



FALKENBERG

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokoll
Sammanträdesdatum
2015-04-21
Sammanträdestid
8.30-12.00

Nr 9

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 (FP)
Marcelle Farjallah (S)
Georgia Ferris (KD)
Sebastian Ghafari (S)
Jan Berge (MP)

Övriga förtroendevalda

Kerstin Angel, ordförande, barn- och utbildningsnämnden, § 104
Peter Dygård, 2:e vice ordförande barn- och utbildningsnämnden, § 104

Tjänstemän

Rolf Landholm, kommunchef
Oskar Åhrén, utredningssekreterare
Anna Carnegård, kommunikatör
Inge Emanuelsson, stadsbyggnadschef, §§ 103-104
Josefin Selander, planchef, § 103
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare, § 103
Heléne Malmström, verksamhetschef grundskolan, §§ 104-105
Elisabeth Funkqvist, kommunikatör, §§ 104-105
Paulina Claesson, controller, § 104, 113
Arja Holmstedt-Svensson, barn- och utbildningschef, § 104
Majlis Wolfhagen, servicechef, § 104
Cia Hjortsberg Vranjancu, administrativ chef, § 104
Martin Lövström, Planerare/utredare, § 104
Marie-Louise Svensson, mark- och exploateringschef, §§ 107-109

Jörgen Högdin, mark- och exploateringsstrateg, §§ 107-109
Jan Fritz, ekonomichef, §§ 107-109
Rickard Nordén, redovisningschef, §§ 107-109
Ingrid Sennerdal, kvalitetsstrateg, § 113
Mattias Törngren, IT-ekonom, § 113
Elisabet Nord, verksamhetschef förskola, § 114
Karin Delin, utvecklingsstrateg, § 114

Paragrafer §§ 103-114

Justering Ordföranden samt

Underskrifter

Sekreterare

Oskar Åhrén

Ordförande

Mari-Louise Wernersson

Justerare

Per Svensson

Protokollet justerat 2015-04-24 och anslaget 2015-04-27

Underskrift

Oskar Åhrén

§ 103

Information programsamrådsskede – Fördjupad översiktsplan för norra och södra kusten. KS 2014-273

Förslag till beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Anteckna informationen

Beslutsunderlag

Inkomna yttranden i programsamrådsprocessen.

Sammanfattning av ärendet

Den fördjupade översiktsplanen för södra och norra kusten har varit ute på programsamråd. Programsamrådet har varit till för att samråda med bland annat myndigheter, boende, besökare och verksamhetsutövare vilken inriktning det vidare arbetet med den fördjupade översiktsplanen för kusten ska ta.

Samtliga inkomna yttranden har samlats som en pdf-fil och en kort sammanfattning av samrådet ges som information på mötet.

§ 104

Information Framtida grundskoleorganisation. KS 2015-4

Sammanfattning av ärendet

Kerstin Angel, ordförande barn- och utbildningsnämnden; Peter Dygård, 2:e vice ordförande barn- och utbildningsnämnden; Arja Holmstedt-Svensson, barn- och utbildningschef och Heléne Malmström, verksamhetschef grundskolan, informerar om inriktningen och riktlinjer runt den framtida grundskoleorganisationen.

§ 105

Redovisning Utveckling lärmiljöer. KS 2015-4

Sammanfattning av ärendet

Heléne Malmström, verksamhetschef grundskolan, informerar om utveckling lärmiljö och den utvärdering som gjorts av pilotprojekten på Söderskolan och Ljungbyskolan.

§ 106

Information Kunskaps- och kulturcentrum. KS 2015-4

Sammanfattning av ärendet

Rolf Landholm, kommunchef informerar om hur arbetet med att ta fram planer för det nya kunskaps- och kulturcentrum fortskrider.

§ 107

Information om överlåtelse av mark från FNAB till kommunen. KS 2015-4

Sammanfattning av ärendet

Marie-Louise Svensson, mark- och exploateringschef och Jan Fritz, ekonomichef informerar om fördelar och nackdelar med att överlåta samtliga industritomter till kommunen från Falkenbergs näringslivsbolag.

§ 108

Försäljning av mark inom Smedjeholms industriområde. KS, KF KS 2015-87

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna köpekontrakt för försäljning av delar av fastigheterna Skogstorp 4:148 och Smedjeholm 1:65 till Nordiska Truss Fastighet AB

Beslutsunderlag

Översiktskarta och detaljkarta tillhörande ärendet

Förslag till köpekontrakt med Nordiska Truss AB– upprättat av SBK 2015-03-13

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag 2015-04-08

Sammanfattning av ärendet

Randek fastigheter AB har inkommit med förfrågan om att förvärva kommunal mark för att bygga nya lokaler för sin verksamhet inom Smedjeholms industriområde. Randek bedriver idag sin verksamhet i lokaler vid Tångvägen inom samma industriområde. Randek har valt att köpa marken i bolaget Nordiska Truss Fastighet AB.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett köpekontrakt för ett markområde på 20 000 kvm som är beläget utmed Vagnsvägen inom Smedjeholms industriområde. Området är detaljplanelagt för industriell verksamhet. Köpekontraktet innebär att Nordiska Truss Fastighet AB köper området för 2 400 000 kr med tillträdesdag den 1 juni 2015. Lantmäterikostnaden för att fastighetsbildningen betalas av köparen som också bekostar lagfartsavgiften. I övrigt innehåller överenskommelsen sedvanliga villkor.

Ekonomi

Falkenbergs kommun erhåller en intäkt i form av köpeskillingen för marken under år 2015. Efter avdrag av bokförda värden och lagerförda gatukostnader i exploateringsprojektet Smedjeholm innebär det en vinst i kommunens resultat för 2015.

Övervägande

Köpeskillingen för det berörda markområdet bygger på den industrimarkstaxa som beslutats av kommunfullmäktige för Smedjeholms industriområde. Taxan är 120 kr/kvm.

§ 109

Försäljning av kvarteret Duvslaget. KS 2015-107

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna köpekontrakt för del av Arvidstorp 1:39 med PJ Holding AB, baserat på exploateringsavtal på detaljplan för kv Pilgrimsfalken mfl.

Beslutsunderlag

Översiktskarta och detaljkarta tillhörande ärendet

Förslag till köpekontrakt med PJ Holding AB – upprättat av SBK 2015-03-23

Exploateringsavtal med Kärnhem Halland AB -tecknat 2011 (delvis överlåtet till PJ Holding)

Presentation av projektet Ekbacka från PJ Holding AB/ Ginsthem- 2015-03-26

Stadsbyggnadskontorets beslutsförslag 2015-04-08

Sammanfattning av ärendet

Godkännande av förslag till köpekontrakt med PJ Holding AB. Köpekontraktet innebär att kommunen säljer bostadsmark inom kvarteret Duvslaget i enlighet med ingånget exploateringsavtal med PJ Holding AB. PJ Holding AB avser att inom området genomföra detaljplanen och deras arbetsnamn för projektet är Ekbacka.

Köpekontraktet innebär att del av fastigheten Arvidstorp 1:39 (hela kvarteret Duvslaget) säljs för en sammantagen köpeskilling om 6 586 000 kr med tillträdesdag den 1 november 2015. Köpeobjektet omfattar byggrätt för 3 st flerbostadshus (om 8 våningar). Byggnadsplikt med till det kopplat vite är infört i köpekontraktet. Istället för erläggandet av vite ges PJ Holding möjlighet att återförsälja obebyggda delar av objektet till kommunen till samma köpeskilling som det nu köps för. I övrigt innehåller köpekontraktet sedvanliga villkor. Försäljningarna följer den optionsrätt som finns i det exploateringsavtalet som är tecknades i samband med att detaljplanen för området antogs 2011. Utöver ovan nämnda köpeskilling har exploatören redan erlagt ersättning för detaljplaneläggningen samt iordningställandet av gator, lantmäterikostnader mm inom detaljplaneområdet.

Ekonomi

Falkenbergs kommun erhåller en intäkt i form av köpeskillingen för marken under år 2015. Efter avdrag av bokförda värden och lagerförda gatukostnader i exploateringsprojektet Stenfalksvägen-Ekbacka innebär det en vinst i kommunens resultat för 2015.

Övervägande

De senaste fyra åren har det varit en kraftig nedgång på fastighetsmarknaden med få markförsäljningar och få bostadsprojekt har satts igång inom Falkenbergs kommun.

Stadsbyggnadskontoret har dock sett en ökad aktivitet på marknaden under det sista halvåret med ökande markförfrågningar som bland annat resulterat i betydligt fler sålda tomter. Även exploatörer har återupptagit diskussionerna om bostadsprojekt som detaljplanemässigt varit klara för att sättas igång eller som gått med låg fart de senaste åren.

Byggnadsplikten om fyra år i aktuellt köpekontrakt känns därför som en rimlig tid för att bostadsprojektet inom kvarteret Duvslaget ska kunna realiseras.

§ 110

Försäljning av fastigheten Slottshagen 5. KS 2015-138 **KS, KF**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Ställa sig positiv till beslut i styrelsen i Falkenbergs Stadshus AB att låta styrelsen i Falkenbergs Bostads AB sälja den kooperativa hyresrätten Slottshagen 5.

Beslutsunderlag

Driftnetto Slottshagen

Yttrande Falkenbergs Bostads AB 141013

Yttrande Falkenbergs Bostads AB 141112

Utdrag ur sammanträdesprotokoll 9 i Falkenbergs Bostads AB 141124

Utdrag ur styrelseprotokoll 1 i Falkenbergs Stadshus AB 150316

Protokollsanteckning Jan Dickens

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Falkenbergs Stadshus AB har beslutat att låta styrelsen i Falkenbergs Bostads AB paketera den kooperativa hyresrätten Slottshagen 5 i bolagsform och sedan sälja detta bolag. Bolaget har fått ett bud som överstiger det bokförda värdet med ca 7 mkr. Idag går fastigheten med ca 0,5 mkr i underskott årligen sedan reglerna ändrats gällande de räntebidrag som skulle erhållits under en 30 års period. Räntebidragen har succesivt minskat tills de numera helt och hållet upphört. Till protokollet i Falkenbergs Stadshus AB 150316 har förts en protokollsanteckning där socialdemokraterna motsätter sig försäljningen av Slottshagen 5.

Fullmäktiges yttranderätt

I bolagsordningen för Stadshus AB § 5 framgår att bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun möjlighet att yttra sig innan beslut fattas i verksamheten, som är av principiell betydelse eller annars av större vikt, fattas.

Ekonomi

Kommunkoncernens ekonomi påverkas av beslutet då en reavinst på ungefär om 7 mkr görs i Falkenbergs Bostads AB vid en eventuell försäljning av Slottshagen 5.

Övervägande

Alternativet till försäljningen är att driva en uppsägning av avtalet som löper till 170430 genom att rättsligt pröva om avtalet går att häva med motiveringen att grundförutsättningarna för hyresnivån (räntebidragen) har försvunnit.

Yrkanden

Per Svensson (S) yrkar avslå en försäljning av den kooperativa hyresrätten Slottshagen 5.

Mari-Louise Wernersson (C) yrkar ställa sig positiv till beslut i styrelsen i Falkenbergs Stadshus AB att låta styrelsen i Falkenbergs Bostads AB sälja den kooperativa hyresrätten Slottshagen 5.

Propositionsordning

Ordföranden 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.

Reservationer

Per Svensson (S) och Dahn Persson (S) reserverar sig med följande motivering:

1. Det är den enda allmännyttiga bostadsfastigheten utmed Ätran. Allmännyttan garanterar en rättvis fördelning av bostäder och är en hörnsten i vår politik. Området vid brofästet blir i framtiden ett stråk mellan stationsområdet/gamla stan och Herting.
2. Markvärdet kommer öka kraftigt samma dag som fastigheten inte har nuvarande upplåtelseform. Boföreningen kommer att bilda bostadsrättsförening. Värdeökningen kommer även att gälla FaBo om fastigheten görs om till normal hyresrätt.
3. Enligt jurister som FaBo kontaktat finns det möjlighet att driva en uppsägning av avtalet rättsligt eftersom grundförutsättningarna för hyresnivån (räntebidraget) har försvunnit.
4. Kvarteret byggdes som FaBo:s flaggskepp och det är ett rejält misslyckande att sälja det.

Anteckning

Marcelle Farjallah (S) och Sebastian Ghafari (S) antecknar sina avvikande meningar till protokollet.

§ 111

Detaljplan för Skottarevet. KS 2014-353

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Upphäva detaljplan för del av Kattegatt (Skottarevet).

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret, 2015-02-17

Protokollsutdrag Kommunstyrelsen, 2014-11-04 § 257 (beslut ang uppdrag, bakgrund mm)

Detaljplan för del av Kattegatt (Skottarevet), Falkenberg, plankarta

Förslag till upphävande, stadsbyggnadskontoret 2014-11-07

Samrådsredogörelse, daterad 2015-02-17

Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2015-03-31 §45 (beslut om återremiss)

Försäkran från Favonius AB, daterad 2015-04-11, samt företagsinformation

Information om visualisering (länk till internetinformation)

Bakgrund

Begäran om upphävande av gällande detaljplan för vindkraft i havsområdet utanför Falkenberg, Kattegatt, inkom hösten 2014 från Favonius AB. Bolaget har rådighet för uppförande av vindkraftspark inom havsområdet. Tillståndsprövning enligt Miljöbalken pågår och bolaget föreslog att detaljplanen upphävs för att åstadkomma en anpassning till gällande lagstiftning.

Kommunstyrelsen beslutade 2014-11-04 §257 uppdra åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta och samråda kring förslag till upphävande av detaljplanen. Samråd har genomförts och de synpunkter som inkommit har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse, daterad 2015-02-17.

Efter genomfört samråd kring förslag till upphävande föreslog Kommunstyrelsen Kommunfullmäktige besluta upphäva detaljplanen. Kommunfullmäktige beslöt dock med röstsiffrorna 20-31 återremittera ärendet med begäran om att ärendet skulle kompletteras med en försäkran från ägarna om att inga anspråk om ersättning kommer att resas mot kommunen i och med upphävandet samt med en visualisering av den föreslagna parken i området.

Ekonomi

Arbetet med upphävandet av detaljplanen bekostas fullt ut av Favonius AB, enligt tecknat avtal. Försäkran om att inga ersättningsanspråk kommer att resas mot kommunen föreligger.

Övervägande

En försäkran från Favonius AB, daterad 2015-04-11, om att bolaget inte kommer att resa ersättningsanspråk på kommunen med anledning av upphävande av detaljplanen har på kommunfullmäktiges begäran kompletterat handlingarna.

Favonius AB anser att visualiseringar av den vindkraftspark som bolaget för närvarande söker miljötillstånd för, i en process som för närvarande ligger i Mark- och miljödomstolen, bäst återges digitalt på dataskärm eller liknande. Visualiseringarna låter sig inte med trovärdighet visas på utskrivet papper eller i pdf-format. En länk till den hemsida där ett stort antal visualiseringar finns redovisas därför här.

http://visualisering.falovind.se/triventus_kattegattoffshore_e7aywzcg/

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen upphävs.

Yrkanden

Claës-L Ljung (M) yrkar avslag på att upphäva detaljplan för del av Kattegatt (Skottarevet).

Mari-Louise Wernersson (C), Per Svensson (S) och Dahn Persson (S) yrkar upphäva detaljplan för del av Kattegatt (Skottarevet).

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande mot Claës-L Ljungs (M) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Mari-Louise Wernerssons (C) yrkande.

Reservationer

Claës-L Ljung (M) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Anteckning

Lars Fagerström (FP) och Georgia Ferris (KD) antecknar sina avvikande meningar till protokollet.

§ 112

Information Kritiska kvalitetsfaktorer. KS 2015-156

Sammanfattning av ärendet

Ingrid Sennerdal, kvalitetsstrateg, redogör för förslaget till nya kritiska kvalitetsfaktorer.

§ 113

Månadsuppföljning mars 2015. KS 2015-139

Beslut

Ärendet utgår och tas upp på kommunstyrelsens arbetsutskott 2015-04-28.

§ 114

Motion om öppen förskola i Ullared. KS 2014-332

KS, KF

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Bifalla motionen och ge barn- och utbildningsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningar för en öppen förskoleverksamhet för inlandet i Ullared.
- 2 Utredarna ska ta kontakt med Region Halland för att belysa om det finns förutsättningar att öppna en familjecentral.
- 3 Utredningen ska hänskjutas till budgetberedningen som ska ta ställning till de ekonomiska förutsättningarna.

Beslutsunderlag

Motion från Per Sjövall (V) och Mikael Hallberg (V) 2014-08-21

Yttrande från barn- och utbildningsnämnden § 76 2014-11-19

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott 2015-01-27 § 25

Skrivelse från Margaretha Ivarsson 2015-02-03

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2015-03-10 § 60

Skrivelse Uppdrag till kommunstyrelsen från strategienheten 2015-01-26

Sammanfattning av ärendet

Per Sjövall (V) och Mikael Hallberg (V) har skrivit en motion om att utreda möjligheterna för att öppna en öppen förskola i Ullared, eftersom de anser att det finns behov av en sådan där. Barn- och utbildningsnämnden har yttrat sig över motionen och förklarar att det inte är obligatorisk verksamhet för en kommun att driva öppen förskola. Men de instämmer i att behovet för en öppen förskola i området skulle kunna undersökas vidare.

Ärendet togs upp för beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 27 januari 2015, då arbetsutskottet beslutade att utreda möjligheterna för att öppna en öppen förskola i Ullared i enlighet med motionen. Efter detta beslut informerades kommunstyrelseförvaltningen dock om att en öppen förskola redan finns i Ullared, som drivs med stöd av Ullareds församling. Kommunstyrelseförvaltningen anser att ärendet ska tas upp till beslut i arbetsutskottet igen eftersom nya uppgifter tillkommit.

Ekonomi

Kostnaden för att starta och driva en öppen förskola innefattar lokal, personal och material. Enligt barn- och utbildningsnämnden har den öppna förskolan på Utmarksvägen i Falkenberg öppet måndag till fredag klockan 9-13 och har en driftskostnad på cirka 550 000 kronor per år. Medel för en eventuell ny öppen förskola skulle behöva planeras för i kommande budgetarbete.

En utredning av behovet av en ny öppen förskola skulle bli omfattande och kräva resurser och avsatt tid. Kommunstyrelsen har ett uppdrag i budget 2015 att komma med förslag på åtgärder för att nå god ekonomisk hushållning på lång sikt. I samband med ett sådant uppdrag anser inte kommunstyrelseförvaltningen att det är lämpligt att starta en omfattande utredning inom ett område som dessutom är en frivillig kommunal verksamhet.

Övervägande

Falkenbergs kommun driver idag öppen förskola på Utmarksvägen i Falkenberg och i Skogstorp. Dessutom drivs en privat öppen förskola i Ullared sedan sex år tillbaka med stöd av Ullareds församling. Den öppna förskolan i Ullared har öppet varje onsdag och har i genomsnitt 12-15 föräldrar per gång. Barnen är i olika ålder. Verksamheten är kostnadsfri för deltagarna och information om verksamheten sprids främst genom kyrkans hemsida och muntligt via dem som har deltagit. Deltagarna kommer både från Ullareds tätort och från omkringliggande områden. Verksamhetsledaren för den öppna förskolan i Ullared bedömer inte att det finns behov av ytterligare öppen verksamhet för föräldrar i Ullared. Vad det gäller behovet av en öppen förskola så kan det även konstateras att det enligt barn- och utbildningsförvaltningen inte finns någon kö till vanliga förskolan idag.

En tänkbar anledning till att ändå utreda frågan om en kommunal öppen förskola i Ullared skulle vara för att se på behovet hos den grupp av asylsökande och nyanlända som möjligtvis inte nås av informationen om den existerande öppna förskolan eller som av religiösa skäl inte önskar delta i en verksamhet som drivs med stöd från kyrkan. För denna grupp skulle en öppen förskola kunna fylla en pedagogisk och social funktion för både barn och föräldrar.

Dock anser kommunstyrelseförvaltningen att det inte är rätt väg att gå att starta en öppen förskola som nästan enbart riktar sig till en viss föräldragrupp. Bättre skulle vara om dessa föräldrar får stöd och hjälp via en verksamhet som anpassas efter dem och deras situation. Falkenbergs socialförvaltning ansvarar för kommunens arbete med flyktingmottagande, men migrationsverket ansvarar för boenden för asylsökande som finns i kommunen genom att skapa avtal med privata fastighetsägare. Migrationsverket eller de privata fastighetsägarna driver ingen egen verksamhet särskilt riktad mot föräldrar i dagsläget. Däremot arbetar frivilligorganisationer, till exempel Rädda barnen, med viss verksamhet ute på några av boendena. Förslagsvis skulle sådan aktivitet som saknas drivas av ideella krafter eller samordnas av migrationsverket.

Med tanke på Ullareds församlings redan driver en fungerande verksamhet och särskilt eftersom barn- och utbildningsnämnden inte har några medel för att starta en eventuell ny öppen förskola så ser kommunstyrelseförvaltningen i dagsläget ingen anledning till att fortsätta utreda möjligheter till en kommunal öppen förskola i Ullared. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår därför avslag på motionen.

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar bifalla motionen och ge barn- och utbildningsnämnden i uppdrag att utreda förutsättningar för en öppen förskoleverksamhet för inlandet i Ullared.

Mari-Louise Wernersson (C) tilläggsyrkar att utredarna ska ta kontakt med Region Halland för att belysa om det finns förutsättningar att öppna en familjecentral samt att den färdiga utredningen ska hänskjutas till budgetberedningen som ska ta ställning till de ekonomiska förutsättningarna.

Propositionsordning

Ordföranden ställer först proposition på Per Svenssons (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar bifalla Per Svenssons (S) yrkande.

Därefter ställer ordföranden proposition på Mari-Louise Wernerssons (C) tilläggsyrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar bifalla Mari-Louise Wernerssons (C) tilläggsyrkande.