



FALKENBERG

Kommunstyrelsen

Protokoll
Sammanträdesdatum
2013-06-04
Sammanträdestid
09.00-12.00

Nr 6

Närvarande

Ledamöter

Mari-Louise Wernersson (C), ordförande
Jan Dickens (S), 2:e vice ordförande
Claës-L Ljung (M), 1:e vice ordförande
Ingemar Johansson (C)
Björn Jönsson (S)
Christer Norrman (M)
Per Svensson (S)
Daniel Bernhardt (KD)
Herman Fältström (M)
Marcelle Farjallah (S)
Lars Fagerström (FP), §§ 127-132, 142-143
Stig Agnåker (C)

Tjänstgörande ersättare

Ellinor Torsson (S) istället för Lennart Torstensson (S)
Angela Malmgren (M) istället för Lars Fagerström (FP),
§§ 133-141, 144-161

Ersättare

Johny Kronwall (V)
Angela Malmgren (M)
Åke Janson (M)
Lena Berglund (MP)

Övriga förtroendevalda

-

Tjänstemän

Henrik Lundahl, kanslichef
Rolf Landholm, kommunchef
Johan Risholm, planarkitekt, § 143
Josefin Selander, planchef, § 139
Rickard Nordén, redovisningschef, § 158

Paragrafer

§§ 127-161

Justering

Ordföranden samt Herman Fältström

Underskrifter

Sekreterare
Henrik Lundahl

Ordförande
Mari-Louise Wernersson

Justerare
Herman Fältström

2013-06-11
Protokollet justerat ~~2013-06-10~~ och anslaget samma dag

Underskrift
Henrik Lundahl

§ 127

Upphäva del av detaljplan Skrea 6:63 m fl. (AU § 151) Dnr KS 2012-225

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Upphäva del av detaljplan för Skrea 6:63 m fl.

Beslutsunderlag

Samrådshandling, upprättad 2013-01-29, reviderad 2013-02-11
Särskilt utlåtande, upprättat 2013-04-19

Ytterligare beslutsunderlag till KS

Antagandehandling reviderad 2013-05-14

Sammanfattning av ärendet

Syftet med upphävandet av del av detaljplan (Skrea 6:63 m fl.) är att möjliggöra för en ombyggnad av befintlig fyrvägskorsning till en cirkulationsplats. Korsningen upplevs idag som trafikfarlig och för att öka säkerheten och tryggheten planeras istället en cirkulationsplats. Förslaget innebär att korsningen skjuts lite norrut och ett mindre markintrång behöver göras på planerad naturmark. Gällande plan omfattar, inom den del som föreslås upphävas, allmän plats i form av naturmark där dammar kan anläggas. Parallellt med planupphävandet tas en arbetsplan för ombyggnad av korsning vid Skrea fram.

Ekonomi

Ingår i investeringsprojektet ”cirkulationsplats 767/Strandvägen.

Övervägande

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås planförslaget kompletteras med:

- uppgifter om att planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken läggs till i planbeskrivningen.
- Genomförande av planförslaget kompletteras med, under rubriken, ”Fastighetsrättsliga frågor” med att befintlig ledningsrätt består oförändrad.
- Genomförande av planförslaget kompletteras, under rubriken, ”Ekonomiska frågor” med texten - Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttningen eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planhandlingarna kompletteras enligt ovanstående och att delar av detaljplan för Skrea 6:63 m fl därefter upphävs.

§ 128

Överenskommelse om överlåtelse av exploateringsavtal för del av Tröinge 4:9 samt angränsande områden. (AU § 152) Dnr KS 2013-144 **KF**

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna överenskommelse om överlåtelse av exploateringsavtal nr 168 och 170b avseende del av fastigheten Tröinge 4:9 till TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB)

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-03-25

Överenskommelse om överlåtelse av exploateringsavtal

Karta tillhörande ärendet

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2010-03-25, § 29, att godkänna exploateringsavtal nr 168 och nr 170b med ägarna till fastigheten Tröinge 4:9 och Västkuststugan i samband med antagandet av en ny detaljplan för området. Exploateringsavtalen reglerar ägarnas och Västkuststugans åtaganden för genomförandet av detaljplanen för Tröinge 10:3 m.fl. ”Västra Tröinge”.

I exploateringsavtalen står det att om Västkuststugan förvärvar äganderätten (blir lagfaren ägare) till kvartersmarken inom fastigheten Tröinge 4:9 bortfaller de nuvarande ägarna till Tröinge 4:9 automatiskt som exploatör i de båda exploateringsavtalen.

Västkuststugan har valt att ej fullfölja förvärvet av kvartersmarken inom Tröinge 4:9. Ägarna till marken har istället hittat en ny köpare till marken som är TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB).

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om överlåtelse av exploateringsavtalen. Överenskommelsen innebär att exploateringsavtalen överläts från Västkuststugan till TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB) som därmed övertar exploatörernas samtliga rättigheter och skyldigheter som följer av exploateringsavtalen.

På samma sätt som tidigare så bortfaller ägarna till Tröinge 4:9 automatiskt som exploatör i exploateringsavtalen när TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB) blir lagfaren

ägare till kvartersmarken inom Tröinge 4:9. Efter det står TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB) ensam som ansvarig exploatör för exploateringsavtal nr 168 samt ensam exploatör2 i exploateringsavtal nr 170b. I överenskommelsen förbinder sig även TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB) att träffa avtal om ny infart till fastigheten Tröinge 4:196 med fastighetsägaren på liknande sätt som Västkuststugan tidigare gjort.

Överenskommelsen är godkänd av Västkuststugan, Johanssons och TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB). Stadsbyggnadskontoret föreslår att även kommunen godkänner överenskommelsen.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

I exploateringsavtal nr 168 återstår främst iordningställandet allmän platsmark grönområden inklusive gång- och cykelvägar som ansluter till Tröingeberg. Detta ska exploatören iordningställt senast vid den tidpunkt som exploatören ianspråkar kvartersmark för byggnation inom exploateringsområdet. Det återstår också att träffa avtal med grannfastigheten Tröinge 4:196 för att trygga dess rätt till in- och utfart. Resterande punkter handlar främst om byggnation inom den kvartersmark som TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB) förvärvar.

Det som återstår i exploateringsavtal 170b, som berör parterna i detta ärende, är främst iordningställandet av lokalgata fram till den kvartersmark som TD Projekt AB (under namnändring till JAGIS AB) förvärvar. Denna lokalgata håller på att iordningställas av Tröinge Fastighetsförvaltning AB (Derome) och kostnaderna för iordningställandet av lokalgatan skall enligt exploateringsavtalet delas mellan parterna. Tröinge Fastighetsförvaltning AB (Derome) är informerad om att överlåtelse av exploatör pågår.

Stadsbyggnadskontoret avvaktar tills namnändringen av bolaget är genomfört innan ärendet förs upp för politisk behandling.

§ 129

Åtgärder med anledning av beslut om översyn av dokumentet ”Stadens yttre årsringar”. (AU § 155) Dnr KS 2011-175

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Uttala att dokumentet *Stadens yttre årsringar* ska hanteras som ett kunskapsunderlag.
- 2 Uppdraget enligt KF § 223/11 anses därmed redovisat.

Beslutsunderlag

Skrivelse från stadsbyggnadskontoret 2013-04-17.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslöt enligt § 223/11, med anledning av ett medborgarförslag i ärendet, att en översyn ska genomföras så att dokumentet ”Stadens yttre årsringar” inte står i konflikt med miljöeffektiviseringar av byggnader. Förslagsställaren har nu framställt en fråga om arbetet med denna översyn. Stadsbyggnadskontoret har i skrivelse 2013-04-17 redogjort för ärendet. Kontoret föreslår sammanfattningsvis att frågan hanteras på så sätt att dokumentet *Stadens yttre årsringar* i sig inte ändras, men att möjlighet till energieffektiviseringar studeras i varje enskilt fall och att eventuella konflikter mellan bevarande och energiåtgärder prövas i samband med bygglov.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Kanslienheten föreslår att frågan hanteras på det sätt stadsbyggnadskontoret beskriver.

§ 130

Motion om att skylta upp kommunala verksamhetslokaler på ett enhetligt sätt. (AU § 156) Dnr KS 2011-360

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Alla nu oskyltade lokaler där kommunen driver verksamhet ska skyltas.
- 2 Respektive ansvarig nämnd ska bekosta skyltningen.
- 3 Motionen ska därmed anses behandlad.

Beslutsunderlag

Motion från Jan Dickens (S) om enhetlig skyltning av kommunala verksamheter 2011-08-16.

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-11-20 § 333

Exempelbild på skyltar

Sammanfattning av ärendet

I motion till kommunfullmäktige har Jan Dickens (S) föreslagit att alla lokaler där det bedrivs kommunalt finansierad verksamhet ska skyltas på ett enhetligt sätt. Ärendet har remitterats till tekniska nämnden. Något svar från nämnden har inte lämnats, men frågan har under en tid utretts inom stadsbyggnadskontoret, dels med avseende på skyltningens utseende och dels kostnader.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-11-20 att återremittera ärendet till kommunstyrelseförvaltningen för att ta fram en enklare lösning på enhetlig skyltning av de kommunala verksamheterna. Kostnaden för den enklare lösningen skulle tas från verksamhetens ordinarie driftsbudget.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en enklare modell på skylt och tagit in anbud från tre företag på vad skyltningen skulle komma att kosta. I kostnadsförslaget ingår prisuppgifter på skyltar i tre olika storlekar – 1 meter, 1.5 meter eller 2 meter långa.

Ekonomi

Den totala kostnaden för att sätta upp skyltar på kommunala verksamhetslokaler beror dels på hur många lokaler som ska skyltas upp och dels på vilken storlek som dessa skyltar ska ha. Kommunens egna lokaler samt övriga skolor, förskolor och äldreboenden är runt 130 till antalet. Det finns även verksamheter som inte bör skyltas upp, såsom grupp-

boenden eller daglig verksamhet. Vidare är det troligt att det inte sätts upp skyltar på alla verksamhetslokaler som är lämpliga att skyltas upp, utan att några prioriteras framför andra.

Kostnaden per skylt beroende på storlek är följande:

	Kostnad skylt	Monterings- och kringkostnader	Totalsumma per skylt
Skylt storlek 1meter	800	1799	2599
Skylt storlek 1.5 meter	1150	1799	2949
Skylt storlek 2 meter	2600	1799	3399

Övervägande

Det nya förslaget från stadsbyggnadskontoret ger ett billigare alternativ till skyltning av lokaler jämfört med det ursprungliga förslaget som presenterades på kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-11-20. Men det skulle trots allt innebära en betydande kostnad som inte finns att ta ur driftsbudgeten.

Kanslienheten föreslår att tekniska nämnden får uppdraget att se vidare på uppdraget och ta fram en mer exakt plan för vilken skyltning som behövs samt kostnad för detta. I beslutet om återremiss från kommunstyrelsens arbetsutskott angavs att kostnaden för skyltningen ska tas från verksamhetens ordinarie driftsbudget, vilket dock inte kommer att vara möjligt om skyltningen ska gälla ett större antal av kommunens verksamhetslokaler. Skyltningen blir därför en fråga som tekniska nämnden får ta med i kommande budgetprocess och där avgöra om förslaget är genomförbart.

Yrkande, propositionsordning och beslut

Jan Dickens (S) yrkar att beslutet ska ändras till: ”alla oskyltade lokaler där kommunen driver verksamhet ska skyltas”, samt ”respektive nämnd ska bekosta skyltningen.”

Herman Fältström (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

§ 131

Medborgarförslag – Hundbad på Pannaboudden i Glommen. (AU § 157) Dnr KS 2013-51

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Avslå medborgarförslaget eftersom önskad plats på Pannaboudden ligger inom ett naturreservat, vilket gör det till en olämplig plats för ett hundbad.
- 2 Därmed anse förslaget behandlat.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2013-01-25

Kultur- och fritidsnämndens yttrande 2013-03-19

Tekniska nämndens yttrande 2013-03-27

Sammanfattning av ärendet

Förslagsställaren önskar ett hundbad längst ut på Pannaboudden med en skylt som det står hundbad på.

Kultur- och fritidsnämnden och tekniska nämnden har båda uttalat sig om förslaget. Båda nämnder förklarar att Pannaboudden ligger inom naturreservatet Digesgård som länsstyrelsen ansvarar för. Det är därför olämpligt med ett hundbad där eftersom det kan störa djurlivet. Tekniska nämnden förklarar vidare att särskilda föreskrifter gäller i naturreservatet, bland annat att hundar bara får vistas där med kort koppel. Men så länge hunden har kort koppel får de både vistas och bada i området.

Det finns tre andra stränder i Falkenberg där det är möjligt för hundar att bada. Hundbadzoner finns vid Olofsbo havsbad, Skrea strand och Ugglarps havsbad.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Tekniska nämnden förklarar att hundar kan vistas och bada på Pannaboudden, så länge de har kort koppel. Men att området är ett naturreservat gör att kommunstyrelseförvaltningen föreslår att medborgarförslaget avslås, eftersom det är en olämplig plats att anlägga ett särskilt hundbad på.

§ 132

Medborgarförslag om utökad belysning längs Lönestigsvägen i Glommen. (AU § 158) Dnr KS 2013-58

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet till tekniska nämnden för klargörande huruvida sträckan ingår i planen prioriterade investeringar.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Avslå medborgarförslaget med hänvisning till att sträckan inte är prioriterad och därför i första hand ska byggas ut av exploatören i samband med nyproduktion.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2013-02-01

Tekniska nämndens yttrande 2013-03-27 § 29

Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag har inkommit där det efterfrågas en förlängning av gatubelysningen längs Lönestigsvägen i Glommen, fram till kustvägen och dess busshållplats.

Tekniska nämnden har yttrat sig om förslaget och förklarar att gatubelysning byggdes längs Lönestigsvägen i ett projekt som kallades LED i Glommen. Man byggde då ut belysningen utmed vägen så långt det finns bebyggelse. Tekniska nämndens mening är att gatubelysning i första hand skall byggas ut av exploatören i samband med nyproduktion. För att befintliga vägar och gång- och cykelvägar skall belysas med kommunala medel skall ett stort allmänintresse finnas. Viktiga cykelvägsstråk och skolvägar där barn rör sig ska prioriteras.

Ekonomi

Kostnaden för att bygga ut den cirka 400 meter långa sträckan kan grovt kostnadsberäknas till 350 000 kronor då man bör fortsätta med LED-armaturer längs Lönestigsvägen.

Övervägande

Tekniska nämndens medel för gatubelysning är inte tillräckliga för att kompletteringar ska kunna göras inom befintlig budget. Sträckan som det handlar om är i dagsläget inte heller prioriterad att belysas. Den stora kostnaden för att bygga ut sträckan skulle inte rymmas inom tekniska nämndens befintliga budget, vilket försvårar möjligheterna för genomförande. Nämndens yttrande om att andra sträckor, såsom skolvägar, är högre prioriterade och att de anser att exploatören i första hand är ansvarig för utbyggnad av

sträckan på Lönestigsvägen gör att kommunstyrelseförvaltningen föreslår avslag på medborgarförslaget.

Yrkande och beslut

Jan Dickens (S) yrkar att ärendet ska återremitteras till tekniska nämnden för klargörande huruvida sträckan ingår i nämndens prioriterade investeringar.

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutar återremittera ärendet till tekniska nämnden.

§ 133

Medborgarförslag om uppvärmd busstur vid gamla stationshuset. (AU § 160) Dnr KS 2013-9

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Meddela förslagsställaren att kommunen inte ansvarar för busshållplatser och väntskydd och inte heller äger den aktuella marken.
- 2 Hallandstrafikens yttrande överlämnas till förslagsställaren för kännedom.
- 3 Därmed anse förslaget behandlat.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2012-12-14

Hallandstrafikens yttrande 2013-03-20

Tekniska nämndens yttrande 2013-03-27

Sammanfattning av ärendet

I medborgarförslaget framförs en önskan om att det byggs ett väntskydd vid gamla stationshuset. Förslagsställaren menar att det är kallt att stå ute och vänta på vintern och att det känns tryggare när man är ensam att ha någonstans att gå in.

Tekniska nämnden har uttalat sig om förslaget och menar att kommunen varken ansvarar för busshållplatser och väntskydd eller för marken där väntskyddet föreslås placeras. Gamla stationshuset ägs numera av Ekängen. Hallandstrafiken har också uttalat sig om förslaget och förklarar att marken där väntskyddet föreslås stå inte heller ägs av dem. Vad det gäller att bygga ett väntskydd på annan plats i området så menar Hallandstrafiken att deras biljettkontor vid bussterminalen är öppet på vardagar mellan klockan 7-18 och att det är möjligt att vänta därinne. De förklarar även att ett separat uppvärmt väderskydd måste ha dörrar och vara helt tillslutet vilket enligt erfarenheter från väntsalen vid Stortorget kräver bevakning och städning. De menar att de vill undvika sådana kostnader så långt som möjligt.

Ekonomi

Hallandstrafiken har inte heller angett någon kostnad för vad ett väntskydd skulle kosta.

Övervägande

Eftersom kommunen inte är ansvarig för busshållplatser och väntskydd och den föreslagna platsen vid gamla stationshuset inte är på kommunal mark kan det inte heller tas ett kommunalt beslut om dessa frågor. Det finns ändå ett värde i att ha någon form av skyddat utrymme för resenärer att stå under kvällar och helger och kommunstyrelseförvaltningen föreslår därför att Hallandstrafiken uppmanas överväga möjligheterna för ett skyddat utrymme i anslutning till busshållplatsen vid eventuell framtida planering av nya busshållplatser och väntskydd.

§ 134

Rapport – ej verkställda beslut enligt socialtjänstlagen m fl lagar. (AU § 161) Dnr KS 2013-186 **KF**

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna att rapport om ej verkställda beslut per 2013-03-31 har lämnats.

Beslutsunderlag

Socialnämnden, § 68/13, med rapport per 2013-03-31 avseende ej verkställda beslut enligt 16, 6 § SoL och 28 § LSS.

Sammanfattning av ärendet/Övervägande

Kommunerna har enligt socialtjänstlagen och LSS skyldighet att kvartalsvis till Socialstyrelsen och kommunens revisorer rapportera gynnande biståndsbeslut som inte verkställts inom tre månader från beslutsdatum. Även kommunfullmäktige ska informeras om dessa beslut.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

§ 135

Begäran om planbesked för Tröinge 2:62. (AU § 166) Dnr KS 2012-267

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Avslå förfrågan om planläggning.

Beslutsunderlag

Förfrågan från fastighetsägaren 2012-08-15

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2013-04-29

Sammanfattning av ärendet

En begäran om planläggning av delar av Tröinge 2:62 har inkommit till kommunen.

Bakgrund

Ansökan om detaljplaneläggning av del av fastigheten Tröinge 2:62 inkom till stadsbyggnads-kontoret 2012-08-15. Sökanden har en öppen attityd till markanvändning och anger att flera skilda användningsområden kan vara aktuella – bostäder, skola mm. Sökanden framhåller fastighetens goda läge kommunikationsmässigt samt att området angivits som lämpligt utbyggnadsområde i gällande översiktsplan (delöversiktsplan för Falkenberg 2007).

Efter telefonkontakter hölls ett inledande möte 29 oktober 2012. Vid det mötet överenskomms att sökanden dels skulle kontakta kringliggande markägare för att efterhöra deras intresse/inställning och dels vidare fundera kring önskad markanvändning. Grannfastigheten Tröinge 2:21 (i DÖP delvis angiven som möjlig skoltomt) bytte under hösten ägare. Efter diverse kontakter hölls ett nytt möte 12 mars varvid sökanden redovisade att grannarna var informerade och att den nya ägaren till Tröinge 2:21 ev var intresserad av att medverka.

Stadsbyggnadskontoret har därefter inhämtat synpunkter från kommunala förvaltningar och bolag. VIVAB framhåller att förutsättningar för hantering av VAD föreligger, KoF har inga synpunkter. MoH framhåller att närliggande hästverksamhet samt buller från väg 767 måste beaktas och påpekar även att närhet till kraftledning och ev. förekomst av förorenad mark måste utredas. Stadsbyggnadskontorets MEX-avdelning anger att området kan ses som ett naturligt tillväxtområde och gata/trafikavdelningen anger att det övergripande vägnätet i området fungerar, även det övergripande cykelvägnätet.

Ekonomi

Ett eventuellt planarbete förutsätts fullt ut finansieras av exploatörerna. Planläggning bör föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm där kostnaden fördelas på

ingående fastigheter. De kostnader som uppkommer för genomförandet, även för åtgärder på allmän plats, förutsätts även beskostas av exploatörerna och detta bör regleras i exploateringsavtal.

Övervägande

Lokaliseringen av ny sammanhållen bebyggelse söder om Hällinge Ringväg står i överensstämmelse med gällande översiktsplan (objekt 20 i DÖP Fbg). Emellertid har stadsbyggnadskontoret, vid översyn av denna, inför pågående översiktsplanearbete, ifrågasatt ny bebyggelse här av flera skäl. *Dels* föreligger en konflikt med den uttalade ambitionen att inte ta ny mark i anspråk för bebyggelse mm utan låta staden huvudsakligen växa genom förtätning, och *dels* är det här produktiv jordbruksmark. Läget är dock sådant att det endast är 2 km till centrum och ca 1,5 km till stationen. Hällinge Ringväg liksom annan infrastruktur gör även att lokaliseringen kan ses som en naturlig komplettering till stadens utbredning.

Förutsättningarna för trafikmatning bedöms i detta skede vara goda, eller åtminstone godtagbara. Så även förutsättningarna för cykeltrafik. Om en planläggning för ny bebyggelse skall göras får dock det nära vägnätet byggas ut, och även sannolikt anläggas gc-väg utmed Hällinge Ringväg. Omfattning av sådana åtgärder, liksom behov av mer övergripande åtgärder, får dock utredas i planläggningen.

Förutsättningarna för kollektivtrafik bedöms svårare. Tidigare försök med stadsbuss på Hällinge Ringväg har inte fallit väl ut och avståndet till Lasarettsvägen, där buss mot Vessigebro går, är ca 500 m. Det finns inte heller dagligvaruhandel i närheten, vilket i kombination med avsaknad av buss, gör området mindre lämpligt.

Stadsbyggnadskontoret anser dock att ett planarbete bör kunna prövas här. Ett planarbete bör, utöver fastigheten Tröinge 2:62, minst omfatta fastigheterna Tröinge 2:20, 2:21, 2:202 och 2:205. Vidare bör planarbetet föregås av tecknande av planavtal med dessa fastigheter.

Ett eventuellt planarbete vid Hällinge Ringväg bör instuderas i planprioritetslistan vid nästa översyn, men föreslås vid denna översyn prioriteras lågt, då tillgången på byggrätter för närvarande är relativt god och då redan planerade områden bör byggas ut i ett sammanhang. Ett planarbete bör därför inte inledas de närmsta åren. På lite längre sikt bör dock detta område kunna vara lämpligt som tillskott för en blandad bebyggelse. Beslut om inledning av planarbetet för området bör fattas i samband med senare genomgångar av inliggande planärenden och bedömningar av möjliga utbyggnadsområden.

Lämplig markanvändning bör utredas i planarbetet men ambitionen bör vara förhållandevis hög exploateringsgrad, en blandad bebyggelse med inslag av flerbostadshus. Skilda upplåtelseformer bör eftersträvas. Vidare bör möjligheten till lokalisering av skola eller förskola utredas. Utmed väg 767 kan andra verksamheter prövas, ex handel, kontor eller andra icke störande verksamheter.

Närheten till väg 767, med bl.a. den bullerbelastning som därmed föreligger, ställer särskilda krav på utformning av den närmaste bebyggelsen. Det är olyckligt med lösningar

som kräver omfattande bullervallar, då detta påverkar upplevelsen för de som trafikerar området. Möjligheten att via val och placering av byggnader minska buller för bakomliggande bebyggelse bör utredas.

Läget på ängarna ner mot Ätran indikerar sämre grundläggningsförhållanden men detta får utredas vidare, liksom ev. förekomst av förorenad mark, hästverksamhet mm. Ett planarbete får vidare utformas så att förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs. Förestående ombyggnad av Herting kraftstation förväntas sänka vattennivån i Ätran något vilket torde ge bättre förutsättningar för aktuellt område.

Som alternativ till stadsbyggnadskontorets förslag finns möjligheten till avslag på förfrågan om planläggning. Detta kan dels motiveras av att det finns andra bostadsområden som bör byggas ut och färdigställas före det nämnda området tas i anspråk och dels att den produktiva jordbruksmarken motiverar att ställning till utbyggnad på nämnda mark åtminstone inte bör tas innan översiktsplanen är färdig.

§ 136

Försäljning av Skrea 14:30-32 till Kärnhem Bostadsproduktion AB. (AU § 167) Dnr KS 2013-201

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Godkänna förslag till köpekontrakt för fastigheterna Skrea 14:30-32 med Kärnhem Bostadsproduktion AB, baserat på exploateringsavtal för detaljplan för Skrea 14:8 m fl.

Beslutsunderlag

Förslag till köpekontrakt med Kärnhem Bostadsproduktion AB – upprättat av SBK 2013-04-24

Exploateringsavtal med Kärnhem Halland AB (nr 190)- tecknat 2011.

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-05-08

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av förslag till köpekontrakt med Kärnhem Bostadsproduktion AB.

Köpekontraktet innebär att kommunen säljer planlagd mark för småbostadsändamål i enlighet med ingånget exploateringsavtal. Exploateringsavtalet tecknades i samband med att detaljplanen för området antogs 2011.

Under 2012 köpte Kärnhem Halland AB fastigheten Skrea 14:33 av kommunen där det går att bygga ett grupphusområde om 15 småhus. Kommunfullmäktige godkände försäljningen den 27 november 2012 (§191, Dnr KS 2012-364). Byggnationen av detta område pågår. Köpet skedde i enlighet med exploateringsavtalet. Då fastighetsmarknaden är något trög för tillfället godkändes även att Kärnhem fick förlängd tid till den 1 januari 2015 för förvärv av övriga 22 småhustomter som anges i exploateringsavtalet.

Kärnhem har hemställt om att få förvärva ytterligare tre av de småhustomter som omfattas av exploateringsavtalet. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett köpekontrakt med Kärnhem Bostadsproduktion AB som innebär att fastigheterna Skrea 14:30-32 säljs för en köpeskilling om 547 700 kr med tillträdesdag den 17 juni 2013. Utöver köpeskillingen har exploitören bekostat detaljplaneläggnings och fastighetsbildningen och håller på att iordningställa allmän platsmark (gator, gång- och cykelväg mm), omprövning av vägförening, mm. Kärnhem har även bekostat iordningställandet av nya ridstigar och omstängsling av hage som föranletts av bostadsexploateringen. I övrigt innehåller köpekontraktet sedvanliga villkor.

I exploateringsavtalet ges Kärnhem rätt att förvärva ytterligare mark av kommunen för sammantaget 19 friliggande bostäder till den 1 januari 2015. Sker förvärvet under 2013 blir kommunens intäkt för dessa fastigheter ytterligare ca 3,5 miljoner kronor (uppräknas med KPI från 2007) utöver de ca 3,3 miljoner kronor som kommunens intäkt varit av redan genomförda försäljningar inklusive den i detta ärende aktuella försäljningen till Kärnhem.

§ 137

Exploatering samt prissättning av två småhustomter Inom del av Skrea 6:64 (vid Skrea Skola). (AU § 168) Dnr KS 2013-207

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att bygga ut exploateringsområdet inom del av Skrea 6:64 (vid Skrea Skola).
- 2 Medel för exploateringen får belasta verksamheten ”exploateringsverksamheten, 80010”.
- 3 Godkänna att de friliggande småhustomterna (2 st) inom exploateringsområdet inom Skrea 6:64, fördelas och försäljs via Falkenbergs kommuns tomtkö när tomterna är avstyckade.
- 4 Fastställa försäljningspriset för de friliggande småhustomterna (2 st) till 700 000 kr/tomt exkl anslutningsavgifter (va, el mm)

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-05-08
Kalkyl för exploateringsprojektet vid Skrea Skola
Karta tillhörande ärendet

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret begär tillåtelse att starta upp exploateringsprojektet vid Skrea Skola (med 2 småhustomter). Enligt gällande detaljplan får marken användas antingen för skola eller bostadsändamål. Tidigare skolbyggnad inom området är riven och rivningskostnaden för denna är medtagen i kostnadskalkylen för exploateringsprojektet. Avstyckning av de två småhustomter som detaljplanen möjliggör kommer att ansökas om och i samband med det bildas rättigheter att nyttja intilliggande väg som in- och utfartsväg till tomterna. Kommunen påbörjar därefter försäljning, via den kommunala tomtkön, av de 2 småhustomterna för ett förslaget pris om 700 000 kr/tomt.

I kommunens budget för 2013 finns exploateringsprojektet ”Skrea 6:64 (Skrea Skola)” ej medtaget i exploateringsplanen. Stadsbyggnadskontoret föreslår dock att medel för exploateringen får belasta verksamheten ”exploateringsverksamheten, 80010” och att projektet tillförs exploateringsplanen.

Ekonomi

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en kalkyl för exploateringsprojektet. Kostnaderna för utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark och bullervall, ingående markvärde, rivning av äldre skola, förrättningskostnader mm bedöms bli ca en halv miljon. Försäljningsintäkterna bedöms med föreslagen prissättning bli 1,4 miljoner. Först efter försäljning av tomtmark påverkas kommunens finansiella resultat (försäljningsintäkter avräknas då mot nedlagda kostnader som lagerförts).

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret begär tillåtelse att starta upp exploateringsprojektet vid Skrea Skola (med de 2 småhustomterna) eftersom den äldre skolbyggnaden inom området nu är riven samt eftersom det finns efterfrågan på småhustomter inom det berörda området. Prissättningen är satt i syfte att sälja småhustomterna till ett marknadsvärde.

Fastigheten Skrea 6:64 är 4 780 kvm stor. Gällande detaljplan ger möjlighet att stycka två småhustomter om ca 1000 kvm per styck. Kvar av skoltomten med den kvarvarande skolbyggnaden blir ca 2 600 kvm mark.

§ 138

Exploateringsavtal samt regleringsavtal med Rejmes Bil AB rörande Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1. (AU § 169) Dnr KS 2013-163 **KF**

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till exploateringsavtal med Rejmes Bil AB, baserat på ramavtal och detaljplaneförslag för del av Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1.
- 2 Godkänna förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1.

Beslutsunderlag

Förslag till exploateringsavtal (nr 202) med Rejmes Bil AB – upprättat av SBK
Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering mellan Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1 – upprättat av SBK
Ramavtal (nr 156) mellan Falkenbergs kommun och Rejmes Bil AB- tecknat 2011
Förslag till ny detaljplan för del av Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1- behandlas parallellt med detta ärende
Stadsbyggnadskontorets yttrande 2013-05-08

Sammanfattning av ärendet

Inför detaljplaneläggningsen av ”del av Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1” upprättades ett ramavtal mellan kommunen och Rejmes Bil AB år 2011. Kommunstyrelsen beslöt att godkänna ramavtalet den 7 juni 2011 (§177, dnr KS 2010-172). Ramavtalet innehåller övergripande kostnads- och ansvarsfördelning rörande kommande planering, utredning och exploatering av området. Ramavtalet innehåller även en optionsrätt som innebär att Rejmes ges rätt att till fastslaget pris förvärva delar av området.

Då detaljplanen för ”Östra Gärdet 1:38 och Vakttorpet 1” är klar för antagande har stadsbyggnadskontoret upprättat förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och Rejmes som ersätter det befintliga ramavtalet. Antagandet av förslaget till ny detaljplan behandlas parallellt med detta ärende.

Exploateringsavtalet reglerar de åtaganden för genomförandet av detaljplanen som åvilar exploatören. Då planområdet till största delen redan är exploaterat handlar avtalet främst om det kommunala området där exploatören avser bygga ny livsmedelsbutik. Exploatören ges rätt att förvärva detta område av kommunen för 980 000 kr. Köpeskillingen följer

prissättningen som är angiven i ramavtalet. Utöver köpeskillingen har exploatören bekostat detaljplaneläggningsmed ca 250 000 kr. och ska kostnadsfritt överlåta allmän platsmark till kommunen, bekosta fastighetsbildningskostnader etc. Exploatören ska dessutom bekosta erforderlig flyttning av högspänningskabel med 150 000 kr. Högspänningskabeln tillhör FEAB och flyttas till nytt läge inom allmän platsmark. I övrigt innehåller exploateringsavtalet sedvanliga villkor.

Genom tecknandet av överenskommelsen om fastighetsreglering genomförs marköverlåtelse mellan kommunen och Rejmes som beskrivs i exploateringsavtalet. Överenskommelsen är villkorad av att detaljplanen vinner laga kraft.

Ekonomi

Intäkterna från försäljning av marken förväntas hamna på 980 000 kr. Några kostnader för projektet i övrigt förväntas inte att drabba kommunen.

Detaljplanen omfattar även intilliggande områden som läggs ut som naturmark och kvartersmark för odlingslotter. Detta är ingen skillnad mot hur det idag används. Inom naturmarken finns en våtmark och möjlighet till gc-väg angiven i detaljplanen. Medel för att hantera/iordningställa allmän platsmarken bör beaktas i budgetarbetet för kultur- och fritidsnämndens respektive tekniska nämndens verksamhet.

§ 139

Detaljplan för Östra Gärdet 1:38, Vakttorpet 1 (AU § 170) Dnr KS 2011-308

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Revidera planförslaget så att planbestämmelserna angående miljöfarlig verksamhet tas bort.

Kommunstyrelsen tillstyrker därefter kommunfullmäktige besluta

1. Anta förslag till detaljplan för kv Vakttorpet 1 m fl.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anta förslag till detaljplan för kv Vakttorpet 1 m fl.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-14

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande, 2013-05-21

Ytterligare beslutsunderlag till kommunstyrelsen

Plankarta med illustrationskarta, 2013-05-21

Planbeskrivning, 2013-05-21

Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen gav stadsbyggnadskontoret planuppdrag 2011-06-17 §177. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintliga verksamheter; bilservice, handel och kontor. Vidare är syftet att bekräfta befintliga odlingslotter, bevara naturområde vid Gruebäcken och säkerställa dess funktion som översilnings- och fördröjningsmagasin för dagvatten.

Planförslag har utarbetats och samråd (oktober 2012) respektive granskning (januari 2013) har skett.

Ekonomi

Detaljplanarbetet har till 95% bekostats av fastighetsägare.

Övervägande

Efter granskningen har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett utlåtande. Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Bestämmelse om strandskydd ändras till upphävs.
- Strandskyddsområdet justeras något österut.
- Bestämmelse om störning på omgivningen justeras.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende hur man kan bygga och gräva i anslutning till luftledning.
- Planbeskrivningen bearbetas redaktionellt för ökad tydlighet.
- Planbestämmelse för G₁ kompletteras enligt intentionerna med detaljplanen.
- Naturmark mot v 767 justeras enligt vägområde. Förändrar ej förslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att efter gjorda revideringar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

§ 140

Detaljplan för kv Tältet m fl. (AU § 172) Dnr KS 2011-229

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1 Anta förslag till detaljplan för kv Tältet 19 m fl.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-14

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande, 2013-05-21

Ytterligare beslutsunderlag till kommunstyrelsen

Plankarta med illustrationskarta, 2013-05-21

Planbeskrivning, 2013-05-21

Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen gav 2011-08-16 § 218 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva ny bostadsbebyggelse på fastigheten Tältet 19, Ringvägen 10. I maj 2012 hemställde bygglovnämnden att planuppdraget även skulle omfatta Tältet 17, polishuset. Kommunstyrelsen gav 2012-09-04 § 168 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att även inkludera fastigheten Tältet 17 i pågående detaljplaneprocess. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nytt flerbostadshus i 2-3 våningar. Vidare är syftet att säkerställa kulturhistoriska och arkitektoniska värden samt att pröva mark-användningen kontor, bostäder och centrumändamål.

Planförslag har utarbetats och samråd (oktober 2012) respektive granskning (januari 2013) har skett.

Ekonomi

Detaljplanarbetet har till 95% bekostats av fastighetsägare.

Övervägande

Efter granskningsskedet har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett utlåtande. Stadsbyggnadskontoret föreslår följande revideringar/kompletteringar:

- Planbeskrivningen förtydligas vad gäller analysresultat från den markmiljötekniska undersökningen samt utförligare beskrivning av solstudien.
- Planbeskrivningen kompletteras vad gäller energiförsörjning.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om skydd mot störning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att efter genomförda revideringar överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande.

§ 141

Begäran om planbesked för del av kv Ormen. (AU § 173) Dnr KS 2012-444

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för Ormen 6, 12, 13 och 14 med omgivande mark.
- 2 I planarbetet skall lämplig utformning av bebyggelse i området prövas samt lämplig markanvändning utredas.
- 3 Planarbetet skall inordnas i planprioriteringslistan vid nästa översyn av densamma samt, i samband med detta, ges översiktlig tidplan.
- 4 Planarbetet skall föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2013-05-05.

Ansökan från Lokstallarna i Falkenberg AB, 2012-12-18, inklusive bilagor (perspektivbilder).

GIS-kartor, Falkenbergs kommun, över området

Utdrag ut ”Stadens yttre årsringar”

Sammanfattning av ärendet

En begäran om ändring av gällande detaljplaner för del av kv Ormen har inkommit från Lokstallarna i Falkenberg AB, tecknat av Håkan Johansson. Ansökan, som formellt är en begäran om planbesked, inkom vid årsskiftet men har av olika skäl inte behandlats förrän nu.

Ansökan innehåller en önskan om att få ändra gällande detaljplan för fastigheterna del av kvarteret Ormen, så att detaljplanen möjliggör rivning av befintliga enbostadshus och uppförande av ett större huskomplex. Till ansökan finns fogad en presentation som visar en större sammanhängande byggnad utmed Sandgatan i upp till sex våningar och i ansökan framförs att den föreslagna bebyggelsen skall kunna innehålla kontor, samlingslokaler, vård, handel och bostäder mm.

Till ansökan fogade skisser visar på en cirkulationsplats vid Sandgatan, i syfte att bättre fördela trafiken till och från handelsområdet.

Bakgrund

Fastigheterna Ormen 6, 12, 13 och 14 ligger utmed Sandgatans södra sida, med ICA Kvantum bakom sig, och är bebyggda med fyra äldre bostadshus i ett och ett halvt plan. Bostadsfastigheterna har nyligen förvärvats av Lokstallarna i Falkenberg AB, som även äger bakomliggande handelstomt. Gatumarken ägs av kommunen medan intilliggande bostadskvarter (Vinkeln, Drivbänken och del av Trädgården) ägs av Falkenbergs Bostads AB.

Lokstallarna i Falkenberg AB har hos Bygglövsnämnden ansökt om marklov för att få anlägga parkeringsplatser för intilliggande handelshus, men det ärendet har inte behandlats. Den sökta åtgärden strider mot gällande plan.

Aktuellt kvarter regleras idag av detaljplan för kv Ormen 4, och 9 m fl, laga kraftvunnen 2012-12-31. Detaljplanen anger friliggande bostadsbebyggelse med upp till 8 m totalhöjd. Detta innebär en- eller tvåvånings bostadshus, maximalt 200 m² per tomt. I detaljplanen finns krav på lokalt omhändertagande av dagvatten.

De aktuella bostadshusen ingår i inventeringen ”Stadens yttre årsringar” och två av husen har dessutom uppmärksammats vid inventering av enskilda bebyggelseantikvariska objekt i kommunen.

Handelsområdet omfattar, utöver ICA Kvantum, även de gamla lokstallarna där mindre butiker finns inrymda samt en större ny byggnad med Team Sportia, Lekia mm. I området finns 340 parkeringsplatser på mark och enligt ansökan skulle ytterligare ca 60 platser kunna anläggas på de nu aktuella fastigheterna.

Sökanden framför tre skäl för den sökta åtgärden; dels har man behov av fler parkeringsplatser, dels uppfattar man att det finns ett behov av stora moderna kontorslokaler i Falkenberg och dels bör Falkenbergs centrum få en tydligare början.

Ekonomi

Ett eventuellt planarbete förutsätts fullt ut finansieras av sökanden. De kostnader som uppkommer för genomförandet, även för åtgärder på allmän plats, förutsätts även beskostas av exploatören och detta bör regleras i exploateringsavtal.

Övervägande

Den föreslagna åtgärden innebär att annat ställningstagande, än det som kommunen gjorde vid nuvarande detaljplans upprättande. Då bedömdes det som värdefullt att de fyra bostadshusen utmed Sandgatan behölls i syfte att bibehålla karaktären på gatan.

Då boendemiljön vid de fyra husen är starkt påverkad av trafiken på Sandgatan och av de stora parkeringsområdena på baksidan, liksom av den verksamhet som bedrivs inom handelsområdet, bedömer Stadsbyggnadskontoret att en planändring som innebär annan verksamhet än bostäder här, ändå kan vara lämplig att pröva. Emellertid bör omfattningen av en exploatering här noga prövas. Den befintliga bebyggelsekaraktären, med fristående

byggnader längs med gatan, bör bibehållas och höjden på bebyggelsen bör inte bli alltför hög, sannolikt inte överstiga fyra våningar.

Inför beslut om lämplig markanvändning fattas bör en konsekvensanalys genomföras. Nyligen genomförd handelsutredning, samt utarbetande av förslag till handelspolicy för Falkenberg, pekar på vikten av att förstärka Falkenbergs centrum. Man bör klarlägga att en ytterligare förstärkning av handelsområdet vid lokstallarna inte negativt påverkar utbud och utveckling i stadskärnan innan ytterligare handelsrätter tillskapas här. En utveckling med kontor mm bör dock inte negativt påverka centrum. Planläggning för nya bostäder i området skapar förutsättningar för en mer levande miljö, men kvalitén i boendemiljön måste då säkras. För att bostäder skall kunna möjliggöras måste bullerfrågor utredas liksom möjlighet till utevistelse, lekplats mm skapas.

Skilda användningsområden reser olika parkeringsbehov. En samlad analys av parkeringsbehov och tillgång för området bör genomföras. Enligt sökanden föreligger redan nu behov av fler platser för befintlig handelsverksamhet. En bebyggelse i skisserad omfattning torde generera ytterligare parkeringsbehov.

Vidare bör trafikförhållandena utredas i samband med ett eventuellt planarbete. Belastningen på Sandgatan är idag hög, och i sökandens skisser har en cirkulationsplats illustrerats vid infarten till handelsområdet.

Andelen hårdgjord mark ökar vid en exploatering i befintliga trädgårdar och förutsättningar för omhändertagande av dagvatten måste utredas. Enligt Vivab innebär utbyggnad enligt skisser att det blir mycket dagvatten som skall hanteras. Gröna ytor bör planeras in, alternativt underjordiska magasin för utjämning. Krav på ”gröna tak” (sedum eller liknande) kan vara ett komplement. Miljö- och hälsoskyddskontoret påpekar att en bensinstation/verkstad funnit i området och att ev förekomst av förorenade massor undersökas. Vidare att man bör utreda påverkan på bostadshus på norra sidan av Sandgatan (skuggor mm)

Stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att förslag till ny detaljplan för området skall utarbetas. I samband med planarbetet skall lämplig markanvändning liksom lämplig utformning (omfattning, höjd mm) utredas.

Ett eventuellt planarbete skall föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm. Vidare skall planarbetet inordnas i listan över samtliga planärenden (planprioriteringslistan) vid nästa översyn och därmed skall det beslutas om vilken prioritet arbetet skall bedrivas med. I samband med detta kan översiktlig tidplan tas fram. En tidig bedömning ger dock att ett planarbete bör kunna inledas 2014 och ny plan för området antas tidigast 2015.

§ 142

Markanvisningsavtal med Hjulet Fastighets AB rörande Innerstaden 1:3 och Hjulet 5. (AU § 177) Dnr KS 2013-194 **KF**

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till markanvisningsavtal med Hjulet Fastighets AB, baserat på ramavtal och detaljplaneförslag för kv Hjulet.

Beslutsunderlag

Förslag till markanvisningsavtal (nr 198) med Hjulet Fastighets AB – upprättat av SBK 2013-05-10

Ramavtal inkl tillägg (nr 161) – upprättat av SBK 2009-02-06 resp 2009-11-02

Förslag till detaljplan för kv Hjulet – behandlas parallellt med detta markanvisningsavtal

Sammanfattning av ärendet

Inför detaljplaneläggningen av kv Hjulet upprättades ett ramavtal. Ramavtalet, som ursprungligen tecknades med Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB, godkändes av kommunstyrelsen den 10 mars 2009 (§ 40, dnr 2009-s0122). Ett tillägg till ramavtalet godkändes av kommunstyrelsen den 9 februari 2010 (§ 32). Tillägget innebär att kommunen förskottrade rivningen av den gamla brandstationen som sedan exploatören ska betala i samband med att de förvärvar marken inom området.

Kommunstyrelsen beslöt den 11 januari 2011 (§28) att godkänna att ramavtalet överläts från Fastighetsbolaget Stortorget i Falkenberg AB till Aktiebolaget Grundstenen under namnändring till Saften AB. Detta bolag har senare namnändrats till Hjulet Fastighets AB.

Då detaljplanen för kv Hjulet är klar för antagande har stadsbyggnadskontoret upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Hjulet Fastighets AB som ersätter det befintliga ramavtalet. Antagandet av förslaget till ny detaljplan behandlas parallellt med detta ärende om markanvisningsavtal.

Markanvisningsavtalet innebär att kommunen försäljer till exploatören den mark som kommunen äger (delar av fastigheterna Innerstaden 1:3 och Hjulet 5) inom exploateringsområdet och som i förslag till ny detaljplan är utlagd som kvartersmark. Avtalet reglerar även de åtaganden för genomförandet av detaljplanen som åvilar exploatören. Bland annat regleras köpeskilling samt exploatörens ansvar för åtgärder inom området. Exploatören bekostar och ansvarar för upplösningen av tomträten med Shell, rivningen av fd brandstationen samt infartsväg/inlastning till intilliggande fastigheter. Det ankommer på exploatören att teckna avtal med övriga ägare inom kv Hjulet (Hjulet 3 och

4) för att möjliggöra genomförandet av den kommande detaljplanen. I övrigt innehåller markanvisningsavtalet sedvanliga villkor.

Ekonomi

Intäkterna vid försäljning av markanvisningsområdet uppgår till 7 720 000 kronor. Exploatören ska bekosta de rivningskostnader som kommunen förskotterat rörande den gamla brandstationen. Dessa kostnader uppgår till 600 000 kr.

§ 143

Detaljplan för kv Hjulet. (AU § 178) Dnr KS 2010-207

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1 Anta förslag till detaljplan för kv Hjulet

Beslutsunderlag

Planförslag, antagandehandlingar (plankarta, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivning, kvalitetsprogram). Reviderade enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2013 -05-21

Ärende

Förslag till ny detaljplan för kv Hjulet har genomförts. Arbete med att ta fram en ny detaljplan för det centrala kvarteret Hjulet pågår. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av handelsytor, inklusive en ny livsmedelhall, på bottenplan i kvarteret, i kombination med påbyggnad för främst bostäder därovan. Ärendet är nu färdigt för slutlig politisk behandling.

Bakgrund

Förslag till detaljplan har under våren varit föremål för granskningsutställning. Inkomna yttranden har sammanställts, sammanfattats och kommenterats i ett utlåtande, daterat 2013-05-13.

Inkomna synpunkter berör bland annat frågor kring lastning, lossning av varor, parkeringsfrågor samt frågor kring exploateringsgraden, då främst den föreslagna höjden på bebyggelsen i kvarteret.

Övervägande

Med anledning av bl a inkomna synpunkter föreslås några förändringar av planförslaget. Sålunda föreslås att:

- Fastigheten Hjulet 4 redovisas som ett separat kvarter med beteckningen CK. Kvarteret utökas 6 m mot norr i förhållande till nuvarande fastighetsgräns.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse som innebär backning inte får ske med fordon från kvarteret ut mot västra delen av Holgersgatan.
- Planhandlingarna kompletteras med hänsyn till utförda förändringar samt uppdateras med hänsyn till utförd markmiljöundersökning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planhandlingarna, efter gjorda revideringar, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

§ 144

Godkännande av investeringsprojektet klockspelet i Stadshuset. (AU § 181) Dnr KS 2013-185

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna genomförande av investeringsprojekt klockspel Stadshuset med en projektbudget på 150 tkr.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsnämndens beslut, KFN 2013 § 29

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige föreslås godkänna investeringsprojektet klockspel Stadshuset.

Ekonomi

I investeringsplan 2013-2017 är 150 tkr avsatta för projektet. Efter inhämtande av offert bedöms avsatta medel täcka investeringsutgiften. Kapitalkostnad för investeringen är beräknad till 12 tkr och avsatt i budget.

Övervägande

Projektet klockspel Stadshuset är i investeringsplan 2013-2017 belagd med anmärkningen bearbetning. Detta innebär att projektet måste beslutas av kommunfullmäktige före genomförande.

§ 145

Genomlysning av Falkenbergs gymnasieskola. Dnr KS 2013-67

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Överlämna utredningen till barn- och utbildningsförvaltningen för förslag till åtgärd/verkställighet och återrapportering till kommunstyrelsens arbetsutskott 20 augusti 2013.

Beslutsunderlag

Uppdrag till kommunstyrelsen 2012-11-21

Utredning gjord av LMP support AB - *Falkenbergs gymnasieskola – det självklara alternativet?*

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har ett uppdrag att göra en genomlysning av Falkenbergs gymnasieskola avseende programutbud, lärartäthet, organisation, lokaler m.m. Genomlysningen har resulterat i en utredning av hur Falkenbergs gymnasieskola kan förändras på kort och lång sikt. I utredningen ska ingå att göra en jämförelse med riket och andra kommuner och belysa ekonomiska konsekvenser. Konkurrenssituationen i regionen ska beaktas.

Utredningen har genomförts i samråd med barn- och utbildningsnämnden och har två syften. Det ena handlar om att få ett underlag som sedan ska ligga till grund för att lösa lokalproblematik i en av gymnasieskolans byggnader. Utifrån hur en framtida dimensionering av Falkenbergs gymnasieskola skulle kunna se ut, kommer kommunen därefter planera och projektera för en optimal lokallösning för gymnasieskolan.

Det andra syftet innebär att ett förslag på en ekonomiskt hållbar organisation för Falkenbergs gymnasieskola ska tas fram. Vad är ekonomiskt klokt att göra samtidigt som den goda kvaliteten behålls i största möjliga mån? Är det möjligt att stärka kvalitén genom ett utökat samarbete med andra kommuner? Hur kan Falkenberg fortsätta svara upp mot elevernas önskemål om ett brett utbildningsutbud? Vad är realistiskt att erbjuda inom gymnasieskolans ekonomiska ram?

Ekonomi

Ekonomiska aspekter tas upp i utredningen. Utredningen i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Föredragande

Margaretha Perborg, konsult samt Ulf Olsson, gymnasiechef

§ 146

Medborgarförslag om fler avgångar för nattbussar. KF (AU § 183) Dnr KS 2013-10

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Överlämna tekniska nämndens och Hallandstrafikens yttrande om utökad nattrafik till förslagsställaren.
- 2 Informera förslagsställaren att tekniska nämndens yttrande har skickats till Hallandstrafiken för handläggning.
- 3 Därmed anse medborgarförslaget behandlat.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2012-12-07

Yttrande från Hallandstrafiken 2013-03-20

Yttrande från tekniska nämnden 2013-03-27

Sammanfattning av ärendet

Förslagsställaren beskriver att det finns ett behov av utökad nattbusstrafik, främst för att det skulle innebära en ökad trygghet för ungdomar som ska ta sig hem på nätterna.

Tekniska nämnden redogör i sitt yttrande vilket utbud av nattrafik som finns i kommunen idag samt informerar om att det är Hallandstrafiken som är ansvarar för linjesträckning, turtäthet, val av fordon och förarnas körsätt. Vidare förklaras i yttrandet att nämnden skickar sitt yttrande till Hallandstrafiken för handläggning och tillägger av denna anledning att medborgarförslaget överensstämmer med ett av kommunens fokusområden – Trygghet.

Hallandstrafiken har ingen avsikt att ytterligare utöka nattrafiken för tillfället. Men de har, om ekonomin tillåter, funderingar på att utöka nattrafiken på linjerna 555 och 652 till att köras både på fredagar och på lördagar. Hallandstrafiken förklarar även att de har i uppgift att prioritera annan trafik före nattrafik. Främst ska resor som tar människor till/från skolor, arbetsplatser, daglig service, sjukvård och liknande prioriteras. Just till och från arbeten finns många önskemål som först ska tillgodoses.

Ekonomi

Medborgarförslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Om utökad nattrafik kan leda till ökad trygghet för boende i kommunen är detta något positivt. Det kan även konstateras att utbudet av nattrafik i flera grannkommuner är större än i Falkenberg.

Samtidigt är nattrafik är kostsam kollektivtrafik för Hallandstrafiken om man ser till att bland annat löner på natten innebär en större kostnad än på dagen. Dessutom kan nattrafik innebära en större utsatthet för bussföraren. Därför är det viktigt att det finns ett stort behov av nya turer så att de gör så stor nytta som möjligt jämfört med dessa följder.

Eftersom det inte är Falkenbergs kommun som ansvarar för kollektivtrafiken så har tekniska nämndens yttrande på medborgarförslaget skickats till Hallandstrafiken för handläggning. Kommunen för dessutom regelbundet en dialog med Region Halland, som äger Hallandstrafiken, om de önskemål gällande kollektivtrafiken som kommunen har. I denna dialog ställer sig Falkenbergs kommun generellt sett positiv till utökad nattrafik, men det måste samtidigt vägas mot andra behov av kollektivtrafik som finns. Att behoven måste vägas mot varandra är också något som Hallandstrafiken nämner i sitt yttrande över medborgarförslaget. Hallandstrafiken förklarar att det finns flera andra behov av kollektivtrafik som de behöver prioritera före nattrafiken.

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar utifrån yttrandena att det inte i sig är negativt med nattrafik, men att det inte är ett prioriterat område av Hallandstrafiken och att det är behovet som styr vilken typ av kollektivtrafik som satsas på. Eftersom tekniska nämndens skrivelse redan är skickad till Hallandstrafiken för handläggning föreslår kommunstyrelseförvaltningen att skrivelser från tekniska nämnden och Hallandstrafiken överlämnas till förslagsställaren och att förslaget därmed ska anses behandlat.

§ 147

Motion om att bekämpa ekonomisk brottslighet. (AU § 184) Dnr KS 2012–448

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Till motionären överlämna kommunstyrelseförvaltningens yttrande.
- 2 Därmed ska motionen anses behandlad.

Beslutsunderlag

Motion 2012-12-18 av Per Sjövall (V) och Mikael Hallberg (V)
Upphandlingsenhetens tjänsteskrivelse 2013-03-21 jämte bilaga 1 och 2
Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2013-04-03
Beslutsförslag 2013-05-21.

Sammanfattning av ärendet

Vänsterpartiets Mikael Hallberg (V) och Per Sjövall (V) har i motion till fullmäktige föreslagit att kommunen ska anpassa, utveckla och implementera metoden ”vita jobb” för att bekämpa svartarbete och ekonomisk brottslighet vid offentlig upphandling. Vidare krävs att kommunen ska utesluta företag med anknytning till offshore-ekonomier (skatteparadis) vid alla former av upphandlingar eller i andra former av verksamhet där betalning sker med skattepengar. Detta ska gälla offshore-ekonomier enligt IMF:s lista och vara stater/områden utanför EES/EU. Förslagsställarna hänvisar till metoden ”Vita jobb” som är ett verktyg mot svartarbete och social dumpning vid offentlig upphandling som enligt motionärerna håller på att tas fram i Malmö.

Kanslienhetsen har begärt in yttrande från socialförvaltningen och från kansliets egen upphandlingsavdelning som i korthet i gemensamt yttrande anför följande:

Falkenbergs kommun använder sig redan idag av ett antal verktyg/metoder för att bekämpa svart arbetskraft:

- Leverantörsgranskning – samtliga anbudsgivare granskas före avtalstecknande. Granskningen sker genom en förfrågan till Skatteverket som redovisar om leverantören är registrerad som arbetsgivare, för F-/FA-/A-skatt, inbetalda arbetsgivaravgifter de tre senaste månaderna samt restförda skatteskulder hos kronofogdemyndigheten. Kontroller upprepas var tredje månad under hela avtalsperioden.

- Underleverantörsgranskning – det ställs samma krav på underleverantörer som på ordinarie leverantör. Det är leverantören som ansvarar för att underleverantören uppfyller ställda krav, vilket också skrivs in i avtal.
- Avtal med skatteverket – Kommunen har särskilt avtal med skatteverket. Syftet är att förebygga ekonomisk brottslighet och att underlätta för seriösa företag och därmed minska risken för osund konkurrens. Avtalet ska hjälpa kommunen att endast anlita företag som sköter sin redovisning och betalning av skatter och avgifter.
- MBL – upphandlingsavdelningen skickar periodiskt listor på planerade upphandlingar till arbetsgivarenheten för att tas upp i MBL-förhandlingar. Full facklig insyn och transparens vinnas genom detta.
- Uppförandekod – kommunen har tagit fram en uppförandekod (KF beslut § 100 2012-06-26) som ska biläggas samtliga förfrågningar. Dokumentet innebär att anbudsgivare förbinder sig att respektera grundläggande sociala krav i sin verksamhet. Se bilaga.
- Kontroller på arbetsplats – Falkenbergs kommun ställer idag kontroll krav på att tjänsteleverantörers personal bär ID-kort m.m.
- Kvalitetssäkring av dokumentmallar – Kommunen arbetar för närvarand med kvalitetssäkring av dokumentmallar som används vid upphandlingar. Alla krav som berör leverantörskontroller och uppföljningskontroller ska finnas med.
- Resursförstärkning – Kommunen har beslutat om att noga kontrollera och följa upp socialförvaltningens driftentreprenadsavtal. Rekrytering av personal pågår. I arbetsuppgifterna ingår regelbundna kontakter och uppföljningsbesök. Särskild uppföljning kommer att ske för att upptäcka eventuell ekonomisk brottslighet.

Offshore-ekonomier – fråga avseende uteslutande av offshore-ekonomier är en fråga som ska regleras av riksdagen. En upphandlande myndighet får vid upphandling endast ställa krav som går att följa upp. Idag har Falkenbergs kommun avtal med ca 200 företag, varav flera multinationella. Kommunens upphandlingsavdelning har inte resurser för att följa upp samtliga transaktioner som ramavtalsleverantörerna genomför.

Ekonomi

Förslag påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Vita jobb föreskriver enligt *kommunalarbetareförbundet*:

- En skyldighet för leverantören att till alla anställda i upphandlingen ge sociala villkor lägst enligt branschens krav och i arbetsrättslig lagstiftning.
- Att svartarbete vid leveransen av tjänsterna är förbjudet.

- Att leverantören ansvarar för dessa förpliktelser i alla underleverantörsled.
- Att överträdelse kan medföra hävning av hela avtalet och skadestånd.

Som framgår i yttrande ovan från kanslienhetens upphandlingsavdelning arbetar redan Falkenbergs kommun i föreslagen inriktning, utom vad avser granskning och efterföljande kontroll av s.k. offshore-ekonomier, vilket är en fråga för Riksdagen att hantera via bolags- och skattelagstiftning. Ska upphandlingsavdelningen likafullt genomföra kontroller av transaktioner offshore kommer det att fordras ytterligare personalresurser. Kommunen kan inte/får inte i förfrågningsunderlaget ställa krav som kommunen inte har förutsättningar för att kontrollera.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås att motionen ska anses behandlad.

Anteckning

Johny Kronwall (V) antecknar avvikande mening enligt följande:

”Då kommunen redan idag anser sig uppfylla de villkor som motionen föreslår ser jag inte varför motionen inte kunde betraktas som bifallen.”

§ 148

Rapport från kommunstyrelsen över kvarliggande motioner. (AU § 185) Dnr KS 2013-214

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna rapporten över ej slutberedda motioner till protokollet.

Beslutsunderlag

Rapport 2013-05-20

Sammanfattning av ärendet

Kanslienheten har upprättat förteckning över ej slutberedda motioner. Kommunstyrelsen ska enligt fullmäktiges arbetsordning två gånger per år vid fullmäktiges ordinarie sammanträde i juni och december redogöra för de motioner som ännu inte beslutats om i kommunfullmäktige.

§ 149

Rapport från kommunstyrelsen över kvarliggande medborgarförslag. (AU § 186) Dnr KS 2013-216 **KF**

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna rapporten över ej slutberedda medborgarförslag till protokollet.

Beslutsunderlag

Rapport 2013-05-21

Sammanfattning av ärendet

Kanslienheten har upprättat förteckning över ej slutberedda medborgarförslag. Kommunstyrelsen ska enligt fullmäktiges arbetsordning två gånger per år vid fullmäktiges ordinarie sammanträde i juni och december redogöra för de medborgarförslag som ännu inte beslutats om i kommunfullmäktige.

§ 150

Undertecknande av handlingar. (AU § 187) Dnr KS 2013-124

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Skrivelser och handlingar, som följer av beslut i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott, skall undertecknas av kommunstyrelsens ordförande Mari-Louise Wernersson med Jan Dickens som ersättare samt, vid deras förhinder, förste vice ordförande Claës L. Ljung och med kontrasignation av någon av följande tjänstemän:

Kommunchef Rolf Landholm, kanslichef Henrik Lundahl, **t f strategi-/ekonomichef Rickard Nordén**, personalchef Peter Axelsson, stadsbyggnadschef Inge Emanuelsson eller verksamhetschef Agneta Elofsson, kost och städservice.

- 2 Handlingar, som följer av delegationsbeslut till enskild förtroendeman eller tjänsteman, även får undertecknas av delegaten ensam.

Ärende

Kommunledningskontoret föreslår att ovanstående personer ges rätt att underteckna skrivelser och handlingar, som följer av beslut i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen eller dess arbetsutskott. Uppdraget avser också beslut enligt delegation från kommunstyrelsen.

§ 151

Ändring av delegationsregler för kommunstyrelsens verksamhetsområde. (AU § 188) Dnr KS 2013-62

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Bilaga 4 och 5 byts ut i delegationsreglerna för kommunstyrelsens verksamhetsområde med anledning av personalförändringar inom stadsbyggnadskontoret.

Beslutsunderlag

Gällande delegationsregler för kommunstyrelsens verksamhetsområde.

Ny bilaga 4 – Delegation avseende fastighetsfrågor

Ny bilaga 5 – Delegation avseende detaljplaner och områdesbestämmelser som antas, ändras eller upphävs av kommunfullmäktige eller av kommunstyrelsen

Sammanfattning av ärendet/Övervägande

Med anledning av att personal på stadsbyggnadskontoret slutat sina anställningar och att ny personal rekryterats måste bilaga 4 och 5 i delegationsreglerna för kommunstyrelsens verksamhetsområde uppdateras.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

§ 152

Kommunala bolagens övertagande av kommunens lån och ingående borgen för de kommunala bolagen. (AU § 189) Dnr KS 2013-41

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Avskryva ärendet från vidare handläggning.

Beslutsunderlag

Ekonomienhetens beslutsförslag.

Kommunfullmäktige 2013-02-26 § 30.

Bakgrund

Nya reglerna begränsar möjligheterna att göra ränteavdrag för skulder inom en intresse-gemenskap och avser att försvara den svenska bolagsskattebasen genom att minska möjligheterna att skatteplanera med ränteavdrag. De nya reglerna infördes 2013-01-01. Under beredningen av ärendet som innebar att bolagen skulle ta över sina ”respektive lån” från kommunen och kommunen istället ingår borgen för lånen kom skatteverket med ett ställningstagande som innebar att föreslagen förändring inte var nödvändig. Den uppbyggnad av Falkenbergs kommuns koncernbank godkänns i ställningstagandet.

Kommunfullmäktige beslutade 2013-02-26 § 30 återremittera ärendet till kommunstyrelsen för förnyad beredning i anledning av skatteverkets förändrade regelverk.

§ 153

Bildande av kommunalt bredbandsbolag och godkännande av ägardirektiv och bolagsordning för Falkenberg Energi AB. (AU § 190) Dnr KS 2013-205

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag efter följande justeringar i *kursiv* text:

- Bolaget ska svara för nedgrävning av bredbandsfiber och rör och annan erforderlig anläggning för IT- och bredbandsverksamhet med stor tillgänglighet för *invånare i hela kommunen*.
- Bolaget ska bedriva fibernätet som ett öppet och konkurrensneutralt nät *och får genom avtal engagera externa kommunikationsoperatörer*.
- Under punkt 4 Ekonomiska riktlinjer och mål ska stå ”*Nya texttillägg*”. Orden ”Ny text” ska således strykas.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna nya ägardirektiv för Falkenberg Energi AB koncernen och ny bolagsordning för Falkenberg Energi AB.
- 2 Inom Falkenberg Energi AB koncernen bilda ett dotterbolag för bredbandsutbyggnad.
- 3 Uppdra åt Falkenbergs Stadshus AB och Falkenberg Energi AB att handlägga de praktiska detaljerna kring såväl bildande av bolag som start av verksamheten skyndsamt.
- 4 Till styrelsen ska utses 5 ledamöter, varav två ska utses från FEAB:s styrelse, övriga tre, inklusive bolagets ordförande, ska utses utanför FEAB:s styrelse.

Sammanfattning av ärende

Kommunens inriktning avseende fiber och bredband har tidigare varit att marknaden ska sköta utbyggnaden av bredband, samt att kommunen utgör ett stöd för de föreningar som själva söker medfinansiering, genom s.k. fiberföreningar. Kommunstyrelseförvaltningens bedömning idag är att denna strategi inte räcker till för att möta dagens krav på IT-kommunikation och regeringens mål om att 90% av alla hushåll ska ha minst 100 Mb/s år 2020. Förvaltningen bedömer att kommunen behöver ta ett samlat grepp om denna strategiskt viktiga process för att stötta utbyggnaden och öka takten.

Alternativ 2 innebär bredbandsutbyggnad i Falkenberg Energi AB:s regi som genom ett dotterbolag får i uppdrag att lägga ett öppet "svartfibernet", dvs kanalisation och förläggning av svartfiber. Bolaget har ansetts som särskilt lämpat för uppdraget inte minst mot bakgrund av bolagets erfarenheter kring annan ledningsdragning.

Övriga alternativ framgår av diskussionsunderlag 2013-04-30.

Kommunstyrelsen beslutade § 106 2013:

1. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att lägga förslag med inriktning mot alternativ 2 och så att beslut om bildande av dotterbolag kan fattas senast i augusti månad 2013.
2. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att lägga förslag till ändringar i Falkenberg Energi AB:s bolagsdirektiv och bolagsordning i anledning härav.
3. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att tillsammans med Falkenberg Energi AB:s ledning inleda procedur kring rekrytering av VD för bredbandsbolaget.
4. Uppdra åt berörda bolag och förvaltningar att tillse att ingen grävning får ske utan att det först gjorts en aktiv prövning av kanalisation för fiber.

Föreligger nu beslut om att godkänna förslag till justerat ägardirektiv, samt justerad bolagsordning för Falkenberg Energi AB.

Bredbandsbolagets/fiberbolagets uppgifter

För att påskynda bredbandsutbyggnaden inom kommunen och för kommuninvånare samt besökare, inflyttare och etablerare äga, förlägga, nedgräva rör och erforderliga andläggningar avseende bredbandsfiber för bredbandsnät.

Beslutsunderlag

Diskussionsunderlag 2013-04-30: bredbandsutbyggnad i hela Falkenberg.

Ägardirektiv och bolagsordning Energibolagen Varbergs, samt Halmstads kommuner.

Yrkande och beslut

Mari-Louise Wernersson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med följande justeringar avseende bolagets ändamål:

- Bolaget ska svara för nedgrävning av bredbandsfiber och rör och annan erforderlig anläggning för IT- och bredbandsverksamhet med stor tillgänglighet för *invånare i hela kommunen*.
- Bolaget ska bedriva fibernätet som ett öppet och konkurrensneutralt nät *och får genom avtal engagera externa kommunikationsoperatörer*.

I yrkandet instämmer Daniel Bernhardt (KD), Jan Dickens (S) och Ingemar Johansson (C)

Herman Fältström (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med justeringar avseende bolagets ändamål, samt att under ekonomiska riktlinjer och mål i ägardirektiven istället ska stå: ”Nya texttillägg.” Orden ”Ny text” ska således strykas.

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner dem antagna.

Anteckning

Johny Kronwall (V) antecknar avvikande mening med följande motivering:

”Jag saknar tillräckliga beräkningar av efterfrågan, lönsamhet et c för att kunna vara nöjd med att man så snabbt beslutar sig för alternativ 2. Inom andra kommunala kärnverksamheter frånhänder man sig drift och ägande men här gör man tvärtom. Märkligt?”

§ 154

Handelspolicy för Falkenbergs kommun. (AU § 194) Dnr KS 2011-23

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anta Handelspolicy för Falkenbergs kommun med kompletteringen att Bacchusområdet läggs till under punkt tre, lokalt centrum, i avsnitt "Riktlinjer för staden".

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag, 2013-05-14

Handelspolicy för Falkenbergs kommun, 2013-05-21

Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen gav 2012-03-13 § 48 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en ny handelspolicy med utgångspunkt från handelsutredningen "Handeln i Falkenberg" (NIRAS 2012-02-20). Som bilaga till handelsutredningen finns "Tillgänglighetsstudie dagligvaror Falkenbergs stad" (NIRAS 2012-03-09). Ett förslag till Handelspolicy har varit ute på remiss under tiden 28 november 2012 – 31 januari 2013.

Arbetsutskottet beslutade 2013-04-16 § 122 att godkänna samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar, fast ersätta formuleringen "bedöms inte lämpligt" med "bedöms mycket olämpligt".

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret har reviderat handelspolicyn enligt beslut kommunstyrelsen 2013-04-16 § 122 och föreslår arbetsutskottet föreslå kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta att anta Handelspolicy för Falkenbergs kommun.

§ 155

Hemställan om ändring av detaljplan för Skrea 8:54. (AU § 195) Dnr KS 2013-50

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta och samråda kring förslag till ändring av detaljplan för Skrea 8:54, i syfte att möjliggöra styckning av fastigheten.
- 2 Planärendet ska föregås av tecknande av avtal, rörande bl a kostnader för planarbetet.
- 3 Planarbetet tidsmässigt ska inordnas i plan-prioriteringslistan över planärenden.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från Stadsbyggnadskontoret, daterad 2013-05-21

Förfrågan om planändring för Skrea 8:54, daterat 2013-02-01

Orienteringskarta

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägarna till Skrea 8:54 (detaljplan B 46, laga kraft 1992-08-14) har inkommit med en hemställan om ändring av detaljplan för fastigheten med syfte att möjliggöra avstyckning av fastigheten i två delar. Fastigheten är 1200 m² stor och är idag bebyggt med ett parhus. Genom ändring av detaljplan vill man kunna stycka fastigheten så att varje lägenhet kan avyttras som en bostad med tillhörande tomt.

I den gällande detaljplanen för Skrea 8:6 m fl, laga kraft 1992-08-14, medges en minsta tomtstorlek på 850 m². Bestämmelsen p säger att huvudbyggnaden inte får placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns, dessutom får det endast vara friliggande hus. På tomten får en huvudbyggnad med två lägenheter uppföras med en högsta byggnadsarea på 250 m². I gårdsbyggnad får boningshus inte inredas. Fastigheten är bebyggd i enlighet med gällande plan.

Fastigheten är den enda i området som är bebyggt med parhus.

Ekonomi

Exploatören står för 100 % av plankostnaderna. Kommunens ekonomi belastas inte.

Övervägande

Vid platsbesök konstaterades att förutsättningarna för att dela fastigheten är goda och att det inte skulle påverka området negativt.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ett planarbete inleds med syfte att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Detaljplanen bör avgränsas till den enskilda fastigheten och fastighetsägaren bör stå för hela plankostnaden.

Lantmäteriet ser inga problem med avstyckning men framför krav på ny planläggning. Övriga frågor kring servitut, gemensamhetsanläggningar etc. förutsätts ingå i framtida fastighetsbildningsärenden hos lantmäteriet och antas inte erfordra någon ändring av planen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att:

- planbestämmelse om minsta tomtstorlek tas bort, alternativt minskas.
- planbestämmelsen p₁ ändras till ”Byggnaden skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns alternativt sammanbyggas i sådan”
- planbestämmelsen fril (endast friliggande hus) tas bort.

Resterande planbestämmelser behålls enligt befintlig plan.

§ 156

Detaljplan för Skrea 8:54 – planavtal. (AU § 196) Dnr KS 2013-50

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Godkänna planavtal för Skrea 8:54

Beslutsunderlag

Förslag till planavtal, godkänt av exploatör 2013-05-15

Beslutsförslag daterat 2013-05-21

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens gav 2013-05-28 (§ 57) stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan samt planavtal för Skrea 8:54.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat avtal rörande kostnader, fördelning av arbete mm, vilket har undertecknats av Rita Johansson, som står för 100 % av plankostnaderna.

Ekonomi

Exploatören står för 100 % av plankostnaderna. Kommunens ekonomi belastas inte.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planavtal för Skrea 8:54 godkänns.

§ 157

Detaljplan för Boberg 3:122 – planavtal. (AU § 197) Dnr KS 2011-76

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Godkänna planavtal för Boberg 3:122.

Beslutsunderlag

Förslag till planavtal, godkänt av exploatör 2013-05-17

Beslutsförslag daterat 2013-05-21

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens gav 2011-05-11 (§ 131) stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan samt planavtal för Boberg 3:122.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat avtal rörande kostnader, fördelning av arbete mm, vilket har undertecknats av Susanne Gyllhamn, som står för 100 % av plankostnaderna.

Ekonomi

Exploatören står för 100 % av plankostnaderna. Kommunens ekonomi belastas inte.

Övervägande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planavtal för Boberg 3:122 godkänns.

§ 158

Tertialrapport 1 januari – april 2013. (AU § 198) Dnr KS 2013-215

KF

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1 Godkänna tertialrapport 1 för januari – april 2013.

Beslutsunderlag

Tertialrapport 1 januari – april 2013.

Sammanfattning av ärendet

Kommunledningskontorets ekonomi- och strategienhet har upprättat tertialrapport 1 för januari till och med april.

§ 159

Revisionsrapport om kommunens arbetsmarknadsåtgärder Dnr KS 2013-193

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

- 1 Anteckna revisionsrapporten avseende kommunens arbetsmarknadsåtgärder till protokollet.
- 2 Till revisionen och som svar på rapporten överlämna tjänsteskrivelse 2013-05-27.

Beslutsunderlag

Granskningsrapport kommunens arbetsmarknadsåtgärder 2012-12-13.

Tjänsteskrivelse 2013-05-27 från kommunstyrelseförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett Deloitte i uppdrag att granska arbetet med arbetsmarknadsåtgärder i kommunen. Granskningen genomfördes 2012 genom intervjuer och dokumentstudier. Bedömningen är att kommunstyrelsen i stort har en ändamålsenlig verksamhet för genomförande av åtgärder kring arbetsmarknad, men samtidigt föreslås ett antal förbättringsområden.

Kommunkansliet har begärt in yttrande på rapporten från verksamheten, Fami.

Övervägande

Kommunstyrelseförvaltningen tillstyrker att rapporten läggs till handlingarna samt att upprättad tjänsteskrivelse överlämnas till revisionen som svar på granskningen.

§ 160

Åtgärder föranlett av arbetsmiljöverkets nya krav på kätgelresningsmaskiner i bowlinghallen. Dnr KS 2013-136

KF

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- 1 Utökning av investeringsbudget 2013 med 2 mkr
- 2 Godkänna upprättat hyresavtal för Falkenbergs bowlinghall

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsnämndens beslut 2013 § 33

Nytt hyresavtal för Falkenbergs bowlinghall (bilaga)

Sammanfattning av ärendet

Arbetsmiljöverket konstaterar brister på befintliga bowlingmaskiner som kan orsaka allvarliga personskador och kräver att bowlingmaskinerna byggs in med skydd. Då maskinerna måste bytas inom de närmaste åren är det ekonomiskt fördelaktigt att göra ett utbyte av maskinerna omgående.

Ekonomi

Investering av 12 nya kätgelresningsmaskiner beräknas bli 2 mkr. Hyresvärden (kultur- och fritidsnämnden) svarar för 500 tkr, vilket motsvarar kostnaden för inbyggnad av befintliga maskiner. Hyresgästen svarar för 1,5 mkr, vilket motsvarar standardhöjningen till nya maskiner, och betalar genom en hyreshöjning under 10 år.

Projektet finns inte upptaget i investeringsbudgeten för 2013 utan blir ett tillägg i årets budget med 2 mkr. Kapitalkostnaden uppgår till 260 tkr.

Övervägande

Ett nytt hyresavtal har tagits fram för Falkenbergs bowlinghall. Hyreskontraktet ersätter tidigare hyresavtal och tilläggsavtal och inkluderar en investering i 12 nya kätgelresningsmaskiner.

§ 161

Anmälan av delegationsärenden

Delegationsbeslut

Arbetsutskottets beslut vid sammanträden 2013-05-14, 2013-04-21, 2013-05-28

Arbetsgivarutskottets beslut vid sammanträde 2013-05-08

Kommunstyrelsens ordförande Mari-Louise Wernersson

Svar 2013-05-28 med tillstyrkan på Länsstyrelsens remiss avseende kameraövervakning vid Restaurang Rose Garden Supreme i Ullared. Dnr KS 2013-217

Kommunchef Rolf Landholm

Upphandling av brand och inbrott samt passagesystem Dnr KS 2012-98

Utvärdera nyttan av en kombiterminal Dnr KS 2013-199

Kanslichef Henrik Lundahl

Beslut 2013-05-15 att avslå MacForum AB, Linfre Education AB och MacSupport AB begäran om att få kopia av allmänna handlingar avseende upphandling av digitala verktyg med tillhörande tjänster. Dnr KS 2013-128.

Ekonomichef William Hedman

Delegationsbeslut 2012-12-05 om omsättning av lån Dnr KS 2012-67

Delegationsbeslut fattade under perioden 2013-01-22—2013-05-14, se bilaga 1

Exploateringsingenjör Jörgen Högdin

Delegationsbeslut avseende markärenden under perioden 2013-01-14—2013-04-02, se bilaga 2

Övrigt

Länsstyrelsens beslut 2013-05-13 om förordnande av Mustapha Radi, Agneta Elofsson och Marcelle Farjallah som vigsselförrättare. Dnr KS 2012-361

Stiftelsen H M Konungens Jubileumsfond för Ungdom i Sverige beslut 2013-05-08 om avslag på ansökan om bidrag avseende ”Utveckla tjejskaten i Falkenbergs kommun”. Dnr KS 2012-366

Tekniska nämndens arbetsutskotts beslut 2013-05-15 om befarad kostnadsökning för byggnation av förskola Werners Hage. Dnr KS 2012-295

Hysesavtal avseende lokalhyra för revisorerna fr o m 2013-05-01 i del av lokal för Svenska Kommunalarbetareförbundets lokal på Nygatan 40. Dnr KS 2013-1

Skrivelse från PRO Falkenberg med protest mot planer på distribution av kyld mat inom Hemtjänsten. Dnr KS 2013-74

Protokoll från Centrala Samverkanskommitténs – CESAK – sammanträde 2013-05-29.