



FALKENBERG

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Protokoll
Sammanträdesdatum
2016-09-13
Sammanträdestid
08.30 – 11.45

Nr 19

Närvarande

Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Marcelle Farjallah (S) istället för Dahn Persson (S)

Ersättare

Lars Fagerström (L)
Georgia Ferris (KD)
Rebecka Kristensson (S)
Jan Berge (MP)

Övriga förtroendevalda

Gösta Svensson (S), kommunrevisor § 265
Per Johansson (C), ordförande kultur- och fritidsnämnden § 267

Tjänstemän

Charlotte Johansson, kommunchef
Jenny Antonsson, utredningssekreterare
Richard Nordén, redovisningschef §§ 265-266
Jan P Bordal, förvaltningschef § 267
Erika Svensson, ungdomschef § 267
Katarina Löfberg, controller § 268
Johan Risholm, stadsarkitekt §§ 269-272
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare §§ 273-275
Daniel Helsing, tf planchef § 275

Paragrafer

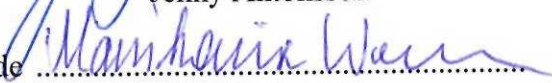
§§ 265-280

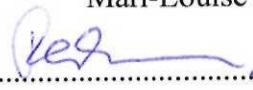
Justering

Ordföranden samt Per Svensson

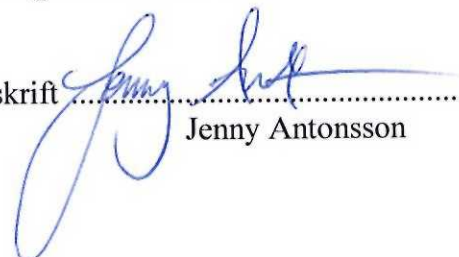
Underskrifter

Sekreterare 
Jenny Antonsson

Ordförande 
Mari-Louise Wernersson

Justerare 
Per Svensson

Protokollet justerat 2016-09-13 och anslaget 2016-09-14

Underskrift 
Jenny Antonsson

§ 265

Inför delårsrapporten – Dialog. KS 2016-3

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Anteckna till protokollet att dialog med revisorerna förts inför delårsrapporten.

Sammanfattning av ärendet

Samtal med revisorerna förs inför delårsrapporten.

Anteckning

Fredrik Carlsson från PwC deltar i diskussionen.

§ 266

Förändrad hantering av pensionsavsättningar. KS 2016-349

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Lösa upp den beslutade hanteringen av K3-effekten, där ett belopp motsvarande den ej likviditetsförbättrande resultatförbättringen avsattes som pensionsförpliktelse. (15,9 mkr 2015-12-31 kalkylerat till ca 190 mkr under den kommande 20 års-perioden då resultatförbättringen uppstår)
- 2 I delårsbokslutet 2016-08-31 lösa upp pensionsavsättningarna om 171 mkr (per 2015-12-31) vilka strider mot gällande redovisningsrekommendation avseende pensioner hänförliga till före 1998.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-07

Powerpoint presentation – Förändring hantering av pensionsavsättningar 2016-09-13

KF 2016-05-31 § 133 – Årsredovisning för 2015

Utdrag ur budget 2015.

Sammanfattning av ärendet

Blandmodell innebär att intjänade pensioner före 1998 redovisas som ansvarsförbindelse och pensioner intjänade efter 1998 redovisas som skuld eller försäkrats bort, vilket Falkenberg gör. Detta innebär att Falkenberg inte har någon skuld relaterad till pensioner intjänade efter 1998 i balansräkningen.

Fullfonderingsmodell innebär att pensionsskulden, oavsett när den uppstått, skall vara antingen betald eller skuldförd.

Pensioner hänförliga till tiden före 1998 skall enligt gällande redovisningsrekommendation redovisas som en ansvarsförbindelse. Falkenberg har genom ett antal avsättningar med start 2008 frångått blandmodellen och gjort avsättningar i balansräkningen, för närvarande 186,9 mkr. Orsaken har varit att kommunen (år 2008, 65 mkr, 2009; 58 mkr och 2010; 58 mkr totalt 181 mkr) av försiktighetsskäl reserveret medel för en pensionsskuld som man faktiskt har. För närvarande finns ett förslag på ny kommunal redovisningslag. Förslaget innehåller ett klart ställningstagande för fullfondering istället för blandmodell. Förslaget väntas bli klart till bokslutet 2017 alternativt 2018. Oavsett hur lagstiftaren beslutar tänker Falkenberg följa beslutet.

Med tanke på detta valde ekonomiavdelningen i bokslutet 2015, då det nya lagförslaget var känt, att avvakta med en justering av de felaktiga avsättningarna.

Motiveringen var att årsredovisningen blir förändrad av principförändringar tre gånger på lika många år: Från nuvarande läge (2015) till blandmodell (2016) till den sannolika fullfonderingsmodellen (2017 eller 2018).

K3 hanteringen:

2014 beslutades en ny rekommendation för hantering av avskrivningar och underhåll av fastigheter. Komponentavskrivningar infördes vilket innebar att hus indelades i komponenter med olika avskrivningstid beroende på ekonomisk livslängd. Tidigare kunde en byggnad skrivas av på t ex 33 år oavsett husets beståndsdelar. Förändringen innebar även att reparationer och underhåll, som tidigare kostnadsförts, nu skulle aktiveras och skrivas av på komponentens ekonomiska livslängd.

Konsekvensen för kommuner och företag blev att resultatet förbättrades ganska mycket de första åren efter införandet. (I Falkenbergs fall ca 15 mkr 2015 därefter fallande till 0 kr under 25 år, totalt ca 190 mkr)

Det förbättrade resultatet ger inte någon motsvarande likviditetsförstärkning då utbetalning sker oavsett om man kostnadsför (tidigare regel) eller aktiverar (ny K3 regel) reparationen av ett hus. Förändringen leder alltså till att kommunen blir "lurad" ett antal år framåt! Resultatet blir bättre men likviditeten oförändrad. Risken för att kommunen drar på sig kostnader som inte är finansierade är uppenbar. I budgetberedningen 2014 fick ekonomiavdelningen i uppdrag att se över hur kommunen skulle hantera effekten på ett ekonomiskt bra sätt. Förslaget blev att sätta av resultatförbättringen till pensioner, en skuld vi visste fanns men som inte var skuldförd i balansräkningen på grund av regelverket, blandmodellen.

Då kommunrevisorerna, trots de goda avsikterna, är fortsatt mycket kritiska till pensionsavsättningen känns det trots allt ohållbart att avvakta att det nya lagförslaget träder i kraft. Ansvariga politiker och tjänstemän som egentligen bara vill ta ansvar för kommunens ekonomi måste få arbetsro. Därför rekommenderar ekonomiavdelningen att kommunen snarast återgår till att följa gällande blandmodell för pensioner.

Ekonomi

Resultatförbättring 2016 ca 15 mkr utan motsvarande likvida medel. Avtagande till noll efter ca 25 år totalt 190 mkr.

Resultatförbättring mot budget ca 6 mkr 2017, avtagande till 0 efter ca 10 år totalt ca 40 mkr. Detta på grund av att avsättningen från 2008-2010 på 181 mkr löses upp parallellt

Övervägande

Vid ett införande av fullfonderingsmodell elimineras möjligheten till nuvarande K3 anpassning då hela pensionskulden skall skuldföras. Detta aktualiserar en eventuell annan lösning på hantering av det förbättrade resultatet som K3 regelverket skapar. Alternativt accepterar kommunen det faktum att resultatet är förstärkt ett antal år, väl medvetna att motsvarande likviditet inte genererats.

Den alternativa lösningen är att justera kommunens resultatkrav (årets resultat dividerat med skatter och bidrag) motsvarande resultatförbättringen. I Falkenbergs fall blir det ca 15 mkr 2015 därefter fallande till 0 kr ca 25 år senare (totalt ca 190 mkr). Detta var ett alternativ 2014 men förkastades då.

Alternativet är fortfarande möjligt och innebär att kommunen måste fatta nytt beslut avseende resultatkravet för god ekonomisk hushållning. Nuvarande beslutade resultatkrav 2 % skulle då ersättas av ca 2,7 % år 2017 linjärt fallande till 2 % under kommande 25 år då avskrivningarna hunnit ikapp och jämviktsläge på nytt råder.

2014 tyckte vi att detta förslag var sämre än att sätta av till en pensionsskuld som var verklig. Men nuläget, med en fullfonderingsmodell på gång, innebär att alternativet aktualiseras på nytt.

§ 267

Redovisning av uppdrag i budget 2016 – Utredda hur ungdomsdemokratin i kommunen kan öka. KS 2016-15

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna till protokollet att uppdraget med att utreda hur ungdomsdemokratin kan öka är redovisat.
- 2 Hänvisa utredningens förslag för fortsatt arbete till budgetberedningen.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-08

Kultur- och fritidsnämnden 2016-08-13, § 30

Kultur- och fritidsförvaltningens utredning, *Hur ungdomsdemokratin i kommunen kan öka*, 2016-08-31

Kommunstyrelsen 2016-01-12, § 7

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2016-01-12 att uppdra åt kultur- och fritidsnämnden att utreda hur ungdomsdemokratin i kommunen kan öka. Arbetet skulle genomföras i samråd med kommunstyrelsen, barn- och utbildningsnämnden samt socialnämnden och redovisas senast augusti 2016.

Kultur- och fritidsnämnden har överlämnat den färdiga utredningen och överlämnat densamma till budgetberedningen. Utredningen har haft som ambition att presentera ett genomarbetat och objektiva material som beskriver en nulägesituation och möjliga alternativ för hur ungdomsdemokratin kan öka.

Ekonomi

Uppdraget i budget påverkar inte kommunens ekonomi. Utredningen presenterar ett förslag på vidare arbete inkluderat öppen ungdomsverksamhet, ungdomens hus samt uppdragsstöd och beräknar detta till en kostnad på 6 675 tkr per år de första fem åren och därefter en kostnad på 6 175 tkr per år.

Övervägande

Kommunfullmäktige föreslås anteckna uppdraget som redovisat i och med att utredningen och förslaget på fortsättning föreslås hänvisas till budgetberedningen.

§ 268

Tillfälligt stöd för att hantera den rådande flyktingsituationen – Uppföljning mm. KS 2016-20

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Anteckna till protokollet att redovisning för tertial 2 2016 gällande statliga medel för integration har lämnats.
- 2 Ge kommunchefen i uppdrag att tillsammans med förvaltningschefgruppen se över nuvarande fördelning av medlen samt även hur resterande medel ska fördelas. Översynen ska presenteras för arbetsutskottet i oktober.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-07

Tabell med utfall, avsatt belopp samt prognos 2016-09-07

Sammanfattning av ärendet

2016-04-05 beslutade kommunstyrelsen hur man skulle hantera de 54,2 mkr som tilldelats Falkenbergs kommun i tillfälligt stöd för att hantera den rådande flyktingsituationen, samt vilka aktiviteter som skulle genomföras.

Det beslutades även att uppföljning av bokförda kostnader, samt jämförelse med avsatta medel per aktivitet, ska redovisas för kommunstyrelsens arbetsutskott vid varje tertial.

I beslutsunderlaget framgår avsatta belopp för de olika aktiviteterna, utfall till och med 31 augusti 2016, samt en prognos för när kvarvarande medel kommer att användas.

När det gäller bostadspaviljongerna så bokförs dessa som en investering, och avsatta medel (16,2 mkr) kommer tas i anspråk först när avskrivningarna startar, dvs 1/1 2017. Utfallet för paviljongerna visar 16,4 mkr t o m 31/8 2016. Prognosen för paviljongerna inklusive markarbeten och etablering visar en investeringsutgift på 18,2 mkr. Avsatta medel (16,2 mkr) bedöms ändå räcka, då det även kommer att finnas en hyresintäkt.

§ 269

Hjortsbergs centrum – Begäran om planbesked. KS 2015-409

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete kring Hjortsbergs centrum i syfte att stärka dess attraktivitet.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-06

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsavdelningens planenhet, 2016-09-06

Orienteringskarta

Platsanalys, utredning stadsbyggnadskontoret 2014-08-26

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen låter se över gällande detaljplan för del av Hjortsberg 4:1 (begäran om planbesked) har inkommit från samhällsbyggnadsavdelningens mark- och exploateringsenhet.

Bakgrund

Hjortsberg centrum har utvecklats till ett av Falkenbergs stads viktigare stadsdelscentra och har ett mycket stort upptagningsområde. Ytterligare bostäder planeras inom området.

Inom Hjortsberg centrum finns såväl en större dagligvarubutik som ett flertal kompletterande specialbutiker. Vidare finns en del kommunal samhällsservice.

Merparten av fastigheterna inom området är bebyggda i enlighet med gällande detaljplan. Det finns en kommunalt ägd outnyttjad byggrätt utmed Ljungholmsvägen.

Ekonomi

Fördelningen av plankostnaderna bör klargöras innan planarbetet inleds. Delar av kostnader för planarbetet bör belasta exploateringsprojektet för aktuell kommunal byggrätt medan andra delar via avtal kan belasta eventuell övrig exploatör i området.

Övervägande

Den stora belastningen på gator mm i området samt utformningen av den offentliga miljön ger såväl risker som otrygghet. Utvecklingen av Hjortsbergs centrum är väsentlig för att bibehålla attraktivitet för Falkenberg som såväl bostads- som besöksort.

Gällande detaljplan bör ses över i syfte att möjliggöra ytterligare kompletteringar. I samband med detta bör ett program för den offentliga miljön i området utarbetas. Arbetet

bör bedrivas i nära samarbete med fastighetsägarna i området samt med bland annat kommunens gatu- respektive exploateringsenhet. Inledningsvis i planarbetet bör behovet av mark för skolutveckling utredas.

§ 270

Elddonet 2 – Begäran om planbesked. KS 2016-189

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för Elddonet 2.
- 2 Inledningsvis ska lämplig markanvändning utredas, med hänsyn till översiktsplanens redovisning.
- 3 Avtal rörande plankostnader mm samt även s k ramavtal ska tecknas då markens lämplighet för bostadsändamål konstaterats.
- 4 Planarbetet ska tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.
- 5 Planarbetet ska ingå som del i ett större planarbete för Hjortsberg centrum.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-06

Orienteringskarta

Ansökan från Pagado Fastighets AB

Utdrag ur delöversiktsplan för Falkenberg, 2007

Utdrag ur gällande detaljplan, laga kraft 1990-02-20.

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen genomför en ändring av gällande detaljplan (begäran om planbesked), så att bygggrätt för ett åtta våningars flerbostadshus på fastigheten medges, har inkommit från fastighetsägaren Pagado Fastighets AB.

Bakgrund

Hjortsberg centrum utgör stadsdelscentrum för främst de delar av Falkenbergs stad som ligger söder om Ätran. Hjortsbergs centrum har därmed ett mycket stort upptagningsområde och ytterligare bostäder planeras inom området, exempelvis på södra å-stranden, i Skrea och på Herting.

Inom Hjortsberg centrum finns såväl kommunal som kommersiell service. Bland annat finns grundskola, förskola och äldreboende samt en större dagligvarubutik och ett flertal kompletterande specialbutiker. Bostadsbebyggelsen inom centrumområdet utgörs av äldre flerbostadshus i 2-3 våningar och nyare flerbostadshus i 5-9 våningar. Det finns vidare bygggrätt för ytterligare några hus i ca 8 våningar, vilka avses byggas inom snar framtid.

Fastigheten Elddonet 2 regleras av detaljplan för Hjortsberg centrum, lagakraftvunnen 1990-02-20. Denna anger för fastigheten ”semesterhem, föreningslokaler” och byggrätten är begränsad till 4 m, 27 graders taklutning och källarlösa hus.

Elddonet 2 redovisas i gällande översiktsplan (Delöversiktsplan DÖP Falkenberg, 2007) som skolområde. Fastigheten ingår i ett möjligt utökat skolområde, objekt 700, som syftar till att säkerställa utveckling av Hjortsbergsskolan

Fastigheten är drygt 3 000 m² och mäter ca 39x80 m, med en kortsida mot Hjortvägen och en långsida mot Ängstigen. Den andra långsidan, fastighetsgräns mot nordväst, sammanfaller med fasadliv för den stora affärsbyggnaden på Elddonet 1. Bakom fastigheten, nordost om kvarteren Elddonet och Eldtången går en gång- och cykelväg som därmed avgränsar området mot Hjortsbergsskolans område.

Elddonet 2 är bebyggd med ett äldre bostadshus med tillhörande uthuslänga. Dessa byggdes för länge sedan om till föreningsgård för DHR. För några år sedan omvandlades byggnaderna för ”tillfälligt boende/vandrarhem” och verksamheten drivs av Skrea camping.

Ekonomi

Kostnaden för planarbetet bör regleras via avtal med fastighetsägaren. Då arbetet med Elddonet 2 lämpligen ingår i ett planarbete för alla de delar av Hjortsbergs centrum som ligger söder om Ljungholmsvägen bör en fördelning av plankostnaderna för detta arbete sökas.

Övervägande

Flertalet av bostäderna inom upptagningsområdet (södra delarna av Falkenbergs stad) utgörs av villabebyggelse eller lägre flerbostadshus med låg tillgänglighet. Senare år har därför en medveten satsning på högre exploateringsgrad genomförts, där högre flerbostadshus med bättre tillgänglighet för bland annat äldre byggts. Sådan bebyggelse har koncentrerats till Hjortsberg centrum där såväl kommunal som kommersiell service finns. Detta ger hög tillgänglighet för bland annat äldre och förmodas därmed även gynna uppkomst av s k flyttkedjor, där i slutändan lämpliga bostäder frigörs för yngre och för barnfamiljer.

Ett planarbete har 2013-14 genomförts på intilliggande fastighet Hjorten 3. Planarbetet har resulterat i en byggrätt för ett bostadshus i upp till 8 våningar på en öppen markyta i anslutning till Fabos bostadsområde (de s k ”röda husen”). En motsvarande byggrätt borde kunna prövas på fastigheten Elddonet 2.

Vid en intern remissrunda inför detta ställningstagande framför såväl översiktsplaneringen som barn- och utbildningsförvaltningen att skolans framtida ytbehov måste klarläggas innan man kan ta ställning till lämplig annan markanvändning. Barn och utbildningsförvaltningen framför även att ytterligare bostäder genererar ytterligare behov av skola och barnomsorg i området. Vivab framför att man har ledningar i området. FaBo

tillstyrker att kompletterande bostäder prövas på fastigheten och skriver vidare att de i höst avser inleda byggandet av ett åttavåningshus på granntomten. Tillkommande bebyggelse på Eldstaden 2 bör utformas så att en lämplig helhetsverkan uppnås. FNAB och gatuenheten tillstyrker. Miljö och hälsoskyddsförvaltningen framför att en skuggstudie bör genomföras för närliggande bostäder samt vidare att en trafikbullerutredning bör genomföras för området.

I samband med pågående skolplanering har en utveckling av Hjortsbergsskolan diskuterats. Hjortsbergsskolans tomt utgör dock ca 29 000 m² varav endast ca hälften är bebyggd. Till verksamheten kan även fogas två intilliggande tomter planlagda för skolverksamhet (förskolor) om ca 4 200 respektive ca 6 600 m². Behovet av mark för att utveckla skolverksamheten kan alltså ställas emot behovet av mark för att utveckla och stärka Hjortsbergs centrum.

Samhällsbyggnadsavdelningens planenhet föreslår att ett planarbete för fastigheten inleds. Frågan om lämplig markanvändning (markbehov för utveckling av skola) bör inledningsvis prövas. Visar det sig att skolutveckling inte lägger hinder i vägen kan planavtal tecknas med markägaren och ett planarbete syftande till att pröva en byggrätt för ett bostadshus i upp till åtta våningar på fastigheten Elddonet 2 inledas. Byggrätten bör anpassas till nyligen antagen detaljplan för del av Hjorten 3, på så sätt att en lämplig helhetsverkan erhålls. Parkeringsfrågor, skuggpåverkan mm bör studeras i planarbetet. På grund av belägenheten och det växande underlaget för Hjortsberg centrum bör bottenvåningen regleras och utföras så att ytterligare kommersiella lokaler tillskapas.

§ 271

Hjortsberg 3:64 – Begäran om planbesked. KS 2016-261

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Avslå ansökan om att gällande detaljplan ska ändras.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2016-09-06

Orienteringskarta

Ansökan från Pagado fastighets AB, inkommen 2016-06-13

Utdrag ur gällande detaljplan

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen inleder ett arbete med att ersätta gällande detaljplan (begäran om s k planbesked) för fastigheten Hjortsberg 3:64 har inkommit från fastighetsägaren Pagado fastighets AB. I ansökan anförs att man önskar ”bygga lägenheter i lämplig omfattning”

Bakgrund

Fastigheten Hjortsberg 3:64 ligger vid Kristineslätt. Fastigheten utgör sannolikt rest av en något större fastighet med ett mindre utmarkstorp på sandslätten. Det äldre boningshuset finns kvar och ligger diagonalt mot övrig bebyggelse. Fastigheten har idag tillfart via Torsvägen. Nordost om det äldre bostadshuset finns en äldre ekonomibyggnad, under en period använd som verkstadsbyggnad. I en del av den byggnaden synes en mindre bostad vara inrymd. På en annan del av fastigheten, angränsande till Strandvägen finns sedan ca tio år en förrådsbyggnad för Skrea camping uppförd.

Fastigheten är sedan 2005-05-19 detaljplanelagd för bostadsbebyggelse. Den sydvästra delen (del mellan Strandvägen och Torsvägen) är planlagd för att ingå i kv Kordalen. Tanken vid planläggningen var att denna del skulle sammanläggas med intilliggande Kordalen 6 och på så sätt utgöra en lämplig flerbostadshustomt. Den del som ligger inom Hjortsberg 3:64 skulle då utgöra parkeringsyta mm för bostadsfastigheten och angöring till fastigheten skulle ske via Torsvägen till fastigheten.

Den del som ligger mellan Torsvägen och Hemvärnsvägen är planlagd för en- och tvåbostadshus. Planbestämmelser reglerar marken på samma sätt som intilliggande bostadsbebyggelse. Kvarterets avgränsning har gjorts så att befintlig bostadsbyggnad (det äldre torpet) skulle kunna bevaras.

Fastigheten delas vid genomförandet av nu gällande plan på så sätt att Torsvägen förlängdes och i samband med det bebyggdes den del som var avsedd att sammanläggas med Kordalen 6 med en förrådsbyggnad.

Ekonomi

Förslag till beslut bedöms inte påverka kommunens ekonomi.

Övervägande

Den del av fastigheten som inte är bebyggd är reglerad för en bebyggelse som kan anses vara lämplig med hänsyn till omgivningen. Området kan delas i två eller tre tomter och var del får bebyggas med traditionell friliggande bostadsbebyggelse med en byggnadsarea om 250 m² per fastighet.

Den del av fastigheten som ligger närmast Strandvägen är redan bebyggd med en förrådsbyggnad. Gällande plan anger här att denna del skall sammanläggas med intilliggande fastighet Kordalen 6, för att därmed möjliggöra en bostadsbebyggelse på den sammanlagda fastigheten (tio meters byggnadshöjd och med en byggnadsarea om maximalt 400 m²). Sammanläggningen av fastigheterna har dock inte genomförts.

I ett internt samråd kring den inlämnade förfrågan har Barn- och utbildningsförvaltningen framfört att ytterligare bostäder i området medför ökat behov av förskola och skola.

Samhällsbyggnadsavdelningens planenhet bedömer gällande detaljplans bestämmelser ändamålsenliga för den del som ligger mellan Torsvägen och Hemvärnsvägen. Övrig del av fastigheten är nyligen bebyggd och nyttjad. Planenheten föreslår därför att ansökan om planarbete avslås.

§ 272

Rybäcken 1, Kordalen 6 m fl – Begäran om planbesked KS 2016-188

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för rubricerade fastigheter samt intilliggande allmän platsmark.
- 2 Avtal rörande plankostnader mm ska tecknas innan planarbetet inleds.
- 3 Planärendet ska tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från stadsbyggnadskontoret 2016-09-06

Orienteringskarta

Ansökan från Västkuststugan, inkommen 2016-04-01

Utdrag ur gällande detaljplan

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen inleder ett arbete med att ersätta gällande detaljplan (begäran om s k planbesked) för fastigheterna Rybäcken 1 och Kordalen 6 har inkommit från ägaren till fastigheten Rybäcken 1. Sökanden har även nyligen förvärvat fastigheten Kordalen 6.

I ansökan anförs att man önskar se en sammanläggning av de två fastigheterna och att man därmed föreslår att den allmänna platsmarken mellan dessa upphävs och tillförs den sammanlagda fastigheten. Man hänvisar eventuellt behov av gångväg till en gång- och cykelförbindelse som finns sydost om Rybäcken 1. Man föreslår vidare att tillfart till den sammanslagna fastigheten sker via Torsvägen. I ansökan anges att fastigheten lämpligen planläggs för två bostadshus i fyra respektive fem våningar och att dessa byggs samman i markplan. Hela bottenvåningen föreslås planeras ex för friskvårdsanläggning.

Bakgrund

Fastigheterna Rybäcken 1 och Kordalen 6 ligger vid södra delen av Kristineslätt. På fastigheten Rybäcken 1 har tidigare funnits en handelsträdgård. Fastigheten är idag bebyggd med ett växthus, ett äldre mindre bostadshus samt ytterligare någon komplementbyggnad. Verksamheten i växthuset har upphört och byggnaden används till och från för tillfällig försäljning. Övriga byggnader nyttjas för boende respektive som frisersalong.

Fastigheten Kordalen 6 är obebyggd och utgörs av öppen sandig hedmark. Mellan de båda fastigheterna går en gammal tillfartsväg till utmarkstorpet på fastigheten Hjortsberg 3:62. Denna fastighet har i och med planläggning av området fått ny tillfart via Hemvärnsvägen och den gamla tillfarten utgör idag en gång förbindelse mellan Strandvägen och Hemvärnsvägen, via det mindre grönområde som finns vid dagvattendammen.

Kordalen 6 (den norra fastigheten i denna förfrågan) är sedan 2005-05-19 detaljplanelagd för bostadsbebyggelse. Planen anger att den, tillsammans med del av fastigheten Hjortsberg 3:64, skall bilda en större bostadsfastighet inom kvarteret Kordalen. Tanken vid planläggningen var att parkeringar mm skulle kunna läggas på del av Hjortsberg 3:64 och att en ny bostadsbyggnad skulle kunna uppföras på den södra delen av fastigheten (på den del som idag utgör Kordalen 6). Den sammanlagda fastigheten skulle ha angöring från Torsvägen. Gällande detaljplan ger på Kordalen 6 en byggrätt för bostadsbyggnad. Största byggnadsarea för denna är 400 m² och utöver det får garage, uthus mm uppföras. Högsta byggnadshöjd är 10 m och största taklutning 27 grader (sannolikt minst tre våningar). På del av Hjortsberg 3:64 ges byggrätt för garage, uthus mm och vidare anges i planbestämmelse att de två delarna skall bilda en fastighet.

Fastigheten Rybäcken 1 regleras i gällande detaljplan (samma detaljplan) för ”*Handel, kontor, vård. Bostad får anordnas som komplement till verksamhet*”. En planbestämmelse anger att fastigheten skall utgöra en fastighet, det finns ingen begränsning av exploateringsgraden men däremot en bestämmelse anger högsta byggnadshöjd 8,0 m.

Ekonomi

Ett eventuellt planarbete förutsätts fullt ut bekostas av sökanden via tecknande av s k planavtal. Övriga kostnader för genomförande av planen skall regleras via exploateringsavtal som tecknas i samband med antagande av ny detaljplan.

Övervägande

Gällande detaljplans intentioner avseende Kordalen 6 har försvårats genom uppförande av en förrådsbyggnad på del av Hjortsberg 3:64. En sammanläggning var en förutsättning för att kunna tillskapa en lämplig flerbostadshusbebyggelse här. En övergång mellan den lägre bebyggelsen utmed Torsvägen och den högre bostadsbebyggelsen vid Hjortsberg centrum är lämplig och sådan finner även stöd i ett befintligt tvåvånings flerbostadshus på Kordalen 5. Då sammanläggning av de båda fastigheterna inte genomförts saknar till viss del Kordalen 6 tillfart.

Gällande detaljplans markanvändningsbestämmelser angående Rybäcken 1 är förhållandevis rymliga men borde kunna utvecklas vad gäller mer boende. Mot bakgrund av detta och med de problem med tillfart till Kordalen 6 som föreligger borde istället en sammanläggning av Kordalen 6 och Rybäcken 1 kunna övervägas. Lämplig omfattning av byggrätten bör då kunna prövas där såväl boende som andra verksamheter möjliggörs.

Den äldre tillfartsväg (allmän platsmark) som ligger mellan dessa båda fastigheter borde kunna flyttas mot nordväst, till gränsen mot Hjortsberg 3:64, alternativt uteslutas. Det finns

en befintlig förbindelse mellan Strandvägen och Hemvärnsvägen, sydost om Rybäcken 1. En kompletterande gångförbindelse borde kunna tillskapas nordost om Rybäcken 1, mellan denna förbindelse och Torsvägen. Grönområdet vid dagvattendammen synes för övrigt sakna större rekreativvärden.

I den allmänna platsmarken mellan fastigheterna (i den äldre tillfartsvägen) kan dagvattenledningar mm finnas. Dessa bör kunna behållas och regleras via planbestämmelse på kvartersmarken (u-område) alternativt flyttas till gränsen mot Hjortsberg 3:64. Frågan får utredas i ett eventuellt planarbete.

Ett problem i sammanhanget är tillfart till den nya fastigheten. Beroende på innehåll kan skilda möjligheter övervägas. Sålunda kan tillfart till kompletterande bostadsbebyggelse upplevas naturlig via Torsvägen, men knappast till mer allmänna, eventuella kommersiella, funktioner. Möjligheten till trafikmatning via Hjortsbergs centrum synes svår. Kvarstår möjligheten till tillfart från Strandvägen. Frågan bör utredas i ett eventuellt planarbete och påverkar möjligt innehåll i planen.

I ett internt samråd kring den inlämnade förfrågan har barn- och utbildningsförvaltningen framfört att ytterligare bostäder i området medför ökat behov av förskola och skola. Vivab framför att man i ett eventuellt planarbete måste ta hänsyn till befintliga VA-ledningar.

Samhällsbyggnadsavdelningens planenhet föreslår att ett planarbete inleds i syfte att se över gällande plans reglering av fastigheterna Rybäcken 1, Kordalen 6 samt intilliggande allmän platsmark. Ett avtal rörande plankostnader mm bör tecknas innan planarbetet inleds, eventuellt bör även ett ramavtal tecknas. Planärendet bör tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.

§ 273

Repslagaren 22 – Begäran om planbesked. KS 2016-211

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för Repslagaren 22.
- 2 Planarbetet ska tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.
- 3 Planarbetet ska föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm samt även tecknande av s k ramavtal.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-01

Orienteringskartor samt utdrag ur gällande detaljplan, laga kraft 1977-07-14

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen genomför en ändring av gällande detaljplan (begäran om planbesked), med en möjlighet att se över framtida möjliga utvecklingsmöjligheter för området, har inkommit från fastighetsägaren FaBo.

Bakgrund

Enligt förfrågan är syftet med en ny detaljplan att pröva möjligheten att uppföra ett flerbostadshus i 4-5 våningar på den nord-nordöstra delen av fastigheten.

Det tänkta planområdet är centralt beläget precis öster om Falkhallen och norr om Holgersgatan och kv Hjulet. Stora delar av fastigheten är redan idag bebyggd med hus men i den nordöstra delen finns en markparkering där exploatören önskar uppföra ett nytt 4-5 våningshus.

I gällande fördjupade översiktsplan för Falkenbergs centralortsområde (2007-06-28) anges att fastigheterna ingår i *”befintlig bebyggelse; bostäder, service m.m.”*.

Området regleras av detaljplan lagakraftvunnen 1977-07-14 och denna anger *”bostadsändamål”* i fyra våningar. Nordöstra delen är markerade som prickmark *”mark som icke får bebyggas”*.

I beredningen av detta ärende har synpunkter inhämtats från kultur- och fritidsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddskontoret, barn- och utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen, Feab, VIVAB, FNAB samt ledningsgruppen inom samhällsbyggnadsavdelningen.

- Socialförvaltningen framför önskemål om att man i framtiden beaktar behovet av trygghetsboende i området

- Gata-trafikenheten samt trafikplaneraren på samhällsbyggnadsavdelningen påpekar att det redan idag är problem med parkering i området. Området är centralt beläget och befintliga bostäders parkeringsplatser är för få, eftersom de beräknades då hushållen hade färre bilar. ”När området planläggs måste både det nya behovet och det befintliga behovet av parkering beaktas”.
- Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påpekar att det tidigare funnits en bensinstation på fastigheten och att vidare utredning krävs gällande bensinstationens placering och eventuella åtgärder. Man anser också att utredning vad det gäller buller från framför allt Holgersgatan respektive Klockaregatan måste ske i planarbetet.
- Barn- och utbildningsförvaltningen betonar vikten av fler platser inom förskola och skola i upptagningsområdet. Behovet är redan idag stort. Ytterligare etablering av bostäder kräver att ytterligare investeringar görs i skola och förskola. I annat fall kommer situationen i området att vara fortsatt ohållbar med brist på förskole- och skolplatser.

Ekonomi

Kostnaden för planarbetet bör regleras via avtal med fastighetsägaren till Repslagaren 22.

Övervägande

Planarbetet är helt i linje med kommunens övergripande utvecklingsmål 2 ”Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden” och med kommunens översiktsplan. I enlighet med Strategi 1 (*Planera för en hållbar samhällsutveckling*) och 3 (*Förstärk Falkenbergs stad*) i ÖP 2.0 så har på senare år en medveten satsning på högre exploateringsgrad genomförts. Området har möjligheter att utgöra ett så kallat förtättningsområde.

I samband med pågående förskole- och skolplanering har utveckling inom staden generellt diskuterats. Vad det gäller förskola planeras det för förskola inom kv Krispeln och det finns två förskolor inom Tångområdet. Vad det gäller Tångaskolan och Montessoriskolan råder det idag kapacitetsproblem. Med pågående utredningsarbete inom förskola och skola så torde eventuella kapacitetsproblem kunna lösas parallellt med planarbetet och eventuell byggande av bostäder men det kräver investeringar.

Samhällsbyggnadsavdelningens planerhet föreslår att ett planarbete inleds i syfte att pröva bostadsbebyggelse. I planarbetet bör:

- Parkeringsfrågan belysas och lösas. Detta gäller såväl bil- som cykelparkering
- Tillfartsfrågan belysas samt hur tillkommande trafik påverkar närliggande korsningar. Detta bör göras i en trafikutredning
- Bullersituationen utredas. Görs i samband med trafikutredningen
- Eventuell skuggpåverkan belysas
- Pröva möjligheten till en högre byggnadshöjd på befintliga hus
- Utredda förorenad mark

§ 274

Relingen 6 m fl – Begäran om planbesked. KS 2016-212

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för Relingen 6 och 7 samt delar av Västra Gärdet 2:1.
- 2 Planarbetet ska tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.
- 3 Planarbetet ska föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm samt även tecknande av s k ramavtal.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-01

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-07

Orienteringskartor samt utdrag ur gällande detaljplan, laga kraft 1967-08-31

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen genomför en ändring av gällande detaljplan (begäran om planbesked), med en möjlighet att se över framtida möjliga utvecklingsmöjligheter för Relingen 6 och 7 har inkommit från fastighetsägaren FaBo. Man önskar också ta med delar av kommunens fastighet Västra Gärdet 2:1.

Bakgrund

Syftet med en ny detaljplan är att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus i 2-5 våningar. Vidare utredning får utvisa om befintliga hus inom fastigheterna rivs eller renoveras och eventuellt påbyggs

Det tänkta planområdet ligger i den södra delen av Västra Gärdet med gräns mot Sanddynevägen och därmed precis norr om verksamhetsområdet i Norra Hamnen samt Lövstaviken. Området ligger också i närhet av skola, förskola, vårdcentral, kommande livsmedelshandel med mera. Inom den södra delen ligger ett grönsläpp med en större grusparkering. På grusparkeringen finns en återvinningsstation. Mellan grusparkeringen och Sanddynevägen finns även gång- och cykelväg. På Sanddynevägen går kollektivtrafik med låg turtäthet från busstationen till Smedjeholm.

Området regleras av detaljplan lagakraftvunnen 1967-08-31 och denna anger ”*bostadsändamål, sammanbyggda hus*” i två våningar. Inom Relingen 6 och 7 är stora delar av markområdena markerade som ”*mark som icke får bebyggas*”. I de södra delarna, det som är Västra Gärdet 2:1, är området markerat som ”*park eller plantering*”.

Västra Gärdet är idag ett bristområde vad det gäller grönytor och grönområden (Falkenbergs Grönstrukturstrategier, Falkenbergs Kommun, 2015). I beredningen av detta ärende har synpunkter inhämtats från kultur- och fritidsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddskontoret, barn- och utbildningsförvaltningen, socialförvaltningen, Feab, VIVAB, FNAB samt ledningsgruppen inom samhällsbyggnadsavdelningen.

Ekonomi

Kostnaden för planarbetet bör regleras via avtal med fastighetsägaren till Relingen 6 och 7. Delar av kommunens fastighet Västra Gärdet 2:1 föreslås ingå i planarbetet varför en fördelning av plankostnaderna för detta arbete bör sökas.

Övervägande

Planarbetet är i linje med kommunens övergripande utvecklingsmål 2 ”Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden” och med kommunens översiktsplan. Flertalet av bostäderna inom Falkenbergs stad utanför själva centrum utgörs av villabebyggelse eller lägre flerbostadshus med låg tillgänglighet. I enlighet med Strategi 1 (*Planera för en hållbar samhällsutveckling*) och 3 (*Förstärk Falkenbergs stad*) i ÖP 2.0 så har på senare år därför en medveten satsning på högre exploateringsgrad genomförts. Området har möjligheter att utgöra ett så kallat förtätningsområde där vissa kvaliteter kan behållas samtidigt som nya bostäder tillskapas. Vissa tveksamheter finns dock vad det gäller närhet till befintligt planlagt verksamhetsområde och de nackdelar detta kan innebära. Dessutom är närheten till Sanddynevägen ett problem, då klagomål på trafikbuller har förekommit under många år från Västra Gärdet. Förutom detta är det också tveksamt att ta juridiskt planlagd grönmark i anspråk till annan användning.

I samband med pågående förskole- och skolplanering har utveckling inom staden generellt diskuterats. Med pågående utredningsarbete inom förskola och skola så torde eventuella kapacitetsproblem kunna lösas parallellt med planarbetet och eventuellt byggande av bostäder men det kräver investeringar.

Samhällsbyggnadsavdelningens planerhet föreslår dock att ett planarbete inleds i syfte att pröva bostadsbebyggelse. I planarbetet bör belysas:

- Buller och risker med närhet till verksamhetsområde och väg samt framtida utvecklingsmöjligheter för verksamhetsområdet med ytterligare bostäder i närheten.
- Eventuell skuggpåverkan, parkeringsfrågan samt eventuellt nytt läge för en återvinningsstation
- Om planarbetet leder till ianspråktagande av den i detaljplan juridiskt beslutade grönmarken, så bör planarbetet omfatta kompensation eller eventuell kvalitetshöjning på angränsande grönmark enligt beslutade riktlinjer i grönstrukturplanen.

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 275

Sloalyckan 1 m fl – Begäran om planbesked. KS 2016-198

KS

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för Sloalyckan 1 och 2, Stöveln 1 och 2 samt Östra gårdet 1:13 och delar av Östra gårdet 1:38.
- 2 Planarbetet ska tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.
- 3 Planarbetet ska föregås av tecknande av avtal rörande plankostnader mm samt även tecknande av s k ramavtal.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-01

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnadsavdelningen, 2016-09-07

Orienteringskartor samt utdrag ur gällande detaljplaner, laga kraft 1965-02-19 och 1971-04-06.

Sammanfattning av ärendet

En begäran om att kommunen genomför en ändring av gällande detaljplaner (begäran om planbesked), med en möjlighet att se över framtida möjliga utvecklingsmöjligheter för området, har inkommit från fastighetsägaren FaBo.

Bakgrund

Kv Sloalyckan och kv Stöveln ligger inom de västra delarna av Östra Gården med närhet till centrum, järnvägsstationen men även till livsmedelshandel, vårdcentral, förskola och annan service. Området ligger också nära till kollektivtrafikstråk. Fastigheterna är bebyggda med bostadshus under slutet av 1960-talet och början av 1970-talet. När kv Sloalyckan bebyggdes var ljus och luft viktiga parametrar varför gårdsmiljöerna är generöst tilltagna och husen är placerade med ett större avstånd, än idag brukligt, från omgivande gator. Inom Sloalyckan finns också stora gräsytor och grönytor. Husen inom båda kvarteren står inför ett omfattande renoveringsbehov.

Båda kvarteren angör Utmarksvägen på sin västra sida och på den östra sidan finns ett långsmalt grönområde i form av Gruebäcken med omgivande lövskog och gräsmattor. Här finns även ett gång- och cykelstråk, en aktivitetsplan, en pulkabacke med mera. Gruebäcksområdet med cykelväg avgränsar och förenar fastigheterna med kv Vindilen och villabebyggelsen längsmed Dalavägen och Tröingevägen. Trafikrörelser från området torde i stor utsträckning hamna på Varbergsvägen.

Kvarteren regleras av detaljplaner lagakraftvunna 1965-02-19 och 1971-04-06 och dessa anger ”bostadsändamål”. Öster om kv Stöveln finns kommunens fastighet Östra Gärdet 1:13 samt att grönområdet i kvarteren ingår i kommunens Östra Gärdet 1:38.

I beredningen av detta ärende har synpunkter inhämtats från Kultur- och fritidsförvaltningen, Miljö- och hälsoskyddskontoret, Barn- och utbildningsförvaltningen, Socialförvaltningen, Feab, VIVAB, FNAB samt ledningsgruppen inom samhällsbyggnadsavdelningen, se tjänsteskrivelsen för inkomna synpunkter.

Ekonomi

Kostnaden för planarbetet bör regleras via avtal med fastighetsägaren till Sloalyckan 1 & 2 och Stöveln 1 & 2. Då dessa lämpligen ingår i detaljplan med kommunens fastigheter Östra Gärdet 1:13, del av Östra Gärdet 1:38 bör en fördelning av plankostnaderna för detta sökas.

Övervägande

Planarbetet är helt i linje med kommunens övergripande utvecklingsmål 2 ”Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden” och med kommunens översiktsplan. Flertalet av bostäderna inom Falkenbergs stad utanför själva centrum utgörs av villabebyggelse eller lägre flerbostadshus med låg tillgänglighet. I enlighet med Strategi 1 (*Planera för en hållbar samhällsutveckling*) och 3 (*Förstärk Falkenbergs stad*) i ÖP 2.0, så har på senare år därför en medveten satsning på högre exploateringsgrad genomförts. De båda kvarteren har goda möjligheter att utgöra så kallade förtättningsområden där vissa kvaliteter kan behållas samtidigt som nya bostäder tillskapas i ett strategiskt läge.

I samband med pågående förskole- och skolplanering har utveckling inom staden generellt diskuterats. Med pågående utredningsarbete inom förskola och skola så torde eventuella kapacitetsproblem kunna lösas parallellt med planarbetet och eventuellt byggande av bostäder men det kräver investeringar.

Samhällsbyggnadsavdelningens planenhet föreslår att ett planarbete inleds i syfte att pröva bostadsbebyggelse.

- Vidare diskussioner bör föras med FaBo angående omfattning och storlek på bebyggelse så att även grönmark för god utemiljö för de boende samt parkeringsfrågan löses inom planen
- En förtätning i områdets påverkan på Varbergsvägen, trafiksäkerhet, parkering m.m. bör belysas i en trafikutredning. Trafikutredning och påverkan på Varbergsvägen bör även innefatta Serum och Tånga Parkstad
- Planarbetet bör kopplas till de kulturhistoriska värdena samt restaureringen av Gruebäcken och dess näromgivning
- I övrigt bör eventuell skuggpåverkan och dagvatten belysas i planarbetet
- Utredning förorenad mark bör genomföras. Omfattningen får diskuteras vidare
- Dagvattenfrågan utredas

§ 276

Del av Ullared 2:205 - Avtal om nyttjanderätt. KS 2016-341

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Godkänna avtal om nyttjanderätt med Ullareds Idrottsklubb gällande del av fastigheten Ullared 2:205.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-01

Förslag till avtal om nyttjanderätt, nr 400 077.

Nyttjanderättsavtal, nr 400 067 (2012-09-21)

Sammanfattning av ärendet

Ullareds Idrottsklubb ska investera i ny konstgräsbelysning och söker bidrag för detta. För att få bidrag krävs ett 10-årigt nyttjanderättsavtal. Ullareds idrottsklubb har ett 10-årigt nyttjanderättsavtal idag som började gälla 2012-11-01. Det är således sex år kvar på nuvarande nyttjanderättstid.

Samhällsbyggnadsavdelningen har upprättat ett förslag till avtal om nyttjanderätt som börjar gälla 2017-11-01 och har en nyttjanderättstid på tio år. Avtalet förlängs därefter med ett år i sänder om uppsägning ej sker senast sex månader före den löpande nyttjanderättstidens utgång. I övrigt är avtalet överensstämmande med nuvarande avtal.

Ekonomi

Upplåtelsen sker utan avgift.

Övervägande

Samhällsbyggnadsavdelningen ser inget hinder till att teckna ett 10-årigt avtal med Ullareds Idrottsklubb, så att de uppfyller villkoren för att få bidrag till ny konstgräsbelysning.

§ 277

Redovisning av uppdrag att se över rutiner för att leva upp till myndigheternas serviceskyldighet. KS 2013-344.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Anteckna till protokollet att uppdrag om att se över förvaltningarnas rutiner med att efterfölja förvaltningslagen § 4 om myndigheternas serviceskyldighet har redovisats.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-08

Kommunfullmäktige 2014-01-28 § 6

Skrivelse från stadsbyggnadskontoret 2014-05-25

Skrivelse från barn- och utbildningsförvaltningen 2014-05-07

Skrivelse från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen 2014-05-05

Skrivelse från kultur- och fritidsförvaltningen 2014-04-30

Skrivelse från socialförvaltningen 2014-04-11

Sammanfattning av ärendet

Med anledning av ett medborgarförslag om att Falkenbergs kommun bör införa en regel om att brev och frågor ska besvaras inom två veckor från det att de har inkommit till kommunen beslöt kommunfullmäktige i januari 2014 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att se över rutinerna för hur samtliga förvaltningar arbetar med att efterfölja förvaltningslagen § 4 om myndigheternas serviceskyldighet.

Kommunstyrelseförvaltningen har uppmärksammat att uppdraget om att se över rutinerna inte återrapporterades till kommunstyrelsens arbetsutskott så som det var sagt i beslutet från kommunfullmäktige. Därför presenteras nu redogörelserna från förvaltningarna för information samt övriga åtgärder som har gjorts för att se över hur kommunen i stort arbetar med att efterfölja förvaltningslagen § 4 om myndigheternas serviceskyldighet.

Ekonomi

Uppdraget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

I och med fullmäktiges uppdrag redovisade samtliga förvaltningar skriftligt till kommunstyrelseförvaltningen om sina rutiner utifrån följande frågor.

- Hur sker bevakning av uppdrag/inkommande ärenden och skrivelser kopplade till nämndens diarium idag? Finns fastställda rutiner?

- Hur arbetar förvaltningen med att säkerställa att e-post/samtal/skrivelser som kommit direkt till handläggare diarieförs och bevakas?
- Arbetar förvaltningen med att utbilda (ny)anställda i förvaltningslagens villkor avseende serviceskyldigheten till medborgarna?
- Görs bedömningen att förvaltningen lever upp till lagens krav idag? Om inte, vad anser förvaltningen skulle behöva göras för att utveckla rutinerna? Behövs utbildningsinsatser? I så fall vilka?

Utöver redovisningen av ovanstående frågor har kommunens kontorshandbok, som är riktlinje för administrativa rutiner för tjänstemän i kommunen, uppdaterats med ett kapitel om serviceskyldigheten.

Administrativa avdelningen ser behov av att utöka kompetensen om serviceskyldigheten och den kommunala rättssäkerheten i allmänhet och har sedan ärendet uppkom stärkt sin juridiska kompetens med en ny administrativ chef samt genom att inrätta tjänsten kommunjurist.

Administrativa avdelningen har sedan ett år tillbaka påbörjat ett arbete med att hålla internutbildningar i offentlighets- och sekretesslagen (OSL) samt förvaltningslagen (FL) för tjänstemän och förtroendevalda. I och med kommunstyrelsens mål om att öka tilliten och förtroendet för den kommunala verksamheten har även ett arbete påbörjats för att ytterligare stärka och förbättra verksamhetens rättssäkerhet. Arbetet är medvetet, löpande och pågående.

I och med detta föreslår kommunstyrelseförvaltningen att uppdraget att se över rutinerna för hur samtliga förvaltningar arbetar med att efterfölja förvaltningslagen § 4 om myndigheternas serviceskyldighet kan anses redovisat.

§ 278

Rapport – ej verkställda beslut enligt socialtjänstlagen m fl lagar. KS 2016-37 **KS, KF**

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Anteckna att rapport om ej verkställda beslut per 2016-06-30 har inlämnats.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-08

Socialnämnden 2016-08-24, § 127

Rapport – ej verkställda beslut, 2016-06-30

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 kommunens 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.

§ 279

Motion om undersökning hur elevers betyg påverkas av lärares sjukfrånvaro. KS 2016-252

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Avslå motionen eftersom det inte går att påvisa ett orsakssamband mellan lärares sjukfrånvaro som enda förklaring till elevers resultat i nationella prov och slutbetyg.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-08-26

Motion om att undersöka hur elevers betyg påverkas av lärares frånvaro, 2016-05-31

Sammanfattning av ärendet

Sara-Lena Bjälkö (SD) har inkommit med en motion om hur kommunala grundskoleelevers resultat i nationella prov och slutbetyg påverkas av sjukfrånvaron bland lärare. Anledningen till motionens uppkomst grundar sig i resultat från diverse mätinstitut som påvisar dåliga skolresultat bland elever. Motionären föreslår att kommunfullmäktige ska uppdra åt lämplig nämnd att utreda förutsättningarna för att genomföra en undersökning i motionens anda för att se samband mellan elevers resultat och lärarnas sjukfrånvaro.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Kommunstyrelseförvaltningen delar motionärens andemening att samtliga elever i Falkenbergs kommun ska ges bra förutsättningar att lyckas med studierna. Kommunens skolor arbetar ständigt med ett utvecklande kvalitetsarbete för att säkerställa alla elevers rätt till utbildning och måluppfyllelse. Det finns mycket forskning och olika uppfattningar kring åtgärder för goda studieresultat och orsakssamband bakom resultaten, men klart står att det inte enbart är enskilda parametrar som förklarar elevers måluppfyllelsegrad.

En lärarkår med hög sjukfrånvaro kan påverka resultat i nationella prov och följaktligen slutbetyg för berörda elever då det finns en logik i att elevers kunskapsutveckling påverkas negativt vid brist på kontinuitet och instabila lärarrelationer. Det ska dock inte tas för givet att en god arbetsmiljö och låg sjukfrånvaro per automatik leder till bra studieresultat då det finns flertalet variabler i varje särskild kontext som påverkar elevers utveckling och lärande. Därmed förenklas problemen beträffande resultaten i svensk skola vid att endast peka på en parameter.

Falkenbergs kommun presenterar över tid en negativ trend vad gäller måluppfyllelse i flera ämnen i grundskolan utifrån ett övergripande perspektiv. Detta gäller samtliga betygssättande årskurser (åk 6-9). Dock föreligger ingen anmärkningsvärt hög sjukfrånvaro

bland personal anställda inom barn- och utbildningsförvaltningen, och i synnerhet inte i anslutning till nationella prov och betygsättning, vilket motionären pekar på som ett möjligt samband till nivån av måluppfyllelse.

Kommunstyrelseförvaltningen har undersökt frånvaron bland grundskolans lärare för åren 2015 och 2016, vilket visar att sjukfrånvaron är lägre under perioderna för nationella prov och under betygsättningen än under hela läsåret i övrigt. Av den informationen drar kommunstyrelseförvaltningen slutsatsen att sjukfrånvaron inte kan svara för sämre skolresultat, utan att det finns flera olika orsakssamband på såväl strukturell som lokal nivå som på mer adekvat sätt kan härledas till nedåtgående skolresultat.

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar att motionärens förslag att utreda förutsättningarna för att undersöka sjukfrånvarons påverkan av resultat vid varje enskild skolenhet i Falkenbergs kommun inte är aktuell. Därmed bör motionen avslås.

Yrkande

Per Svensson (S), Marcelle Farjallah (S) och Claes-L Ljung (M) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 280

Motion om utbyggd fjärrvärme för hållbar tillväxt. KS 2016-139

KS, KF

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Konstatera att Falkenberg Energi AB redan idag arbetar aktivt för konkurrensmässiga priser och leveranser, samt utreder behov och förutsättningar för att bygga ut fjärrvärmekapaciteten utifrån beräknad efterfrågan på längre sikt.
- 2 Därmed anse motionen behandlad.

Beslutsunderlag

Beslutsförslag 2016-09-01

Motion om utbyggd fjärrvärme för hållbar tillväxt, 2016-03-24

Falkenberg Energi AB, Tjänsteskrivelse, 2016-06-09

Falkenbergs Stadshus AB, 2016-03-11, § 20

Sammanfattning av ärendet

Anders Emanuelsson (S) och Per Svensson (S) har inkommit med en motion om att Falkenbergs Energi AB, FEAB, ska bygga ut fjärrvärmekapaciteten på ett affärsmässigt sätt utifrån den långsiktiga efterfrågan från verksamheter och bostäder i Falkenbergs kommun. Motionärerna föreslår också att FEAB ska arbeta för att fjärrvärmen är konkurrenskraftig vad gäller pris och leveranssäkerhet jämfört med andra energialternativ. Motionärerna anser att fjärrvärme är en effektiv produktion som är mer skonsam för miljön än andra energikällor, vilket resulterar i ekonomiska och klimatmässiga fördelar. Motionens relevans motiveras bland annat i regeringens signaler om en möjlig ökning av koldioxidskatt, vilket borde leda till att fossilfria energislag som fjärrvärme ökar i omfattning som en reaktion efter en eventuell beskattning.

FEAB förmedlar i sitt yttrande en positiv hållning till motionens förslag om utbyggnation av fjärrvärmekapaciteten i Falkenbergs centralort. Falkenbergs Stadshus AB fattade 2016-03-11 beslut om att öka produktionskapaciteten, vilket möjliggör en ökning av befintligt kundunderlag med cirka 20 %. Utbyggnation därutöver erfordrar beslut för nyinvesteringar. FEAB förmedlar också att fjärrvärmen är leveranssäker och konkurrensmässig, bland annat mot bakgrund av den prissänkning som genomfördes under 2016.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Övervägande

Kommunstyrelseförvaltningen delar motionärernas beskrivning av fjärrvärme som en effektiv och miljövänlig energikälla, och instämmer vidare i FEAB:s uppfattning av relevansen i att öka kapaciteten av fjärrvärme i Falkenberg. För att vara attraktiv på marknaden vid en förändring av den nationella klimatpolitiken, samt möta kundernas medvetenhet och önskemål om förnyelsebara energikällor, anser kommunstyrelseförvaltningen att det är proaktivt att undersöka efterfrågan och kartlägga förutsättningarna för en utbyggd fjärrvärmekapacitet i motionens anda.

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar, efter dialog med FEAB, att bolaget följer utvecklingen på löpande basis vad beträffar fjärrvärmens utbyggnad och kapacitet. Dessutom arbetar FEAB aktivt för att vara konkurrenskraftig på marknaden i form av prissänkningar 2016 och plan för ytterligare sänkningar kommande år, samt ökad leveranssäkerhet av fjärrvärme i Falkenbergs centralort och närvärme i Ullared och Vessigebro.

Sedan en tid finns beslut om ökning av produktionskapaciteten av fjärrvärme som möjliggör en kundökning upp till 20 % från nuvarande nivå. Ett förberedande arbete för ytterligare nyinvesteringar pågår. Ur ett långsiktigt perspektiv, vilket motionärerna framhåller ska vara gällande för fjärrvärmeutbyggnaden, kan det således bli aktuellt med ytterligare produktionsökning för nybyggnation och förtätning.

FEAB arbetar proaktivt med löpande bevakningar av hur efterfrågan ser ut beträffande kommande fjärrvärmebehov, samt förutsättningarna för att utveckla befintlig verksamhet. En kartläggning i tidigt skede möjliggör för FEAB att förutse kommande investeringars storlek, infallande och aktualitet. FEAB arbetar således redan idag för att möjliggöra för fjärrvärmeutbyggnad och konkurrensmässiga åtgärder som prissänkningar och ökad leveranssäkerhet därtill. Därmed anser kommunstyrelseförvaltningen att FEAB har ett pågående arbete i motionens anda och att motionen följaktligen ska anses behandlad.

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.