.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteskrivelse, daterad2024-10-15

Markanvisningsavtal

Exploatörens planansökan

Beslutet ska skickas till:

Samhällsbyggnadschef, Niklas Brandt

Mark- och exploateringsingenjör, Marcus Ågren

Näringslivschef, Peter Jonsson

Finanssamordnare, Lars Bergqvist

Budgetcontroller, Ida Nilsson

Novab AB, att: Erik Randén, erik.randen@novab.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 393 Dnr 2024/00123

Tilläggsavtal avseende överlåtelse av fastigheten Mariestad Havsörnen 3

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrar åt firmatecknarna att underteckna upprättat tilläggsavtal avseende överlåtelse av fastigheten Mariestad Havsörnen 3 efter att de redaktionella förändringarna som diskuterades på sammanträdet gjorts.

Bakgrund

Mariestads kommun har ingått köpekontrakt med Chilid Invest Holding AB avseende del av fastigheten Mariestad Marieholm 10:1 (”Köpekontraktet”). Köpekontraktet beslutades av KSAU på sammanträde den 31 augusti 2022 (§ 222/22). Därefter har avstyckning skett. Den nya fastighetsbeteckningen, som Köpekontraktet avser, är Mariestad Havsörnen 3.

Enligt Köpekontraktet ska köpeskilling betalas och köpebrev upprättas inom två månader från det datum då fastighetsbildningen och bygglov vunnit laga kraft (fastighetsbildningen är genomförd och bygglov är sökt).

I Köpekontraktet finns ett villkor om byggnadsskyldighet som innebär att köparen förbundit sig att inom två år från tillträdesdagen ha bebyggt området med ett för permanent bruk avsett hyreshus. Med bebyggt menas anläggande av grund, stomme och fasad. Om köparen inte fullgör sin byggnadsskyldighet inom två år ska köpet gå åter, och parternas nedlagda kostnader ersätts ej.

Eftersom byggnadsskyldigheten utgör ett återgångsvillkor är mark-exploateringsenhetens bedömning att Chilid Invest Holding AB endast får vilande lagfart till dess villkoret om byggnadsskyldigheten är uppfyllt. Chilid Invest Holding AB får svårt att erhålla bankfinansiering och/eller interna investeringsbeslut innan dess full lagfart erhållits. Av den anledningen gör mark- och exploateringsenheten bedömningen att det är nödvändigt att, genom tilläggsavtalet, justera avtalsvillkoren för att möjliggöra projektgenomförandet.

I samband med tilläggsavtalet önskar Chilid Invest Holding AB även överföra Köpekontraktet på Vänerö 1 AB (559452-4711). Syftet med överföringen till Vänerö 1 AB är dels att placera fastigheten i ett bolag utan någon historik och belastningar och att därmed uppnå en mer rationell förvaltning av fastigheten. Syftet är även att möjliggöra ett partnerskap mellan Chilid Invest Holding AB och HP Boende AB. HP Boende AB är en etablerad aktör inom fastighetsutveckling i södra Sverige vars huvudägare är Kusebo Holding AB. Sedan starten 2008 har HP Boende AB utvecklat omkring 1300 nya bostäder och lokaler.

Mark- och exploateringsenheten bedömer att projektgenomförandet tryggas till följd av samarbetet mellan Chilid Invest Holding AB och HP Boende AB. Bolagen bedöms kunna dra stor nytta av varandras styrkor, såsom ekonomisk stabilitet,

erfarenhet av produkt samt god lokalkännedom, i syfte att skapa nya, attraktiva bostäder i Mariestad.

I övrigt är mark- och exploateringsenhetens uppfattning att det är vedertaget att placera fastigheter i separata bolag utan historik eller tidigare belastningar.

Tilläggsavtal

Med anledning av ovanstående lyftes frågan om tilläggsavtal för beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 15 maj 2024 (§188/24). Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade då att ge firmatecknare i uppdrag att underteckna tilläggsavtal avseende överlåtelse av fastigheten Mariestad Havsörnen 3 under förutsättning att föreslaget tilläggsavtal kompletteras med ett villkor att det inom ett år ska finnas beviljat bygglov samt att omfattande schaktarbete ska påbörjas inom samma tidsram.

Sedan beslutet i kommunstyrelsens arbetsutskott den 15 maj 2024 har tilläggsavtalet omformulerats. Enligt mark- och exploateringsenhetens uppfattning uppfyller det omformulerade tilläggsavtalet de villkor som beslutades av kommunstyrelsens arbetsutskott den 15 maj 2024.

Bedömning ur miljömässig dimension

Ingen bedömd påverkan ur miljömässig dimension.

Bedömning ur social dimension

Ingen bedömd påverkan ur social dimension.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ingen bedömd påverkan ur ekonomisk dimension.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-02

Tilläggsavtal 2024-08-13

Köpekontraktet

Beslutet ska skickas till:

Samhällsbyggnadschef, Niklas Brandt

Näringslivschef, Peter Jonsson

Mark- och exploateringsingenjör, Marcus Ågren

Finanssamordnare, Lars Bergqvist

Chilid Invest Holding AB, Henric Aronsson

Vänerö 1 AB, Henric Aronsson

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 394 Dnr 2024/00463

Nyttjanderättsavtal Äventyrsgolf Gamla Staden 6:1

Arbetsutskottets förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna framtaget nyttjanderättsavtal för Gamla Staden 6:1 och ger mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna överenskommelsen.

Jäv

Henrik Andersson (M) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Bakgrund

Golfparken Sverige AB har under våren 2024 inkommit med önskemål om att teckna nytt nyttjanderättsavtal med en löptid om minst 10 år för att kunna göra långsiktiga investeringar i anläggningen.

Avtalet är på 10 år från 2025-01-01 och förlängs sedan med 1 år i taget om inte någon part sagt upp avtalet. I övrigt är det oförändrade villkor jämfört med nu gällande avtal med parterna. Årlig nyttjanderättsavgift för år 2025 är 32 914 kronor exklusive moms. Avgiften uppräknas med KPI med år 2024 (mars) som bas.

Bedömning ur miljömässig dimension

Avtalet bedöms inte ha en miljömässig påverkan.

Bedömning ur social dimension

Avtalet bedöms inte ha en social påverkan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Avtalet bedöms inte ha en ekonomisk påverkan.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-16

Nyttjanderättsavtal Äventyrsgolf Gamla Staden 6.1

Beslutet ska skickas till:

Mark- och exploateringschef, Martin Stenlund

Mark- och exploateringsingenjör, Samuel Jönsson

Controller, Cecilia Gustafsson

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 395 Dnr 2024/00417

Detaljplan för del av Nya staden 1:1 m.fl., Mariestad, Mariestads kommun

Arbetsutskottets beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge planenheten i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Nya staden 1:1 m.fl. Mariestad, Mariestads kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av nya bostäder.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge planenheten i uppdrag att ingå planavtal för framtagande av detaljplanen.

Bakgrund

Derome Hus AB och NOVAB har den 26 juni 2024 inkommit med en gemensam ansökan till kommunen om markanvisning för ny bostadsbebyggelse inom fastigheterna Nya staden 1:1, Nya staden 3:1 och Katrinefors 2:1. Den berörda marken är planlagd som allmän plats och för den föreslagna utvecklingen krävs att en ny detaljplan tas fram. Det inkomna förslaget omfattar cirka 80 hyreslägenheter i två stycken flerbostadshus om fem våningar med 40 lägenheter i varje hus. Beredning och hantering av markanvisning handläggs parallellt med detaljplanen av mark- och exploateringsenheten.

Det aktuella området omfattar cirka 8 000 kvadratmeter och är beläget mellan Östra Järnvägsgatan och Sandbäcksvägen cirka 700 meter sydost om Mariestads centrum. Området utgörs till cirka hälften av klippta gräsytor, två allmänna tennisbanor samt en allmän bilparkeringsanläggning med drygt 60 parkeringsplatser.

I Fördjupad översiktsplan Mariestad 2040 (lagakraftvunnen 2024-05-24) är aktuellt område utpekat med potential för förtätning av bostäder. Det inkomna förslaget bedöms följa intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Mariestad.

I bilagan Plan-PM detaljplan för del av Nya staden 1:1 m.fl., Mariestad, Mariestads kommun 2024-09-15 upprättad av planenheten redovisas mer ingående förutsättningar för planläggning.

Bedömning ur miljömässig dimension

Området är utpekat för föreslagen exploatering i Fördjupad översiktsplan Mariestad 2040 och miljömässig påverkan är till delar hanterad i planen. I vidare planeringsarbete ska påverkan och anpassning ur miljömässig dimension hanteras, exempelvis inom ramen för miljöbedömning enligt miljöbalken.

Bedömning ur social dimension

Det aktuella området är i dagsläget allmänt tillgängligt för utevistelse/friyta och innefattar två allmänt tillgängliga tennisbanor. Hur dessa funktioner påverkas och eventuell möjlighet att kompensera detta undersöks i samband med vidare arbete.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Exploatören ska bekosta framtagandet av detaljplanen vilket ska regleras i planavtal efter beslut om uppdrag att ta fram detaljplan. Kommunen äger marken som ska planläggas och kommer få intäkter till följd av försäljning av mark efter detaljplanen fått laga kraft och köpeavtal tecknats. Kostnader för genomförande av exploateringen kommer redovisas och tas fram parallellt med detaljplanens framtagande.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Planchefens tjänsteskrivelse 2024-10-15

Ansökan ”Trekanten”

Plan-PM detaljplan för del av Nya staden 1:1 m.fl., Mariestad, Mariestads kommun 2024-10-15

Beslutet ska skickas till:

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten

Tekniska nämnden

Miljö- och byggnadsnämnden

Socialnämnden

Utbildningsnämnden

Äldre- och omsorgsnämnden

Kultur- och fritidsberedningen

VänerEnergi AB

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 396 Dnr 2024/00325

Planbesked Fågelö 4:13, Torsö, Mariestads kommun

Arbetsutskottets beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att meddela positivt planbesked för detaljplaneläggning av fastigheten Fågelö 4:13.

2. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge planenheten i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Fågelö 4:13, Torsö, Mariestads kommun.

3. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge planenheten i uppdrag att ingå planavtal med Prästlönetillgångarna i Skara stift.

Bakgrund

Prästlönetillgångarna i Skara stift (855900-6369) inkom den 10 juni 2024 med ansökan om planbesked för bostadsbebyggelse inom fastigheten Fågelö 4:13 på Torsö, intill Torsö bygdegård och Torsö camping med mera. Ansökan omfattar totalt 190 tomter med bebyggelse i flerbostadshus, radhus samt villor uppdelat i fem etapper. Utrymme har även lämnats för samlingslokaler eller förskola/skola eller äldreboende.

Det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt plan- och bygglagen. Enligt plan- och bygglagen är det endast kommunen som kan besluta om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. Vidare är det endast kommunen som beslutar att påbörja ett detaljplanearbete. Detta benämns ibland som kommunalt planmonopol. Processen för framtagande av detaljplaner är reglerad i plan- och bygglagens femte kapitel.

Den som planerar vidta en åtgärd som kräver att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få besked om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Genom en ansökan om planbesked ska kommunen meddela sitt ställningstagande om ett planarbete kan påbörjas för den planerade åtgärden. Begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs samt i de fall åtgärden avser byggnadsverk ska begäran innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning. I 5 kapitlet 2-5 b §§ plan- och bygglagen finns bestämmelser som reglerar planbesked.

Beslut om planbesked fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott enligt kommunens delegationsordning. Beslutet är inte bindande för kommunen och beslutet kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller ses som ett slutligt ställningstagande från kommunen om att slutligen anta, ändra eller upphäva en detaljplan, detta eftersom beslutet fattas i tidigt skede av planprocessen och under det efterföljande arbetet kan nya omständigheter uppstå som förändrar förutsättningarna. Ett positivt planbesked innebär att kommunen ställer sig positiv till en åtgärd i ett tidigt skede och att ett

planläggningsarbete påbörjas. I de fall kommunen meddelar negativt planbesked ska skälen för detta meddelas och kan som tidigare angetts inte överklagas.

Utifrån den beredning av planbeskedsansökan som planenheten gjort (bilagan Beredning planbesked Fågelö 4:13) är bedömningen att en ny detaljplan enligt ansökan kan prövas utifrån plan- och bygglagens bestämmelser och att det inte är uppenbart olämpligt att pröva och påbörja en planläggning för avsett ändamål utifrån lagens bestämmelser och tillämpning. I beredningen tas ett antal planeringsförutsättningar upp utifrån nu känd information som bedöms vara relevanta och viktiga att omhänderta tidigt i vidare planeringsarbete.

Bedömning ur miljömässig dimension

Området utgörs av skog och omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kapitlet 2 § miljöbalken och delar av området berörs av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken. Förenligheten med exploatering inom området och dessa riksintressen kommer behöva studeras inom liksom eventuella åtgärder och/eller anpassningar. I planläggningsarbetet ska det bedömas om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i det fall bedömningen är att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Bedömning ur social dimension

På Torsö finns i dagsläget cirka 560 personer folkbokförda och det finns cirka 260 bostäder varav en absolut majoritet utgör enbostadshus. Förslaget till exploatering som omfattar 190 tomter för bebyggelse innebär ett betydande tillskott och möjlighet att öka antalet invånare på Torsö. Fler boende på Torsö skapar underlag samt kan efterfråga mer offentlig och kommersiell service.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Exploatören ska bekosta framtagandet av detaljplanen. Planenheten och exploatören ska ingå planavtal för reglering av ansvar, åtaganden med mera som även innefattar betalningsansvar för exploatören gentemot planenheten.

Det är för tidigt i processen för att ge en ekonomisk bedömning ur ett genomförande av exploateringen, det behöver utredas parallellt och inom ramen för detaljplanearbetet och utgöra beslutsunderlag för detaljplanen men kostnader som eventuellt kan tänkas uppstå och som framkommit vid beredningen och som kommer behöva hanteras framledes är exempelvis investeringar i vatten- och avloppsförsörjning, trafikåtgärder på statlig infrastruktur och eventuella allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Planchefens tjänsteskrivelse 2024-10-14

Ansökan planbesked

Beredning planbesked Fågelö 4:13, 2024-10-14

Beslutet ska skickas till:

Prästlönetillgångarna i Skara stift

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten

VA-avdelningen

Gatuavdelningen

Strategi och hållbarhet

Säkerhetsenheten

Miljöenheten

Bygglovsenheten

Näringslivsenheten

Utbildningsnämnden

Äldre- och omsorgsnämnden

Socialnämnden

VänerEnergi

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 397 Dnr 2024/00349

Planbesked Leksberg 2:1, Leksberg, Mariestads kommun

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att meddela negativt planbesked för Leksberg 2:1, Leksberg Mariestads kommun.

Bakgrund

Prästlönetillgångarna i Skara stift (855900-6369) inkom den 10 juni 2024 med ansökan om planbesked för bostadsbebyggelse inom fastigheten Leksberg 2:1 i Leksberg, cirka 5 kilometer sydväst om Mariestad centrum. Ansökan omfattar 451 bostäder fördelade på 236 villor, 135 radhus och 80 lägenheter i flerbostadshus.

Det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt plan- och bygglagen. Enligt plan- och bygglagen är det endast kommunen som kan besluta om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. Vidare är det endast kommunen som beslutar att påbörja ett detaljplanearbete. Detta benämns ibland som kommunalt planmonopol. Processen för framtagande av detaljplaner är reglerad i plan- och bygglagens femte kapitel.

Den som planerar vidta en åtgärd som kräver att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få besked om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Genom en ansökan om planbesked ska kommunen meddela sitt ställningstagande om ett planarbete kan påbörjas för den planerade åtgärden. Begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs samt i de fall åtgärden avser byggnadsverk ska begäran innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

Beslut om planbesked fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott enligt kommunens delegationsordning. Beslutet är inte bindande för kommunen och beslutet kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller ses som ett slutligt ställningstagande från kommunen om att slutligen anta, ändra eller upphäva en detaljplan, detta eftersom beslutet fattas i tidigt skede av planprocessen och under det efterföljande arbetet kan nya omständigheter uppstå som förändrar förutsättningarna. Ett positivt planbesked innebär att kommunen ställer sig positiv till en åtgärd och att ett planläggningsarbete påbörjas. I de fall kommunen meddelar negativt planbesked ska skälen för detta meddelas och kan som tidigare angetts inte överklagas.

Utifrån den beredning av planbeskedsansökan som planenheten gjort (bilagan Beredning planbesked Leksberg 2:1) är den sammanfattande bedömningen att föreslå negativt planbesked. Den främsta motiveringen och skäl till varför en planläggning inte bör inledas är att området inte är utpekat för bostadsutveckling i kommunens översiktsplanering. Vidare bedöms den inriktning som är utpekad för bostadsutveckling i fördjupad översiktsplan Mariestad 2040, lagakraftvunnen 2024-05-02 vara prioriterad för utbyggnadsordning. Det bedöms dessutom förutsättas och

innebära behov av omfattande investeringar i kommunalteknisk infrastruktur som ska finansieras och motiveras.

Bedömning ur miljömässig dimension

Det aktuella området utgörs av skogsmark med kända naturvärden i form av småbiotoper av ädellövskog med mera. Det har inte i detta skede gjorts någon fördjupad inventering för att bedöma djur- och växtliv påverkan vid en exploatering.

Bedömning ur social dimension

Områdets värden ur social dimension bedöms i första hand hänföras till rekreation, bär- och svampplockning och liknande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Med hänsyn till områdets lokalisering, omfattning på föreslagen exploatering och därmed behov av allmän infrastruktur med mera krävs stora investeringar för genomförande av byggnationen. Utifrån en totalekonomisk bedömning bedöms det mer fördelaktigt att genomföra annan byggnation enligt kommunens översiktsplanering framför nu aktuellt område.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Planchefens tjänsteskrivelse 2024-10-15

Ansökan planbesked

Beredning planbesked Leksberg 2:1, Leksberg, Mariestads kommun

Beslutet ska skickas till:

Planenheten

Prästlönetillgångarna i Skara stift

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 398 Dnr 2023/00602

Beslut om fortsatt förstudie Leksberg 7:1

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att fullfölja förstudien kring seniorboenden på fastigheten Leksberg 7:1 under förutsättning att det sker ett uppstartsmöte med berörda parter och tjänstepersoner innan projektet startar.

Förstudien finansieras i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut den 20 december 2023 (§ 479) av kommunstyrelsens medel till förfogande för 2024 om maximalt 1 000 000 kronor. Då projektet blivit något försenat medges att delar av kostnaden tas kommunstyrelsens medel till förfogande för 2025 istället.

Bakgrund

Mariestads kommun driver tillsammans med Statens Bostadsomvandling AB och Mariehus en förstudie i syfte att omvandla gamla skolan i Lekberg till seniorboenden (Ksau § 479/23).

Förstudien har haft delavstämning och de fysiska och ekonomiska förutsättningarna ser fortsatt goda ut. Förstudien går nu in i nästa fas där bygglovshandling, förfrågningsunderlag tas fram med efterföljande entreprenadupphandling samt kontrollansvig.

En enhällig styrelse i Mariehus har den 3 oktober 2024 beslutat att rekommendera Mariestads kommun att fortsätta medförstudien och ta fram ett förfrågningsunderlag inför en eventuell upphandling, under förutsättning att Mariehus AB inte ådrar sig några ekonomiska kostnader för detta arbete.

Förutsatt fortsatt god framdrift bör beslut om avtal mellan parterna kunna tecknas under Q2 2025.

Bedömning ur miljömässig dimension

Redovisningen innehåller ingen bedömning ur denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Redovisningen innehåller ingen bedömning ur denna dimension.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förstudien finansieras i enlighet med Ksau § 479/23 beslut av kommunstyrelsens medel till förfogande för 2024 om maximalt 1 000 000 kronor.

Då projektet blivit något försenat medges att delar av kostnaden tas kommunstyrelsens medel till förfogande för 2025 istället.

Hela eller stora delar av dessa medel kommer återbetalas till kommunen om projektet blir av.

Förstudien har haft delavstämning och ekonomiska förutsättningarna för investeringen ser fortsatt goda ut. Förutsättningar för hyresavtal och drift är en fråga för Mariehus att ta ställning till.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Samhällsbyggnadschefens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-11

Beslutet ska skickas till:

Samhällsbyggnadschef, Niklas Brandt

Fastighetschef, Joakim Halaby

VD Mariehus, Christoffer Hjert

Mark och exploateringschef, Martin Stenlund

Ekonomicontroller, Cecilia Gustafsson

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 399 Dnr 2024/00361

Medborgarförslag om utegym vid idrottsplatsen i Björsäter i Lugnås

Arbetsutskottets förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen avslår medborgarförslaget om utegym vid idrottsplatsen i Björsäter i Lugnås då det inte finns ekonomiska medel att genomföra det.

Jäv

Henrik Andersson (M) anmäler jäv och deltar inte i beredning eller beslut av ärendet.

Bakgrund

Ett medborgarförslag om att anlägga ett utegym vid idrottsplatsen (elljusspåret) i Björsäter i Lugnås har inkommit till kommunfullmäktige som överlämnat ärendet till kommunstyrelsen att bereda och besluta om. Förslagsställaren motiverar sitt förslag med att det finns en efterfrågan från motionärer och idrottsföreningar.

I kommunens Strategi för Agenda 2030 framgår att kommunen i de offentliga miljöerna ska bereda plats och möjlighet för jämlikhet och en god livsstil. Ett uppsatt mål i strategin är att kommunen ska ge möjlighet till god hälsa hos invånarna genom trygga miljöer och närhet till rekreation, vilket även framgår i folkhälsoplan 2022-2030.

Den föreslagna platsen ligger inom ett område där det sedan tidigare infrastruktur i form av bland annat parkering, elljusspår och fotbollsplan. Den föreslagna anläggningen kan nyttjas av många invånare och bidra till att minska påverkbara hälsoklyftor mellan olika socioekonomiska grupper.

Kommunen har det senaste året behandlat och avslagit två likande förslag om en miniträningspark i närheten av Vadsbogymnasiet (KS § 318/23) och ett förslag att anlägga ett utegym på Snapens friluftsområde (KS § 106/24). Båda förslagen avisades på grund av avsaknad av ekonomiska medel.

Bedömning

Ärendet har beretts av samhällsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen bedömer att det skulle vara möjligt att lokalisera en träningsanordning i någon form på den aktuella platsen.

De bedömt positiva folkhälsoaspekterna med förslaget ska ställas mot kostanden. Det finns i dagsläget inga ekonomiska medel avsatta för att genomföra förslaget. Det har inte skett någon beredning av kostnaden, men om förslaget bifalles kommer medel behöva tillföras för såväl investeringen som framtida drift. Till själva investeringen kan sannolikt viss medfinansiering hittas.

Bedömning ur miljömässig dimension

All byggnation är förknippad med påverkan på klimatet och vår miljö. Dess närmare påverkan får beredas ytterligare om förslaget bifalles.

Bedömning ur social dimension

Möjlighet till motion och idrott utomhus finns redan idag på flera håll i kommunen. Ytterligare anläggningar bedöms positivt för möjligheten till planerad och spontanmotion, vilket är gynnsamt för folkhälsan. Samhällets utformning har en stor betydelse för att minska påverkbara hälsoklyftor mellan exempelvis olika socioekonomiska grupper.

Om det skulle bli aktuellt är det utifrån ett trygghetsperspektiv viktigt att sådan anordning anläggas väl synligt, så den inte riskerar att bli en miljö som tilldrar sig ljusskygg verksamhet samt görs tillgänglighetsanpassad.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det har inte skett någon beredning av kostnaden för förslaget, men om det antas kommer medel behöva tillföras för såväl anläggningen som drift, vilka idag inte finns i någondera av förvaltningarnas budget. Ur ett hälsoekonomiskt perspektiv kan en hälsofrämjande anläggning medverka till minskade hälsoskillnader och på så sätt till samhällsekonomiska besparingar.

Behandling på sammanträdet

Linnéa Wall (S) yrkar bifall till medborgarförslaget om det finns finansiering.

Ordförande Johan Abrahamsson (M) tillstyrker upprättat förslag till beslut som innebär avsalg till medborgarförslaget.

Ordförande Abrahamsson (M) ställer yrkanden i proposition och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med upprättat förslag.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Samhällsbyggnadschefens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-12

Medborgarförslag

Beslutet ska skickas till:

Förslagsställaren

Samhällsbyggnadschef, Niklas Brandt

Folkhälsostrateg, Linnéa Wiljén

Kultur och fritidsavdelningen

Tekniska förvaltningen

Mark och exploateringsenheten

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 400 Dnr 2024/00469

Säkerhetskyddschefens lydnadsförhållanden

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger kommundirektören i uppdrag att återkomma med ett förslag om organisationen kring säkerhetsskyddschef.

Bakgrund

Samhällsbyggnadschefen informerar om säkerhetskyddschefens lydnadsförhållanden och möjlig organisatorisk påverkan.

Bedömning ur miljömässig dimension

Ingen bedömning är gjord ur denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ingen bedömning är gjord ur denna dimension.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ingen bedömning är gjord ur denna dimension.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Samhällsbyggnadschefens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-17

Beslutet ska skickas till:

Samhällsbyggnadschef, Niklas Brandt

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 401 Dnr 2024/00471

Återkoppling av uppdrag näringslivsutveckling

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner upplägget.

Uppdraget finansieras inom ramen för kommundirektörens tillväxtmedel under år 2024 maximalt 150 000 kronor och ska finansieras i detaljbudgeten för år 2025.

Bakgrund

Kommunstyrelsen arbetsutskott har gett kommundirektören i uppdrag att utreda om det finns behov av externt stöd för att säkerställa att näringslivsprogrammet får ett visionärt fokus (Ksau § 336/24).

Näringslivsenheten konstaterar att så är fallet och har analyserat behovet, inhämtat offert och förbereder upphandling av en extern leverantör av stödet. Stöduppdraget omfattar stöd i identifiering av problemområden; dialog med etablerade nätverk och nyckelpersoner; workshop; arbete med struktur och dokumentation av näringslivsprogrammet och underlag för politisk beslutsprocess samt implementering av dess genomförande.

Stödet beräknas avropas under november 2024 till och med september 2025 och kosta cirka 400 000 kronor i grunduppdraget med ett antal optioner.

Bedömning ur miljömässig dimension

De miljömässiga dimensionerna ska omhändertas i arbetet med programmet.

Bedömning ur social dimension

De sociala dimensionerna ska omhändertas i arbetet med programmet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kostnaderna för det externa stödet beräknas uppgå till ca 400 000 kr och maximalt 500 000 kr.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Samhällsbyggnadschefens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-09

Beslutet ska skickas till:

Samhällsbyggnadschefen, Niklas Brandt

Näringslivschef, Peter Jonsson

Ekonomicontroller, Cecilia Gustavsson

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 402 Dnr 2024/00003

Information

Samhällsbyggnadschefen informerar

Samhällsbyggnadschefen Niklas Brandt informerar om följande:

- Entreprenad Bångahagen
- Miljö- och byggnadsnämndens förändringars påverkan på kommunstyrelsen
- Avtal inom miljö- och byggnadsnämndens ansvarområde
- Möjligt kompensationsområde för fåglar

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 403 Dnr 2024/00008

Uppdrag till kommundirektören

Inga uppdrag lämnades på sammanträdet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 404 Dnr 2023/00681

Riktlinjer för barnkonventionen

Arbetsutskottets förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen antar upprättat förslag till riktlinjer för barnkonventionen.

Bakgrund

FN:s konvention om barnets rättigheter, barnkonventionen, antogs av FN år 1989. Sverige ratificerade konventionen år 1990 och sedan år 2020 är barnkonventionen svensk lag.

Kommunrevisionen genomförde under våren 2022 en granskning av hur kommunens verksamheter beaktar barnkonventionen. Revisorernas samlade bedömning var att kommunstyrelsens ledning, styrning och uppföljning inte helt var ändamålsenlig utifrån ett barnrättsperspektiv.

Som svar på revisorernas granskning beslutade kommunstyrelsen 2022-08-24 att redan existerande styrdokument kopplade till Mariestads kommuns arbete med barnkonventionen ska revideras och slås samman till ett övergripande styrdokument för kommunens verksamheter som helhet. Utifrån detta har nu ett förslag till riktlinjer för barnkonventionen utarbetats som är tänkt att fungera som ett stöd till förvaltningarna i sitt arbete.

Vid beredning av beslutsärenden behöver en bedömning göras om beslutet har konsekvenser för barn. Denna bedömning föreslås göras under rubriken ”Bedömning ur social dimension” i tjänsteskrivelsen. I de fall det görs en bedömning att beslutet har konsekvenser för barn ska en barnkonsekvensanalys upprättas och biläggas ärendet. Alla informationsärenden till nämnd undantas från kravet. I politiska ärenden som inte föregåtts av en tjänstemannaberedning kommer inte bedömning av hur barn påverkas av beslutet kunna göras. I de verksamheter som har en systematisk metodik för att beakta barnets bästa krävs ingen separat barnkonsekvensanalys i individärenden.

Bedömning ur miljömässig dimension

Avdelning ekonomi och styrning har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen syftar till att ge barn, oavsett bakgrund, rätt att behandlas med respekt, att få komma till tals och att inte bli diskriminerade. Riktlinjen syftar till att ge stöd i arbetet med att beakta barnets bästa i beslutsfattande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den förstärkta analysen kommer innebära en viss ökad administrativ kostnad då det kommer innebära en ökad tid för ärendeberedningsprocessen.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-25

Ekonomichefens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-23

Riktlinjer för barnkonventionen

Beslutet ska skickas till:

Administrativ chef Eleonor Hultmark

Kommundirektörens ledningsgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 405 Dnr 2024/00487

Dialog kring riskbedömning för internkontrollplan 2025

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger kommundirektören uppdrag att återkomma med reviderade risker gällande kultur- och fritidsavdelningen till nästa sammanträde för kommunstyrelsens arbetsutskott.

Bakgrund

En dialog förs kring riskbedömning inför beslut om internkontrollplan 2025, inom kommunstyrelsens verksamheter.

Bedömning ur miljömässig dimension

I ärendet görs ingen bedömning.

Bedömning ur social dimension

Det görs inte någon bedömning utifrån social dimension då det är en dialog.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det görs inte någon bedömning utifrån ekonomisk dimension då det är en dialog.

Underlag för beslut

Kommundirektörens tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-18

Kvalitetscontrollerns tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-17

Beslutet ska skickas till:

Kommundirektör

Ekonomichef

Kvalitetscontroller

HR -chef

Samhällsbyggnadschef

Redovisningschef

Administrativ chef

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 406 Dnr 2024/00001

Handlingar att anmäla

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott finner handlingarna anmälda.

Bakgrund

Handlingar som inkommit till kommunstyrelsens arbetsutskott redovisas till sammanträdet.

Underlag för beslut

Trafikverket

- Återkoppling Expediering KS 2024-10-21 § 211 Yttrande Trafikverket tidig dialog cykelväg Lyrestads skola

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 407 Dnr 2024/00002

Inbjudningar

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott finner inbjudningarna anmälda.

Bakgrund

Inbjudningar som inkommit till kommunstyrelsens arbetsutskott redovisas till sammanträdet.

Underlag för beslut

Sveriges kommuner och regioner

- Inbjudan till webbsändning om kommunikation vid händelse av utsatthet
- Inbjudan från SKR, Lansering Action plan med samlat stöd

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 408 Dnr 2024/00004

Rapporter

Kommundirektör Susanne Wirdemo rapporterar om att processen för MTG fortsätter. Det har varit möten med Töreboda och Gullspångs kommun och fler möten är planerade. Det finns en osäkerhet om tidsplanen kommer hållas.