



## Närvarande

### Ledamöter

Mari-Louise Wernersson (C), ordförande  
Per Svensson (S), 2:e vice ordförande  
Claës-L Ljung (M), 1:e vice ordförande  
Dahn Persson (S)  
Tore Holmefalk (C)

## Tjänstgörande ersättare

### Ersättare

Lars Fagerström (L)  
Marcelle Farjallah (S)  
Susan Pettersson (KD)  
Rebecka Kristensson (S)  
Jan Berge (MP)


## Övriga förtroendevalda

### Tjänstemän

Charlotte Johansson, kommunchef, §§ 269-278  
Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 269-278  
Daniel Samuelsson, kommunikatör, §§ 269-278  
Daniel Helsing, planchef, §§ 269-273  
Johan Risholm, stadsarkitekt, §§ 269-273  
Cecilia Emanuelsson, planarkitekt, §§ 269-272  
Josefin Selander, samhällsbyggnadschef, §§ 269-271  
Anna Modigh, planarkitekt, §§ 269, 271  
Charlotte Ljung, trafikplanerare, §§ 269, 271  
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare, § 269  
Niklas Lidström, mark- och exploateringsingenjör,  
§§ 270-277  
Tommy Andersson, mark- och exploateringskonsult,  
§§ 270-273  
Janna Andersson, mark- och exploateringsingenjör,  
§§ 274-276  
Jimmy Vänestål, hamningenjör, §§ 274-276  
Irene Wigroth, bygg- och projektchef, §§ 274-277  
Andy Femling, byggprojektledare, §§ 274-277

**Paragrafer** §§ 269-278

**Justering** Ordföranden samt Per Svensson

**Underskrifter** Sekreterare .....   
Oskar Åhrén

Ordförande   
Mari-Louise Wernersson

Justerare .....   
Per Svensson

Protokollet justerat 2017-10-05 och anslaget 2017-10-06

Underskrift   
Anja Franck

## § 269

### **Fördjupad översiktsplan för norra och södra kusten – revidering och antagande. KS 2014-273**

**KS, KF**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anta det reviderade planförslaget

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Revidera planförslaget i enlighet med Tore Holmefalks (C) yrkande och samhällsbyggnadsavdelningens yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag, 2017-09-26

Utställningsutlåtande 2, daterat 2017-09-26

Planförslag (utställningshandling 2) plankartor, planbeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning

#### **Sammanfattning av ärendet**

Den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten har varit ute på utställningsomgång nr 2. 2017-05-23 redogjorde planenheten, samhällsbyggnadsavdelningen, för inkomna synpunkter i kommunstyrelsens arbetsutskott. Under perioden juni – augusti 2017 har ytterligare några yttranden inkommit i ärendet. Dessa synpunkter samt synpunkter under ordinarie utställningstid har arbetats in i ett utställningsutlåtande. Ett förslag till slutliga revideringar finns framställt i utställningsutlåtandet.

#### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen beslutade augusti 2014 ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att starta arbetet med fördjupad översiktsplan för norra och södra kusten. Syftet var att mer detaljerat än i översiktsplanen avväga de bevarandeintressen och de exploateringsintressen som finns i kustområdet. Syftet med en sådan avvägning är att ge stöd i planeringen för en hållbar samhällsutveckling där kustens höga värden bevaras och nyttjas i strävan att även fortsatt utgöra en attraktiv miljö för boende, verksamheter och besökare.

Planarbetet inleddes med ett programsamråd under perioden 4/2 – 6/4 2015. Program-samrådet hanterade vilka ramar och riktlinjer som skulle gälla för framtagandet av själva samrådshandlingen/ planförslaget. Planförslaget var sedan ute på samråd under perioden 3/2 – 4/4 2016.

Inför utställningen, 31/8 – 31/10 2016, hade planförslaget kompletterats och reviderats och den stora skillnaden bestod i en omfattande expansion av tätorten Ugglarp-Långasand. Både samrådsförslaget och utställningsförslagets utveckling i det nämnda området har mött

omfattande negativ kritik och då bland annat från länsstyrelsen i Hallands län. Detta ledde till att utställningshandlingen reviderades och ställdes ut på nytt, 1/3 – 1/5 2017. Trots bearbetning kvarstår inkomna synpunkter från tidigare samråd och utställning för tätorten Ugglarp-Långasand. Detta gör att samhällsbyggnadsavdelningen vidhåller sitt förslag till revideringar som lades fram inför den första utställningen men även inför utställning 2. Vissa smärre justeringar har också tillkommit.

### **Övervägande**

Med anledning av bland annat inkomna synpunkter föreslås därför följande:

- Särskilt bevarandevärde i de norra delarna av FÖPen omarbetas.
- Område S<sub>2</sub>, 15 och 20 tas bort i de södra delarna.
- Område 14 minskas till att omfatta kilar i den södra delen.
- En bytespunkt för utökad resenärsservice planeras i Ugglarp.
- En bytespunkt med utökad resenärsservice vid Risarp - Eftra tas bort.
- KITE, SUP inom naturreservat tas bort.
- I övrigt ses text och kartor över.

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att det reviderade och kompletterade planförslaget därefter överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

### **Yrkande**

Tore Holmefalk (C) yrkar:

Område V<sub>2</sub> inte plockas bort.

Område 17 ska göras större i nordost och ost i enlighet med konceptet för Högasjöprojektet.

Per Svensson (S) yrkar:

Stryka nordöstra delen av område 12.

Stryka område 19.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Tore Holmefalks (C) yrkande mot Per Svenssons (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Tore Holmefalks (C) yrkande.

Omröstning begärs.

### **Omröstningsproposition**

Ja-röst för Tore Holmefalks (C) yrkande.

Nej-röst för Per Svenssons (S) yrkande.

### **Omröstningsresultat**

<b>Ledamöter</b>	<b>Ja-röst</b>	<b>Nej-röst</b>	<b>Avstår</b>
Claës-L Ljung (M)	X		
Per Svensson (S)		X	
Tore Holmefalk (C)	X		
Dahn Persson (S)		X	
Mari-Louise Wernersson (C)	X		
Sammanfattning	3	2	

Omröstningsresultatet har utfallit med tre Ja-röster mot två Nej-röster så beslutar kommunstyrelsens arbetsutskott i enlighet med Tore Holmefalks (C) yrkande.

### **Reservation**

Per Svensson (S) och Dahn Persson (S) reserverar sig till förmån för Per Svenssons (S) yrkande.

### **Anteckning**

Marcelle Farjallah (S) och Rebecka Kristensson (S) noterar sin avvikande mening till förmån för Per Svenssons (S) yrkande.

## § 270

### **Växthuset 9 m.fl. – Godkännande av exploateringsavtal. KS, KF KS 2017-450**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till exploateringsavtal för genomförande av detaljplan Växthuset 9 m.fl.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag, 2017-09-27

Av exploatör 2017-09-20 signerat exploateringsavtal för Växthuset 9 m.fl.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Ramen för genomförande av detaljplanen för Växthuset 9 m.fl. tryggas genom tecknandet av förslaget exploateringsavtal. Avtalet innebär att ett antal olika fastighetsregleringar skall tecknas i separata avtal, vilka tas upp som separata ärenden. Exploateringsavtalet reglerar även att exploatören bekostar förändringar på allmän platsmark, vilka beställs genom kommunens försorg.

Sedan tidigare finns ingånget plankostnadsavtal vilket reglerar framtagandet av detaljplanen.

#### **Ekonomi**

Förslaget förväntas ha en positiv effekt på kommunens ekonomi då viss kommunal mark ska försäljas till exploatören samt att genomförandet av detaljplanen har flera övergripande positiva aspekter så som bättre tillgänglighet.

#### **Övervägande**

Exploateringsavtalet är framförhandlat mellan exploatören och kommunens mark- och exploateringsenhet.

## § 271

### **Växthuset 9 m.fl. Detaljplan – Avrapportering av Granskningsskede, förslag till revideringar. KS 2015-164**

**KS, KF**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anta det reviderade planförslaget

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Revidera planförslaget i enlighet med samhällsbyggnadsavdelningens yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag, samhällsbyggnadsavdelningen 2017-09-22

Utlåtande över granskningsutställning, daterad 2017-09-07

Planförslag, granskningsutställning, plan- och illustrationskarta samt planbeskrivning

#### **Sammanfattning av ärendet**

Granskningsutställning har genomförts kring förslag till detaljplan. Planförslaget bedöms nu i princip vara klart för antagande.

Kommunstyrelsen beslutade oktober 2015 ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda ett planarbete kring Växthuset 9 med omgivning. Syftet var att pröva möjligheten att uppföra en hög byggnad innehållande framförallt bostäder och hotell.

Planförslag var under november 2016 föremål för samråd och var därefter under maj-juni 2017 utställt för granskning. Inför granskningsutställningen hade planförslaget reviderats och kompletterats något och kompletterande trafikutredningar hade tagits fram.

Under granskningsremissen inkomna synpunkter finns nu sammanställda och kommenterade i ett utlåtande, daterat 2017-09-07. Utlåtandet innehåller även förslag till vissa smärre förändringar av planförslaget.

#### **Ekonomi**

Samtliga kostnader för planarbetet belastar exploitören via tecknat avtal.

#### **Övervägande**

Med anledning av bland annat inkomna synpunkter föreslås vissa mindre revideringar och kompletteringar göras inför antagandet. Sålunda föreslås följande:

- Planbestämmelsen m1 flyttas till egenskapsbestämmelser för allmän plats.

- Genomförandebeskrivningen kompletteras så att det blir tydligt att kommunen har rätt att lösa in den allmänna platsmarken och hur avvägningen har gjorts mellan olika intressen. Vidare justeras genomförandebeskrivningen gällande ersättning för inlöst mark.
- Rättelse görs i texten om fastighetsbildning. Växthuset 9 ändras till Växthuset 8.
- Servitut till förmån för Växthuset 4 som föreslås upphävas, redovisas i fastighetskonsekvenskartan tillsammans med en avvägning mellan olika intressen samt en beskrivning av hur utfarten istället ska lösas.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om vem som ansöker om fastighetsbildning. Vidare förtydligas beskrivningen av ansvar och huvudmannaskap i enlighet med Lantmäteriets yttrande. Även plankartan justeras i enlighet med yttrandet.
- Under avsnittet "Trafik" i planbeskrivningen kompletteras bildtexterna med information om att dessa är illustrationsförslag.
- Planbeskrivningen kompletteras med informationen i VIVAB's yttrande.
- Justera plangränsen norr om cirkulationsplatsen.
- Planbeteckning som medger bildande av gemensamhetsanläggning läggs in på plankartan i anslutning till hotellets entré och parkering.

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att det reviderade och kompletterade planförslaget därefter överlämnas till kommunfullmäktige. I samband med antagandet bör även exploateringsavtal behandlas.

### **Yrkanden**

Per Svensson (S) yrkar att möjligheten till undervisningslokaler i B<sub>1</sub> 1 K<sub>1</sub> och C<sub>1</sub> tas bort.

Mari-Louise Wernersson (C) yrkar bifall till liggande förslag.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande mot Per Svenssons (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande.

### **Reservation**

Per Svensson (S) och Dahn Persson (S) reserverar sig till förmån för Per Svenssons (S) yrkande.

### **Anteckning**

Marcelle Farjallah (S) och Rebecka Kristensson (S) noterar sin avvikande mening till förmån för Per Svenssons (S) yrkande.



## § 272

### **Hjortsberg 3:43, Ålen – Ansökan om planläggning. KS 2017-346**

**KS**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Hjortsberg 3:43 med syfte att bygga fler badstugor.
- 2 Inordna planuppdraget i planprioriteringslistan som regelbundet uppdateras och godkänns av kommunstyrelsen
- 3 Planarbete ska föregås av tecknande av planavtal rörande plankostnader m.m.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag från samhällsbyggnadsavdelningen 2017-09-27

Orienteringskarta

Bilder

Ansökan om planbesked 2017-06-20

Remissvar, internremiss

#### **Sammanfattning av ärendet**

Skrea Camping har inkommit med en ansökan om att planlägga för ytterligare badstugor inom kvarteret Ålen, Hjortsberg 3:43. Ansökan avser att komplettera kvarteret med ca fem nya badstugor längs med Klittervägen. Området som avses i ansökan består idag av cirka 170 badstugor.

Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust enligt 4 kap 2 och 4 §§ samt riksintresse för turism 3 kap 6 § i miljöbalken. Området omnämns även i ”Staden yttre årsringar”, där området är en del av ett utpekat område för kulturminnesområde för badstugor och den tidiga badturismen. När gällande detaljplan för området togs fram, antagen 1994, har kommunen svarat dåvarande markägare att de inte ser ett behov av att bygga fler badstugor längs med Klittervägen.

Enligt Översiktsplan 2.0 från år 2014 ska ny bebyggelse prövas restriktivt, och i första hand lokaliseras till områden med befintlig bebyggelse som är möjlig att kollektivtrafikförsörja och där avloppsvatten (inklusive dagvatten) kan tas om hand på ett tillfredsställande sätt.

#### **Ekonomi**

Ett eventuellt planarbete förutsätts bekostas fullt ut av exploitören. Kostnader som uppkommer för genomförande förutsätts även det bekostas av exploitören.

### **Övervägande**

Badstugorna i Falkenberg har en lång tradition i och är en del av Falkenbergs kulturarv. Många av kvarteren som finns där idag är uppbyggda som fyrkanter där stugorna ligger runt en öppen yta i mitten. Det enda kvarter som inte har en sluten kvadrat är där det nu ansökts om att tillföra fler badstugor.

Att tänka på vid utökning av badstugorna är att se till så att de gemensamma utrymmena med toalett och dusch verkligen har kapacitet för fler som nyttjar dem. Det kommer även bli något mer trafik som har som mål att nå badstugorna.

Det är viktigt att remsan närmast Klittervägen förblir obebyggd för att området inte ska upplevas alltför privatiserat varför man får fundera över hur det ska skötas och av vem. Marken mellan badstugorna är det idag inte tillåtet att privatisera vilket det bör fortsätta att vara.

I beredningen av detta ärende har synpunkter inhämtats från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, mark- och exploateringsenheten, VIVAB, Destination Falkenberg och bygglovsnämnden.

### **Yrkande**

Dahn Persson (S) yrkar avslag på detaljplanarbetet.

Tore Holmefalk (C) och Mari-Louise Wernersson (C) yrkar bifall till liggande förslag.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Tore Holmefalks (C) yrkande mot Dahn Perssons (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Tore Holmefalks (C) yrkande.

### **Reservation**

Per Svensson (S) och Dahn Persson (S) reserverar sig till förmån för Dahn Perssons (S) yrkande.

### **Anteckning**

Marcelle Farjallah (S) och Rebecka Kristensson (S) noterar sin avvikande mening till förmån för Dahn Perssons (S) yrkande.

## § 273

### **Falkenberg Snickaren 3,4 och 8 samt Falkenberg Stafsinge 1:95 inom Smedjeholms industriområde. Överenskommelse om fastighetsreglering. KS 2017-395**

**KS**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen

- 1 Godkänna överenskommelse om fastighetsreglering avseende fastigheterna Falkenberg Snickaren 3,4 och 8 samt Falkenberg Stafsinge 1:95.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag 2017-08-09

Överenskommelse om fastighetsreglering, 2017-08-08

Karta över området

Karta på nya gator i området

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunen har sedan 2013 varit i kontakt med ägarna till fastigheten Snickaren 8 för att hitta en överenskommelse om fastighetsreglering. Förslag har varit att förvärva hela fastigheten och delar av den. Vid utbyggnad av nya gator inom området bör en justering av deras fastighet göras. Fastigheten Falkenberg Snickaren 8 har servitut för väg på kommuns fastighet. Detta bör tas bort vid utbyggnaden av gator och framtida tomtförsäljning.

Det förslag till överenskommelse som träffats innebär att fastighetreglering skall göra så att fastigheten Falkenberg Snickaren 8 avstår mark i nordost och erhåller mark i sydväst. Efter reglering får fastigheten tillgång till ny gata och servitutet för väg kan tas bort. Kommunen kan efter reglering bilda ändamålsenliga fastigheter vid försäljning. För att genomföra överenskommelse måste detaljplanen för området ändras, det gamla reservatet för järnväg tas bort och de gator som byggs ut skall läggas in i detaljplan.

Värderingen av mark har utgått från kommunens tomtpris vid industriförsäljning och för Falkenberg Snickaren 8 har värdering skett utifrån bostadsmark och tidigare bud vid förvärv.

Kommunen skall ansöka om och betala lantmäteriförrättningen. Fastighetsägarna skall bidra med 20 000 kr till fastighetsbildningen.

#### **Ekonomi**

Kommunens kostnader för överenskommelsen skall belasta exploateringsområdet Smedjeholm.

**Övervägande**

Överenskommelsen är nödvändig för utvecklingen och utbyggnaden av industriområdet.

**Yrkande**

Tore Holmefalk (C) yrkar bifall till liggande förslag.

**§ 274**

**Hamntavtal 2 - Överlåtelse samt andrahandsuthyrning för redskapsbod i Glommens hamn. KS 2017-443**

Ärendet lyfts ut.

**§ 275**

**Hamnavtal 4b – Ändrat ändamål samt andrahandsuthyrning för redskapsbod i Glommens hamn. KS 2017-444**

Ärendet lyfts ut.

**§ 276**

**Hamnavtal 11 - Ändrat ändamål samt andrahandsuthyrning för redskapsbod i Glommens hamn. KS 2017-445**

Ärendet lyfts ut.

## § 277

### **Förlängning av tidsplan för kunskaps- och kulturcentrum. KS 2017-452**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Förlänga projekt Kunskaps- och Kulturcentrums tidsplan t.o.m. 2019-12-31.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag 2017-10-02

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige fattade beslut om projektet i och med att investeringsbudget á 300 000 tkr beviljades 2014-11-25. Därefter har projektet fortlöpt genom att verksamhet har evakuerats, mark har köpts in (Navet 1), byggnader rivits, förorenad mark har sanerats, detaljplan har tagits fram och vunnit laga kraft, arkitekttävling har genomförts, samt projektering av ny byggnad tillsammans med verksamheterna. Projektet är nu framme vid upphandling av en totalentreprenör för att bygga en ny huvudbyggnad som ska innehålla stadsbibliotek, delar av gymnasieskolan samt kulturskolan.

#### **Ekonomi**

Förslaget bör ha en positiv effekt för projektets investeringsbudget.

#### **Övervägande**

För att förbättra möjligheterna till god konkurrens i samband med upphandling av projekt "Nybyggnad av Hus 2, Kunskaps- och Kulturcentrum" förlängs projektets tidsplan.

I vår omvärld hör vi dagligen om upphandlingar som resulterar i väldigt få anbud eller att anbud inte alls lämnas, detta på grund av att entreprenörerna inte har kalkylresurser eller är fulltecknade med projekt framåt i tiden och därför inte har möjlighet att genomföra inom utsatt tidsplan.

Byggmarknaden är för närvarande "överhettad" och för att förbättra projektets möjlighet att erhålla konkurrenskraftiga anbud, bedöms det fördelaktigt att förlänga projektets tidsplan från 2019-05-31, istället föreslås nytt färdigställande datum till 2019-12-31.



## § 278

### **Rapport – ej verkställda beslut enligt socialtjänstlagen, KS, KF SoL och lagen om stöd och service till funktionshindrade. KS 2017-256**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna att rapport om ej verkställda beslut per 2017-06-30 har inlämnats.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag 2017-09-27

Socialnämnden 2017-09-20, § 169

Socialförvaltningen, Rapport – ej verkställda beslut, 2017-09-18

#### **Sammanfattning av ärendet**

Falkenbergs kommun har enligt socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service (LSS) skyldighet att kvartalsvis till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) och kommunenes revisorer rapportera gynnande biståndsbeslut som ej verkställts inom tre månader från beslutsdatum. Även kommunfullmäktige ska informeras om dessa beslut.

#### **Ekonomi**

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.