



---

Plats och tid	Kommunhuset kl. 15.00-17.00	
Beslutande	Onni Vehviläinen (M), ordf. Carl-Uno Olsson (S) Sten Sundvall (MP) Carl-Magnus Bengtegård (V) Åsa Olsson (S) Heidi Tietäväinen (S) Birgitta Örtengren (C) Ingemar Gruvaeus (C) Lars Gezelius (M)	Herman Bynke (M) § -64, -16.30 Marie Persson (M) § -64, -16.30 Camilla Börjesson (FP) Johan Olsson (KD)
Övriga deltagande	Gabriela Bosnjakovic (M) ej tjug ers. Linda Carlson (M) -"- Adam Alfredsson (FP) -"- § -64 -16.30 Gert Norell, kommundirektör Rune Winsnes, stadsarkitekt § 56 Dan Jonasson, ekonomichef § 60 Maria Viidas, kvalitetschef § 65 Christina Dahlberg, leankoord. § 65 Birgit Wedén, sekreterare	

Justerare

Justerings plats och tid Kommunstyrelsens kansli torsdagen den 7 april 2011 kl. 16.00

Under- skrifter	Sekreterare	Paragrafer	56-66
	_____ Birgit Wedén		
	Ordförande	_____ Onni Vehviläinen	
	Justerare	_____ Heidi Tietäväinen	

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Vara kommun, Kommunstyrelsen		
Sammanträdesdatum	2011-03-30		
Datum för anslagets upp- sättande	2011-04-08	Datum för anslagets nedtagande	2011-04-30
Förvaringsplats för proto- kollet	Kommunstyrelsens arkiv		
Underskrift	_____		

Utdragsbestyrkande

# Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Taxa för prövning m.m. enligt plan- och bygglagen.....	2
Avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götaland och samverkansformer kring kollektivtrafikens utveckling .....	4
Försäljning av del av fastigheten Vara Tråvad 3:85 till Ranaverken i Tråvad AB.....	6
Arvodesregler .....	7
2010 års bokslut (årsredovisning).....	9
Hysesavtal kommunkontoret.....	11
Hysesavtal Levene Arena.....	12
Delegeringsbeslut.....	13
Anmälningssärenden.....	14
Presentation av VaraLean.....	15
Övriga frågor.....	17

KS § 56  
AU § 48

Dnr 42/2011

Dpl 206

## Taxa för prövning m.m. enligt plan- och bygglagen

### Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar taxa för prövning m.m. enligt plan- och bygglagen. Faktorn N i taxan föreslås vara 0,8.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt miljö- och byggnadsnämnden att noga följa upp taxans effekter.
3. Kommundirektören får i uppdrag att göra en analys över hur den nya lagstiftningen kommer att påverka innevarande års budget och redovisa den till partigrupperna innan kommunfullmäktiges sammanträde.

---

### Bakgrund

Från den 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Den innebär för bygglovprocessen förändringar och en utökning av miljö- och byggnadsnämndens arbete med fler beslut och ett utökat tillsynsansvar. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har utarbetat ett förslag till ny taxa för prövning m.m. enligt den nya lagstiftningen.

Avgifterna enligt den nya taxan beräknas genom multiplikation av ett belopp som motsvarar en tusendel av aktuellt prisbasbelopp med ärendeberoende faktorer grundade på tidsåtgång och komplexitet och slutligen med en faktor N.

Faktorn N föreslås för kommuner i invånarintervallet 20-50 000 vara 1,0 samt för mindre kommuner 0,8 och för större kommuner 1,2. Denna faktor kan användas för att reglera graden av självkostnad. Kommunen har i enlighet med PBL 12 kap. 10 § rätt att ta ut avgift för prövning och andra tjänster inom lagens område. Avgifterna får högst motsvara självkostnaden (kommunens verkliga kostnader).

Vara kommun hade år 2010 en avgiftsfinansiering om ca 60 % för den verksamhet som är relaterad till plan- och byggfrågorna. Denna nivå på avgiftsfinansieringen bör ökas något samtidigt som nämnden ska täcka kostnaderna för de utökade arbetsuppgifterna. Den föreslagna nya taxan är konstruerad så att den beräknas ge en avgiftsfinansiering motsvarande 70 % av de kostnader som är relaterade till plan- och byggfrågorna enligt plan- och bygglagen.

SKL har för avsikt att noga följa effekterna av den nya taxans tillämpning. Även kommunen bör noga studera effekterna och göra eventuella justeringar för att undvika oönskade effekter av taxans tillämpning.

### Beredande organs förslag beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkände den 2 mars 2011, § 34, taxa enligt förslag från Sveriges Kommuner och Landsting och överlämnat den till kommunfullmäktige för antagande. Faktorn N i taxan föreslås vara 1,0.

Nämnden föreslog samtidigt att kommunfullmäktige uppdrar åt miljö- och byggnadsnämnden att noga följa upp taxans effekter.

### Arbetsutskottets behandling

Jan-Erik Wallin yrkar att faktorn ska vara 0,8 enligt SKL:s förslag med hänvisning till att planavgiften blir orimligt stor och att det råder ett annat kostnads- läge i mindre kommuner. Wallin yrkar vidare att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde redovisa bygglovs- kostnaderna för nybyggnad av en villa på 200 m<sup>2</sup> med 1 000 m<sup>2</sup> tomt samt be- räkna tidsåtgången dels enligt nuvarande taxa och dels enligt den nya taxan samt vad det skiljer i arbetsinsatser. Yrkandet antas.

### Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige antar taxa för prövning m.m. enligt plan- och bygg- lagen. Faktorn N i taxan föreslås vara 0,8.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt miljö- och byggnadsnämnden att noga följa upp taxans effekter.

---

### Kommunstyrelsens behandling

Stadsarkitekt Rune Winsnes har till dagens sammanträde tagit fram exempel på taxeavgifter, vilka har skickats ut till ledamöterna. Exempler berör bygglovs- avgifter, planavgifter och nybyggnadskarta. I exemplen har planavgiften satts till 0,5.

Winsnes redovisar på mötet vilka tillkommande uppgifter det kommer att in- nebära för plan- och byggavdelningen samt hur beräkningarna är utförda.

### Yrkande

Carl-Uno Olsson yrkar att kommundirektören får i uppdrag att göra en analys över hur den nya lagstiftningen kommer att påverka innevarande års budget och redovisa den till partigrupperna innan kommunfullmäktiges sammanträde.

### Proposition

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag samt C-U Olssons tilläggsyrkande. Han finner att kommunstyrelsen antar samtliga punkter.

---

KS § 57  
AU § 55

Dnr 38/2011

Dpl 530

## Avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götaland och samverkansformer kring kollektivtrafikens utveckling

### Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige godkänner avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götalands län enligt utsänt förslag med innebörd att Västra Götalandsregionen från den 1 januari 2012 ska vara regional kollektivtrafikmyndighet samt att en skatteväxling med 43 öre genomförs för att möjliggöra detta. **Bilaga**
2. Samverkan mellan kommunerna och regionen ska ske i enlighet med rapporten: Samverkansformer kring kollektivtrafiken i Västra Götaland.
3. Under förutsättning av beslut enligt ovan om ansvar för den regionala kollektivtrafiken uppdrar kommunfullmäktige åt kommunstyrelsen att teckna avtal om överlåtelse av samtliga av Vara kommun innehavda aktier i Västtrafik AB till Västra Götalandsregionen med tillträdesdag den 1 januari 2012 mot en köpeskillning som för respektive kommun uppgår till kommunens andel av bolagets nominella aktiekapital enligt kommunens aktieinnehav på överlåtelsedagen.
4. Vara kommun ger Fredrik Nelander med Göran Persson som ersättare fullmakt att underteckna avtalet: "Avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götalands län" Gemensamt undertecknande sker i samband med Västtrafiks årsstämma den 27 maj 2011.
5. Samtliga kommuner ska vid skatteväxlingen, för egen del finansiera en eventuell minuseffekt motsvarande 0,10 kronor utdebitering samt att de kommuner som får en pluseffekt behåller upp t.o.m. 0,07 kronor utdebitering.
6. De sex kommuner som har större minuseffekt än 0,10 kronor utdebitering får under en tvåårsperiod finansiellt stöd med 1) full kompensation för utdebiteringseffekten överstigande 0,10 kr under 2012 2) halv kompensation under 2013. Detta innebär att skatteväxlingens effekter får fullt utslag från 2014.
7. De tre kommuner som har större pluseffekt än 0,07 kronor utdebitering blir bidragsgivare under tvåårsperioden med 1) för 2012 hela beloppet överstigande 0,07 kronor utdebiteringseffekt och 2) för 2013 hälften av detsamma. Från 2014 upphör bidragsgivningen, varvid skatteväxlingens effekter får fullt genomslag.

Det innebär att nio kommuner ingår i en mellankommunal utjämningsperiod om två år. Övriga fyrtio kommuner får redan från 2012 hantera eventuellt underskott eller överskott som blir effekterna av skatteväxlingen.

## Bakgrund

I maj 2010 fattade Västra Götalandsregionen och kommunerna ett inriktningsbeslut om att regionen från den 1 januari 2012 ska vara huvudman för kollektivtrafiken i Västra Götalands län samt att en skatteväxling ska genomföras för att möjliggöra en sådan förändring. Det Regionala ägarrådet har tagit fram förslag till avtal mellan regionen och kommunerna, principer för tillköp samt samverkansformer. Ägarrådet har också tillsammans med Västkom tagit fram ett underlag för beräkning av konsekvenserna av en skatteväxling. I detta arbete har tjänstemän från region, kommuner, Västkom och Västtrafik medverkat.

## Beslutsunderlag

Under hösten 2010 har fyra dialogmöten hållits kring utsänt förslag. Dessutom har några kommuner och regionen lämnat yttranden. Ingen remissinstans har ifrågasatt tidplan, avtal eller skatteväxling. De synpunkter som kommit in handlar i första hand om att betona delar i förslaget, samt önskemål om vissa förtydliganden. Frågor och synpunkter gällande mellankommunal utjämning har vidarebefordrats till Västkom.

Regionala ägarrådet har valt att i separat bilaga lyfta ett antal frågeställningar som kommit in, som bedöms vara av intresse för samtliga parter och kommenterat dessa.

Vissa smärre ändringar har också gjorts i huvudavtalet. Dessa ändringar gäller förtydliganden, framförallt beträffande punkt 7 om kollektivtrafikens infrastruktur. Inga ändringar har gjorts för att förändra gränssnittet vad gäller ansvar. Ändringarna listas och motiveras i bifogat dokument: Regionala ägarrådets kommentarer och ändringar

Som en följd av överföringen av ansvar för kollektivtrafiken behöver kommunernas aktier i Västtrafik ABV överlåtas till Västra Götalandsregionen. Detta görs i samband med att ansvarsöverföringen sker. Därmed ingår även en beslutssats kring denna formella överlåtelse.

## Tidplan för beslut

Tidplanen för beslut om och undertecknande av nytt avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken, styrs bl.a. av regionens och kommunernas behov av ekonomisk planering och andra förberedelser samt av finansdepartementets behov av att få in en ansökan om skatteväxling i god tid före budgetpropositionen i höst.

Besluten i kommuner/region behöver fattas senast under april månad. Efter det att kommuner och region tagit beslut, kan ett nytt avtal med bilagor undertecknas i anslutning till årsstämman för Västtrafik den 27 maj 2011 och nödvändigt underlag redovisas till finansdepartementet. Regionala ägarrådet erbjuder sig att efter önskemål komma ut till kommunalförbund, delregionala ägarråd och enskilda kommuner för att informera om underlaget.

KS § 58  
AU § 68

Dnr 45/2011

Dpl 253

## Försäljning av del av fastigheten Vara Tråvad 3:85 till Ranaverken i Tråvad AB

### Beslut

Kommunstyrelsen godkänner upprättat köpeavtal för försäljning av del av fastigheten Vara Tråvad 3:75. **Bilaga Köpeavtal**

### Beskrivning

Ett köpekontrakt har upprättats för försäljning av del av fastigheten Vara Tråvad 3:75 för industriändamål.

Köpare: Ranaverken i Tråvad AB

Areal: ca 6 000 m<sup>2</sup>

Köpeskilling: 150 kr (gatumark) och 25 kr/m<sup>2</sup> (övrig mark)

Tillträde: När lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

KS § 59  
PU § 7

Dnr 42/2010

Dpl 024

## Arvodesregler

### Beslut

1. Kommunstyrelsen överlämnar Camilla Börjessons förtydligande till personalutskottet.
2. Kommunstyrelsen rekommenderar utskottet att kontakta kommunfullmäktiges presidium angående det nu inlämnade förtydligandet.

---

### Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 27 september 2010, § 59, beslutat uppdra åt kommunstyrelsen att utreda och föreslå hur fast arvode till kommunstyrelseledamöter som ej sitter i kommunstyrelsens arbetsutskott kan utformas.

### Personalutskottets behandling

Personalutskottet undrar om det är avsikten att alla kommunstyrelsens ledamöter ska ha fast arvode och ifrågasätter rimligheten i detta.

### Personalnämndens beslut

Personalutskottet återremitterar ärendet till kommunstyrelsen för förtydligande av uppdraget.

---

### Kommunstyrelsens behandling

Camilla Börjesson informerar om att följande framgår av kommunfullmäktiges protokoll § 59/2010: *"Camilla Börjesson (FP) yrkar att arvoden till bildningsnämndens och socialnämndens förste och andre vice ordförande bibehålls på nuvarande nivå, d.v.s. 12,5 %. Vidare yrkar Börjesson att fullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att utreda och föreslå hur fast arvode till kommunstyrelseledamöter som ej sitter i kommunstyrelsens arbetsutskott kan utformas."* Denna formulering får anses otydlig. Syftet med yrkandet och det som avsågs med beslutet var att 7,5 % arvode skulle plockas bort från respektive 1:e vice ordföranden i bildningsnämnden och socialnämnden. I det ursprungliga förslaget hade dessa ledamöter 20 %. Totalt lösgjordes arvode på 15 %. Detta arvode ska fördelas lika mellan de partier som innehar en ordinarie plats i kommunstyrelsen men inte sitter i kommunstyrelsens arbetsutskott. I realiteten innebär det att FP:s och KD:s ordinarie ledamot ska dela på detta arvode.

---

**Förslag till beslut**

- Ordinarie ledamot i kommunstyrelsen för partierna KD och FP tilldelas vardera 7,5 % arvode under mandatperioden 2011-2014.
  - Arvodet finns redan avsatt inom den ekonomiska ram som togs den 27 september 2010 för politiska arvoden. Motsvarande arvodessumma minskades då från 1:e vice ordförande i bildningsnämnden och socialnämnden från det ursprungliga förslaget.
-

KS § 60  
AU § 60

Dnr 36/2011

Dpl 042

## 2010 års bokslut (årsredovisning)

### Kommunstyrelsens förslag till beslut

1. Kommunen redovisar pensionskostnaderna enligt fullfonderingsmodellen, där förändringen av hela pensionsåtagandet redovisas över resultaträkningen och avsätts i balansräkningen. Fullfonderingsmodellen påverkar resultatet positivt med 10,4 miljoner kronor.
2. Kommunfullmäktige fastställer 2010 års bokslut för Vara kommun enligt presenterat förslag med ett överskott på 55,5 miljoner kronor enligt fullfonderingsmodellen och med 45,1 miljoner kronor enligt den blandade modellen.
3. Kommunfullmäktige godkänner att styrelsens och nämndernas överskott respektive underskott i driftsredovisningen efter korrigerig överförs till 2010 och balanseras i ny räkning enligt följande förslag:

Nämnd	Ingående balanserat över-/underskott (tkr)	Årets resultat inkl. justering (tkr)	Bokslutsjustering beslutad	Bokslutsjustering förslag	Utgående balanserat över/underskott (tkr)
Vara kommuns revisorer	0	0			0
Kommunstyrelsen	17 704	9 099			26 803
Räddningsnämnden Västra Skaraborg	0	82			82
Tekniska service-nämnden	6 587	-2 213			4 374
Miljö- och byggnadsnämnden	1 788	-205			1 583
Bildningsnämnden	8 300	1 432		3 506*)	13 238
Socialnämnden	-9 863	6 384		5 941*)	2 462
<b>SUMMA</b>	<b>24 516</b>	<b>14 579</b>		<b>9 447</b>	<b>48 542</b>

\*) Avstämning central resursfördelning 2010

## 4. Kommunfullmäktige fastställer korrigerad ombudgetering i investeringsbudgeten 2010 enligt följande förslag:

Nämnd	Antagen ombudg. i 2011 års budget (tkr)	Korrigerad ombudg. (tkr)	Ny ombudg. (tkr)
Kommunstyrelsen	56 882	14 603	71 485
Miljö- och byggnadsnämnden	272	-100	172
Bildningsnämnden	2 276	629	2 905
Socialnämnden	422	538	960
<b>SUMMA</b>	<b>59 852</b>	<b>15 670</b>	<b>75 522</b>

**Beredning**

Bokslutsberedning genomförs den 9 mars 2011. Kommunstyrelsens arbetsutskott träffar då samtliga ordförande inkl. förvaltningschef och ekonom. Ekonomichef Dan Jonasson har hållit samman mötena med följande punkter:

- Ekonomiskt utfall
- Förklaringar till budgetavvikelser
- Måluppfyllelse (sammanfattning)
- Viktiga händelser under året
- Framtidsfrågor
- Övriga frågor

Ett utkast till komplett årsredovisning presenteras i form av redovisningsräkning, finansieringsanalys, balansräkning med noter, nämndernas resultat samt sammanställd redovisning, förvaltningsberättelse, ekonomisk analys m.m. Internkontroll i enlighet med av kommunfullmäktige antaget reglemente bifogas separat.

**Kommunstyrelsens behandling**

Ekonomichef Dan Jonasson meddelar att revisorna har framfört synpunkt om att följande komplettering av texten under "Viktiga händelser" behöver göras (text tagen ur styrelseprotokoll från Vara Horse Arena AB): *Kommunfullmäktige har den 29 september 2009 beslutat godkänna ett samarbetsavtal med innebörden att bolaget ska försäljas. Samarbetsavtalet med konsortiet för Vara Horse Arena är dock ogiltigt i enlighet med kammarrättens beslut från den 8 december 2010.*

Kommunstyrelsen godkänner tillägget.

KS § 61  
TU § 28

## Hyresavtal kommunkontoret

### Beslut

Kommunstyrelsen tecknar ett hyresavtal på sex år med Sparbanken Skaraborg AB. **Bilaga**

---

### Bakgrund

Nuvarande hyreskontrakt mellan Sparbanken Skaraborg AB och Vara kommun för förvaltningslokaler löper ytterligare under tre år (t.o.m. 2013). Kontraktet innehåller 700 m<sup>2</sup> i plan 3 och 1 100 m<sup>2</sup> i plan 2. Detta tillsammans med kommunens egna byggnad gör det möjligt att ha en samlad kommunadministration.

En större ommålningssentreprenad håller för närvarande på att verkställas samtidigt som vissa funktioner har förbättrats genom ombyggnader.

### Beskrivning

Genom de ombyggnader som planerats vid vårdcentralen för landstingets räkning, kommer omkring 1 000 m<sup>2</sup> att frigöras där om två år. Det finns också något av nuvarande "kortkontrakt" som i det längre perspektivet kan vara ovissa. Tidigare tandläkarlokalen och hjälpmedelscentralen planeras att byggas om för att få ett samlat kontor till socialförvaltningen.

Genom omförhandling av bankkontraktet har en hyressänkning erhållits. Som motprestation skrivs ett avtal på sex år med möjlighet till förlängning med tre år om inte detta sägs upp nio månader före hyrestidens utgång.

Hyresavtal längre är fem år tecknas av kommunstyrelsen.

---

KS § 62  
TU § 31

Dnr 134/2009

Dpl 292

## Hyresavtal Levene Arena

### Beslut

Kommunstyrelsen godkänner upprättat hyresavtal med Levene Arena AB.

**Bilaga** [Hyreskontrakt](#)

---

### Bakgrund

Ett hyreskontrakt har upprättats mellan kommunen och Levene Arena AB i Levene för hyra av lokaler för i huvudsak gymnastik samt lokaler för musik, omklädning, lärare och rum för teknisk utrustning. Hyrestiden omfattar 20 år från och med 2012-08-20 till och med 2032-06-30.

### Tekniska utskottets beslut

Tekniska utskottet har föreslagit kommunstyrelsen att teckna hyres- och arrendeavtal på 20 år med Levene Arena AB.

---

### Kommunstyrelsens behandling

Arrendeavtalet kommer att behandlas på nästa sammanträde, eftersom det finns ett formaliafel i det av bolaget undertecknade avtalet.

---

KS § 63

## Delegeringsbeslut

### Beslut

Kommunstyrelsen godkänner redovisningen av nedan förtecknade delegeringsbeslut:

### Beskrivning

Följande delegeringsbeslut redovisas vid dagens sammanträde:

#### *Område*

AU 2011-03-16 § 47, 49-50, 53 och 66

PU 2011-03-16 § 9

TU 2011-03-22 § 35

Personalärenden

Beslut om löneplaceringar nr 219-257

Placering av likvida medel; 60 mnkr på  
fasträntekonto i Sparbanken Skaraborg

Avskrivning av fordringar, tekniska servi-  
cenämnden 2010

#### *Delegat*

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Personalutskottet

Personalsekreterare Gunnel Ema-  
nuelsson (*vidaredelegerat från personal-  
chefen*)

Dan Jonasson

Dan Jonasson

KS § 64

## Anmälningssärenden

Meddelas och läggs till handlingarna:

- AU 2011-03-15 § 51 Infart till Rekordverken, Öttum (Dnr 87/10)
- AU § 52 Stöd till planering av vindkraft (Dnr 53/10)
- AU § 54 Vision och målbild av Vara centrum – delrapport.  
(Dnr 9/11)
- AU § 56 Styrning till prioriterade användare vid elbrist (Styrel)  
(Dnr 37/11)
- AU § 57 Styrdokument 2012-2015
- AU § 58 Tomtpriser (Dnr 27/11)
- AU § 59 Ombudsdirektiv inför bolagens årsstämmor
- AU § 61 Västsvenska Hästupplevelser (Dnr 96/10)
- AU § 62 IT-infrastrukturplan för Vara kommun 2011-2013 samt  
policy för utbyggnad och villkor gentemot bildade fiber-  
föreningar (Dnr 97/10)
- AU § 63 Arbetsutskottets sammanträde i april
- AU § 64 Mottagande av ensamkommande flyktingbarn och ung-  
domar (Dnr 181/10)
- AU § 65 Medborgardialog (Dnr 28/08)
- AU § 67 Anmälningssärenden
- AU § 69 Diskussionsarbetsutskott
- AU § 70 Övriga frågor
- PU 2011-03-16 § 8 Hot och våld
- PU § 10 Personalekonomisk redovisning
- TU 2011-03-22 § 26 Politisk utbildning
- TU § 27 Trafiksituationen vid ICA-Willys i Vara
- TU § 29 Slutredovisning av rensning/infordran av ledningar i  
Levene (33848)
- TU § 32 Vattenleverans till Klo 2:2 (Dnr TSN 91/10)
- TU § 33 Åtgärder för fastighetsunderhåll i fastighetsbeståndet  
2011
- TU § 34 Budget 2012 (Dnr 12/11)

KS § 65

## Presentation av VaraLean

Kvalitetschef Maria Viidas och leankoordinator Christina Dahlberg från tillväxt- och utvecklingsavdelningen informerar om VaraLean.

Lean är ett tanke- och arbetssätt

- Tanke- och arbetssätt för systematiskt förbättringsarbete
- Skapa största möjliga värde med minsta möjliga resurser
- Kundens/brukarens behov i fokus
- Stödjande ledarskap
- Utgår från medarbetarnas delaktighet och engagemang i sitt dagliga arbete.

Grundläggande värden

- God ekonomisk hushållning
- Brukarorientering
- Engagerat ledarskap
- Allas delaktighet och engagemang
- Kompetensutveckling
- Långsiktighet
- Samhällsansvar
- Processorientering
- Förebyggande åtgärder
- Kontinuerliga förbättringar
- Lära av andra
- Snabba reaktioner
- Faktabaserade beslut
- Samverkan

Vara kommuns principer

- Värde av att arbeta i arbetslag
- Öppet klimat och decentraliserat arbetssätt
- Personlig utveckling och kontinuerligt lärande
- Gott och hälsosamt ledarskap
- Kommunövergripande utvecklingsinsatser för alla medarbetare
- Satsningar för kompetensutveckling för att möta morgondagens krav

Tanke och handling

- Verktyg (verksamhetsansvariga)
- Metoder (verksamhetsansvariga)
- Principer (politiker)
- Värde (politiker)

**VaraLean handlar om**

- Utgå från kund/brukarnytta
- Hitta och ta bort slöserier
- Inte utse några syndabockar
- Träna medarbetarna i att arbeta med kontinuerliga förbättringar i vardagen.

**Åtta slöserier**

1. Överproduktion
2. Lager
3. Omarbetning
4. Transporter
5. Outnyttjad kreativitet
6. Överarbete
7. Rörelser
8. Väntan

**Effekter för kunderna/brukarna**

- Ökad tillgång till personal
- Tryggare, lugnare tillvaro
- Ökad tillgång på aktiviteter
- Enklare ärendehantering
- Mängden tillgodosedda behov har ökat
- Högre kvalitet
- Likvärdig service oavsett leverantör

**Vinster och effekter för organisationen**

- Frigjord tid
- Ordning och reda
- Lättstädat
- Ökat egenansvar
- Förändringsberedskap

Mer information finns att läsa på Vara kommuns hemsida under rubriken "Kvalitetsarbete" och sedan bl.a. "Föredrag och presentationer".

KS § 66

## Övriga frågor

### Trafikplats Jung

Camilla Börjesson (FP) frågar hur långt arbetet har kommit med detaljplan kring trafikplats Jung.

Sekreteraren kan meddela att Trafikverkets arbetsplan för ombyggnaden av Trafikplats Jung nu är fastställd.

Stadsarkitekt Rune Winsnes meddelar att det inte finns någon detaljplan för området eller något uppdrag för att genomföra detta. Kommunen äger ingen mark vid platsen.

Kommundirektör Gert Norell meddelar att han tillsammans med näringslivs-  
chefen håller på att titta på ett nytt etableringsområde tillsammans med före-  
taget ASCO. En redovisning i ärendet kommer i arbetsutskottet senare under  
våren. Detta kan resultera i ett planuppdrag.

-----

### Lönerevision

Camilla Börjesson (FP) frågar om det gjorts någon prioritering vid årets löne-  
revision.

Onni Vehviläinen (V) meddelar att i egenskap av vice ordförande i personal-  
utskottet att den enda värderingen gör ledningsgruppen. Sedan har politiken att  
göra prioriteringar.

Kommundirektör Gert Norell meddelar att personalavdelningen har gjort en  
lönekartläggning om det finns några osakligheter mellan män och kvinnor,  
vilket det inte finns. Sedan tittar de på prioriterade grupper utifrån huvud-  
avtalet och just nu är det arbetsledande personal. Dessutom ser ledningsgrup-  
pen till strukturella förändringar.

Åsa Olsson (S) frågar om ledningsgruppen även tittar på befattningar, utbild-  
ning och rätt titlar. Kommundirektören meddelar att detta sker på resultaten-  
hetschefsnivå.

-----

### Skyltar Vara Horse Arena

Carl-Magnus Bengtegård (V) ställer fråga med anledning av KSAU § 70 om  
skyltarna för Vara Horse Arena i Larv.

Sekreteraren meddelar att utvecklingsamordnare Mia Forsäng har tilldelats  
uppdraget.

\_\_\_\_\_

# Köpeavtal

Mellan Vara kommun, 212000-2924, 534 81 Vara, nedan kallad kommunen och Ranaverken i Tråvad AB, 556163-2034, Box 133, 534 23 Vara, nedan kallad köparen, har följande avtal träffats:

- 1) Kommunen överlåter till köparen cirka 6 000 kvm av fastigheten Vara Tråvad 3:75, utmärkt med röd färg på bifogade kartskiss. Området ska genom fastighetsreglering överföras till köparens fastighet Vara Tråvad 3:40.
- 2) Området överlåts i befintligt skick.
- 3) Köparen är medveten om att området enligt gällande plan utgörs av mark för industriverksamhet samt allmän plats, gata, varför ny detaljplan krävs.
- 4) Tillträde sker när lantmäteriförrättningarna vunnit laga kraft.
- 5) För den del av området som utgör gatumark, 900 kvm, är köpeskillingen bestämd till 150 kronor per kvm. Köpeskillning för resterande areal utgår enligt den av kommunfullmäktige varje år fastställda taxan för industrimark, för närvarande 25 kr per kvm.
- 6) Köpeskillingen erläggs kontant så snart exakt areal är känd och innan lantmäteriförrättningen avslutas.
- 7) Köparen är medveten om att tomyteavgift för vatten och avlopp, ska erläggas för tillkommande fastighetsyta.
- 8) Kommunen ska genom ledningsrättsförrättning tillförsäkras rätten att för all framtid bibehålla befintlig ledning, markerat med blått på bifogade kartkopia.
- 9) För att fastigheterna Vara Tråvad 3:37 och 3:76 ska tillförsäkras rätt till infart över fastigheten Vara Tråvad.3:40 ska en gemensamhetsanläggning bildas.
- 10) Kommunen ansöker om lantmäteriförrättningar i enlighet med detaljplanen.
- 11) Köparen svarar för förrättningskostnaderna för fastighetsreglering och anläggningsförrättning.
- 12) Kommunen svarar för kostnaden för ledningsrättsförrättningen.
- 13) I övrigt gäller vad i 4:e kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.
- 14) Detta avtal gäller för kommunens del under förutsättning dels att detaljplanen vinner laga kraft, dels att kommunstyrelsen godkänner detsamma.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Vara 2011-03-16

Säljare

För Vara kommun

.....  
Fredrik Nelander

.....  
Gert Norell

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....

.....

Köpare  
För Ranaverken AB

.....  
Per Kjellström

# Hyreskontrakt

Mellan Vara kommun, 212000-2924, 534 81 Vara, nedan kallad kommunen, och Granskerius nr 229 AB under namnändring till Levene Arena AB, 556824-3116, nedan kallad bolaget ingår på följande villkor hyresavtal beträffande nedan specificerad lokal.

**Hyresobjekt** Kommunen hyr av bolaget idrottshallen inrymmande bollhall jämte andra utrymmen så som omklädningsrum, dusch, wc, materielrum och musikrum. Lokalens närmare utformning framgår av planlösningen, som bifogas som bilaga nr 2 till detta avtal. Hyresobjektet utgör det område som markerats med blå färg.

**Ändamål** För gymnastik och idrott för grundskola och fritidsverksamhet disponerar kommunen 40 timmar per vecka läsårsvis under 40 veckor. Förläggningen av timmar bestäms genom överenskommelse mellan resultatenheten Levene skola och bolaget. Om skolan inte själv använder alla 1600 timmar så har kommunen rätt att använda överskjutande tid genom att hyra ut lokalen i andra hand till andra aktörer.

För tid utöver de 1600 timmarna ska bolaget upplåta idrottshallen till kommunen till en hyra som är anpassad till vad ägarföreningarna själva betalar. Delar av hallen ska även kunna förhyras. Kommunen skall kunna utnyttja hallen även för andra verksamheter, evenemang, mässor m.m.

**Övriga ändamål** Utöver ovan beskriven idrottsverksamhet upplåts lokaler för musik, omklädningsrum, lärare och rum för teknisk utrustning i erforderlig omfattning.

**Hyrestid** Hyrestiden omfattar tjugo år från och med 2012-08-20 till och med 2032-06-30.

**Uppsägning/utgång** Om kontraktet inte sägs upp nio månader före hyrestidens utgång  
**förlängning** förlängs det med ytterligare fem år. Varje sådan förlängningsperiod skall anses som en särskild hyrestid och löper med samma uppsägningstid (nio månader).

Kommunen har rätt att säga upp avtalet i förtid om det under hyrestiden förekommit upprepade (minst fem) vitesbelagda kontraktsbrott (se kontraktets sista klausul) från bolaget. Avtalet upphör i så fall vid det månadsskifte som kommer närmast sex månader efter kommunens uppsägning.

**Hyra** Grundhyran (för disposition av 1 600 timmar/läsår) i denna del utgör 135 000 kr. Förhyrda timmar därutöver sker till samma pris som övriga ägarföreningarna betalar. Skolan kan fritt fördela sina 1 600 timmar.

Fram tills ny hallbyggnad är uppförd upplåts befintlig byggnad utan kostnad för skolans bruk.

**Hyresreglering** Under kontraktstiden skall hyran regleras med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex. Halva grundhyran benämns bashyra och indexregleras enligt Konsumentprisindex baserat på nedanstående grunder. Bashyran anses vara anpassad till indextalet för april månad 2011. Varje följande april månad regleras bashyran med ett procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till april månad 2011. Indexregleringen gäller från och med höstterminen varje år.

Den andra halvan av grundhyran är fast och uppgår således till 67 500 kr per år.

Vid eventuell andrahandsuthyrning under skoltid tillfaller hyresintäkterna Levene skola.

**Hyresinnehåll** I hyran ingår kostnader för uppvärmning, vatten, elström, städning (inklusive normal ”morgonskolstädning” för motsvarande anläggning dvs. moppa och skura golvet och damma fria ytor vid behov), renhållning och sophämtning, snöskottning, årlig besiktning av utrustning, utförd av extern, behörig, aktör, samt nyanskaffning av befintlig utrustning då den inte godkänns i besiktningen eller är i uppenbart behov av att bytas ut (t.ex. skadad så att den ej kan brukas).

**Betalning** Den överenskomna grundhyran skall betalas halvårsvis i förskott. Förhyrda timmar därutöver för skolans behov betalas i efterskott vid respektive termins slut.

**Utrustning** Lokalerna skall minst vara utrustade med fast som lös gymnastikutrustning (enligt bilaga 1) motsvarande minst normal skolstandard. Lokalen skall vara delbar med motormanövrerad ridå så att den kan användas för två grupper med olika aktivitet samtidigt.

**Installationer** Kommunen har rätt att, efter särskild överenskommelse med bolaget, installera utrustning som behövs för verksamheten i lokalen. Sådana föremål som kommunen installerar i eller på annat sätt tillför lokalen eller fastigheten förblir kommunens lösa egendom. Kommunen har dock rätt att låta föremål vara kvar i byggnaden, om kostnaden att föra bort föremålet och återställa lokalen inte står i rimlig proportion till föremålets värde.

**Ändringar** Ändringar i och tillägg till detta avtal ska för att vara bindande avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

**Fullständig reglering** Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal med bilagor.

**Vite** Om part handlar i strid mot bestämmelserna om hyresinnehåll och utrustning i detta avtal, ska vid anfordran parten till den andra parten utge ett vite om 20 000 kr i varje enskilt fall.

Den andra parten har dock rätt att istället för vite enligt första stycket begära skadestånd motsvarande den verkliga skadan. Även om vite eller skadestånd utges har parten rätt att göra gällande även andra påföljder i anledning av kontraktsbrottet.

Detta hyreskontrakt har upprättats i två exemplar, ett för vardera parten.

Vara 2010-

För Vara kommun

.....  
Yvonne Breman

.....  
Lars Henström

För Granskerius nr 229 AB u ä t Levene Arena AB

.....  
Jörgen Ehn

## Bilaga 1

### 9. Utrustning i Levene aktivitetshall

#### Fast inredning Antal

Bom system 8  
Bomkanaler 8  
Bomstolpar 8  
Bommar 1  
Bommar 4  
Bommar 8  
Lodlineskena 8 vagnar 2  
Romerska ringar enkelpar 2  
Romerska ringar dubbelpar 2  
Ribbstolar 10  
Basketmål tak vertikal framå 2  
Basketmål på ribbstol 4  
Basketmål på pelare 4  
Handbollsmål hissbart 2  
Matthiss motordriven enkel 2  
Sportgolv matta 1  
Regl. enligt basketplan 1  
Regl. enligt handbollsplan 1  
Regl. enligt badmintonplan 4  
Regl. enligt volleyplan 1  
Regl. enligt innebandyplan 1  
Övnings volleyplan 4

#### Lös inredning Antal

Bomsadlar 1  
Bomsadlar 1  
Bomräck stål 8  
Gymnastikbänk 3 m 12  
Gymnastikbänk 3 m 2  
Plintar 6  
Plintar 1  
Bockar 8  
Hoppstopp bock 6  
Satsbräda junior 3  
Satsbräda senior 2  
Avståndsram satsbräda 8  
Tramsetter 4  
Tramsetter 1  
Gymnastikmatta 8  
Gymnastikmatta 13  
Skumredskap 3  
Hoppbädd 2  
Hoppbädd 8  
Flipperdyna 1  
Volkudde 1  
Volkudde 2  
Långmatta 1  
Pallplintar 1  
Pallplintar 3  
Höjdhoppställning 3  
Höjdhoppsribbor 5  
Badmintonstolpar par 4  
Innebandymål 4  
Vagnar 4

