

Ledamöter	Per Svensson (S) Sandra Johansson (M) Susan Pettersson (KD) Anneli Andelén (C)
Tjänstgörande ersättare	Miranda Bodirosa (S)
Ersättare	Markus Jöngren (MP) Anita Gidén (V) Johan Idmark (M)
Övriga närvarande	Kicki Nordberg, kommundirektör Lina Österhult, kommunsekreterare Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef §§ 1, 6-8 Jennie Fagerström, strateg offentliga rum § 1 Marie-Louise Svensson, planarkitekt §§ 6-8 Jörgen Hansson, ekonomichef, §§ 6-8 Anna Danielsson, projektchef § 9
Paragrafer	§§ 1-9
Justering	Ordföranden och Sandra Johansson.
Digitala underskrifter	Ordförande Per Svensson Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2025-01-09 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2025-01-07

Datum då anslaget sätts upp 2025-01-10

Datum då anslaget tas ned 2025-02-03

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 1	Information - Grönblå strategi	2022/164	4
§ 2	Ansökan om verksamhetsstöd 2025 för Arkiv Halland	2024/475	5
§ 3	Revidering - Arbetsordning för kommunstyrelsens utskott	2024/434	6
§ 4	Revidering - Riktlinje för användande av kommunens vapen (heraldiska vapen)	2024/468	7
§ 5	Revidering - Styrdokument för porträttering av ordföranden	2024/386	8 - 9
§ 6	Bytesavtal - Vattsgård 1:1 och Ljungby-Bergagård 1:2	2024/495	10 - 11
§ 7	Förlängning av utföraravtal och optionsrätt - Skrea 5:4	2024/494	12 - 13
§ 8	Anbudsfordfarande - Lövstaviken vindkraftpark	2024/290	14 - 16
§ 9	Utökad projektbudget - Tröingeskolan	2024/500	17

§ 1

Information - Grönblå strategi, KS 2022/164

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om kommunens grönblå strategi.

§ 2

Ansökan om verksamhetsstöd 2025 för Arkiv Halland, KS 2024/475

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Bevilja Arkiv Halland bidrag om 41 400 kronor för 2025.

Beskrivning av ärendet

Arkiv Halland har inkommit med en ansökan om det årliga bidraget för folkrörelse- och näringslivsarkiv. Kommunens bidrag går till den lokala verksamhet som förbundets medlemsarkiv bedriver. Arkiven drivs som ideella föreningar och utan vinstsyfte. För närvarande förvarar Folkrörelsernas arkiv i norra Halland samt Hallands näringslivsarkiv totalt 118 hyllmeter ägarlöst arkivmaterial med ursprung i Falkenbergs kommun.

Motivering av beslut

Det är kommunstyrelseförvaltningens uppfattning att arbetet med att säkra och tillgängliggöra de enskilda arkiven från folkrörelserna och näringslivet är viktigt. Arkiven är en resurs för kulturliv, allmänhet och forskning. Förbundets medlemmar förvarar och tillgängliggör arkiv från lokal och regional verksamhet.

Ansvar för den enskilda arkivsektorn vilar traditionellt på kommunerna i de fall arkivinstitutioner som de i Halland saknas. Av de ekonomiska medel som kommunen fördelar till arkiv, bibliotek och museer avsätts runt en tjugondel till arkivsektorn, inräknat bidrag till enskilda arkiv och kostnader för kommunarkivets verksamhet.

Enligt kommunstyrelsens delegationsordning 4.05 får beslut om ekonomiskt stöd till föreningar fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Ekonomi

Falkenbergs kommun har under senaste åren betalt ut bidrag till förbundet, senast 40 200 kronor för 2024. Kostnaden kommer behandlas inom ramen för kommunstyrelsens oförutsedda kostnader.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2024-12-03

Ansökan om verksamhetsbidrag, 2024-11-28

§ 3

Revidering - Arbetsordning för kommunstyrelsens utskott, KS 2024/434

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anta förslag på revidering av arbetsordning för kommunstyrelsens utskott.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2024-09-10 § 94 att flytta arbetsmarknadsavdelningen (AMA) från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden (BUN). Detta medför förändringar då kommunstyrelsen upphör att ansvara för arbetsmarknadsfrågor i samband med att AMA placeras under BUN från och med 2025-01-01.

Motivering av beslut

Enligt arbetsordningen för kommunstyrelsens utskott bereder näringslivs- och arbetsmarknadsutskottet arbetsmarknadsfrågor för kommunstyrelsen. Mot bakgrund av att KS inte längre ansvarar för arbetsmarknadsfrågor föreslås att näringslivs- och arbetsmarknadsutskottet i arbetsordningen ändrar namn till näringslivsutskottet. Samtidigt stryks de ansvarsområden som ligger på utskottet beträffande arbetsmarknadsfrågor.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-05

Arbetsordning för kommunstyrelsens utskott (FÖRSLAG)

Kommunfullmäktige 2024-09-10, § 94

§ 4

Revidering - Riktlinje för användande av kommunens vapen (heraldiska vapen), KS 2024/468

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anta revidering av riktlinje för användande av kommunens vapen.

Beskrivning av ärendet

Kommunvapnet är kommunens heraldiska vapen. Kommunens vapen är registrerat hos Patent- och registreringsverket och har ett lagstadgat skydd mot att användas i kommersiella sammanhang. För att tydliggöra hur kommunens vapen ska få användas finns behov av ett inriktningsbeslut för kommunvapnets användande. Nuvarande riktlinje för användandet av kommunens vapen antog av kommunstyrelsen 2020-03-17, § 82.

Motivering av beslut

Enligt reglemente för kommunstyrelsen § 8 har kommunfullmäktige delegerat till kommunstyrelsen att besluta om tillstånd att använda kommunens vapen.

Kommunstyrelsen har antagit en riktlinje som reglerar hur kommunens styrdokument ska utformas. Det föreliggande revideringsförslaget är ämnad att inrättas i den struktur som förespråkas i kommunens riktlinje för lokala styrdokument. Riktlinjen har därmed fått en annan uppdelning där kapitlet angående *koppling till lagstiftning och andra styrdokument* tagits bort. Denna information har i revideringen flyttas till kapitlet *definitioner, hänvisningar och avgränsningar*.

Ekonomi

Beslutet har ingen påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-06

Riktlinje för användande av kommunens vapen (FÖRSLAG)

Riktlinje för användande av kommunens vapen, 2020-03-17

§ 5

Revidering - Styrdokument för porträttering av ordföranden, KS 2024/386

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta revidering av policy för porträttering av ordförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog 1995-10-30 § 171 riktlinje för porträttering av avgående ordföranden. Syftet med styrdokumentet är att skapa en reglering för utbildning av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsen samt nämndernas ordföranden.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen har antagit en riktlinje som reglerar hur kommunens styrdokument ska utformas. Det nu gällande styrdokumentet avseende porträttering av ordförande följer inte denna riktlinje och behöver därför revideras.

Enligt lokala styrdokuments hierarki och beslutsnivå ska styrdokument som fattas av fullmäktige benämnas policy eller strategi. I enlighet med detta föreslås riktlinjen istället benämnas policy.

Samtidigt föreslås ändring av tiden för utbildning av ordförande, från respektive ordförandes avgång till att istället ske vid tillträddandet. Detta underlättar verkställandet av utbildningen då ordförande kan behöva avgå i förtid.

Vidare föreslår förvaltningen att kommunfullmäktiges ordförande utbildas via fotografi istället för målning. Summan (exklusive moms) för avmålning av fullmäktiges ordförande 2022-2023 uppgick till 46 700 kr. Kostnaden (exklusive moms) för fotograferingen av förra ordföranden för kommunstyrelsen 2019 uppgick till 10 500 kr.

Ekonomi

Utbildningen bekostas av den politiska instans som ordförandeskapet tillhör. Förslaget om upphörande av målning av fullmäktiges ordförande skulle reducera fullmäktiges utgifter.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-25

Policy för porträttering av ordförande (FÖRSLAG)

Riktlinjer för porträttering av ordförande 2009-08-27

Yrkanden

Susan Pettersson (KD) yrkar att kommunfullmäktiges ordförande ska

avporträtteras med en målning men ställer sig i övrigt bakom revideringarna i styrdokumentet.

Per Svensson (S) yrkar på liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Susan Petterssons (KD) ändringsyrkande mot Per Svensson (S) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Per Svensson (S) yrkande på.

Reservationer

Susan Pettersson (KD) reserverar sig till förmån för sitt yrkande.

§ 6

Bytesavtal - Vattsgård 1:1 och Ljungby-Bergagård 1:2, KS 2024/495

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Att godkänna bytesavtal varigenom kommunen erhåller ca 4000 m² av fastigheten Vattsgård 1:1 och överlåter 177 000 m² av fastigheten Ljungby-Bergagård 1:2 för en mellangift om 1 795 000 kronor.

Beskrivning av ärendet

Räddningstjänsten har behov av en ny station i Vessigebro då befintliga lokaler har stora renoveringsbehov och inte är fungerande ur ett arbetsmiljöperspektiv. Ett antal olika placeringar har diskuterats och planläggning pågår för närvarande av ett område vid skolan i den östra delen av Vessigebro. Opinionsen i samhället har dock förespråkat en placering väster om samhället.

Under en tid har en dialog förts med ägaren (nedan Wattsgård) till fastigheten Vattsgård 1:1 i Vessigebro om förvärv av mark för att planlägga för en räddningsstation på del av den aktuella fastigheten. Två alternativ har diskuterats varav ett är vid Villagatan i anslutning till befintlig vårdcentral (alternativ 1) och det andra är norr om vägen mot Falkenberg i anslutning till bensinstationen (alternativ 2). En förfrågan har ställts till länsstyrelsen om behovet av arkeologiska undersökningar och beskedet var att det finns stor risk för arkeologi för alternativ 1 och att inga undersökningar behövs för alternativ 2. Alternativ 2 är också det alternativ som är bäst för fastighetsägaren då området här är mer svårbrukat. På grund av ovan har byggbarheten på alternativ 2 utretts geotekniskt och utifrån att området är kuperat. Genomförandet kommer troligen att medföra en kostnadsökning på grund av urgrävning av sämre massor och masshantering men har ändå bedömts rimlig i förhållande till att det finns ett önskemål om denna placering i jämfört med placeringen vid skolan. Då Wattsgård har behov av mer jordbruksmark har ett förslag till bytesavtal tagits fram. Bytesavtalet innebär att Wattsgård erhåller ett område om 177 000 m² av fastigheten Ljungby-Bergagård 1:2 som är beläget öster om väg 154 vid Bergagård och kommunen erhåller 4 000 m² av fastigheten Vattsgård 1:1. Marknadsvärderingar har genomförts som underlag till värdet av markområdena vilket medför att Wattsgård ska erlagga en mellangift till kommunen om 1 795 000 kronor. Kommunen äger redan en del av området som avses för räddningsstationen och en del av området är en samfällad fastighet som måste tas bort. Tomten kommer totalt sett att omfatta drygt 7 000 m².

Området vid Bergagård ingår i ett vattenskyddsområde och därför har affären stämts av med Vatten & Miljö i Väst AB, VIVAB. Positivt beslut togs i VIVAB:s ledningsgrupp i april 2024. Tillträde till respektive markområde sker när lantmäteriförrättningen avseende avstyckning och

fastighetsreglering genomförts och fått laga kraft. Befintligt arrendekontrakt på Ljungby-Bergagård 1:2 följer med i överlåtelsen och det är upp till Wattsgård att säga upp avtalet om han själv önskar bruka marken. I övrigt reglerar avtalet de servitutsöverlåtelse som behöver tillskapas för ett framtida användande av marken, både rättighet till kommunen och Wattsgård. I övrigt reglerar bytesavtalet sedvanliga villkor vid överlåtelse som fördelning av kostnader och intäkter, tillträdesdag samt skick vid överlåtelse. En planprocess för att planlägga för räddningsstationen behöver påbörjas varför ansökan om planbesked har lämnats in till planenheten.

Motivering av beslut

En placering av räddningstjänstens station i Vessigebro förordnas väster om samhället varför förvärv av del av Wattsgård 1:1 är motiverat. Några andra planer än jordbruksmark finns inte för del av Ljungby-Bergagård 1:2 varför det är motiverat att överlåta marken till Wattsgård som bedriver jordbruk i större skala.

Ekonomi

Bytesavtalet inbringar en intäkt till kommunen om drygt 1,7 miljoner kronor. Kostnader uppkommer för planläggning och vidare utredning och därefter för byggnation och anläggande av station för räddningstjänsten.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-10

Kartbilaga

Bytesavtal

Avtalsbilaga 4

Avtalsbilaga 5

Yrkanden

Per Svensson (S), med instämmande av Susan Pettersson (KD), Miranda Bodiroza (S) och Anneli Andelén (C), yrkar bifall till liggande förslag.

§ 7

Förlängning av utföraravtal och optionsrätt - Skrea 5:4, KS 2024/494

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Att godkänna överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78 samt optionsrätt avseende förvärv av del av Skrea 5:4 till och med 2028-01-01.

Beskrivning av ärendet

Kommunen förvärvade del av Skrea 5:4 år 2010. Området tillhör nu fastigheten Skrea 8:5 och ingår i detaljplanen för Skrea Lyckan. Som en del i överenskommelsen vid förvärvet träffades ett utföraravtal mellan kommunen och dåvarande säljare. Utföraravtalet reglerar att kommunen ska bekosta planläggning och framtida utbyggnad av allmän platsmark på kvarvarande Skrea 5:4 samt att kommunen ska erlägga VA-anläggningsavgifterna för de tomter som tillskapas inom fastigheten.

En överenskommelse om överlåtelse av utföraravtalet träffades 2012 med det dödsbo som då ägde Skrea 5:4 och utföraravtalet överläts till nuvarande fastighetsägare. En optionsrätt som innebär att kommunen förbinder sig att förvärva del av fastigheten för en köpeskillning om fem miljoner kronor togs också in i överenskommelsen. Optionsrätten är valfri för fastighetsägaren och under förutsättning att den berörda delen planläggs för minst sex småhustomter annars reduceras köpeskillningen med 800 000 kronor per tomt.

Både utföraravtal och optionsrätt gäller till och med 2025-01-01 och nuvarande fastighetsägare har önskemål om att förlänga avtal och optionsrätt.

Ett förslag till överenskommelse om förlängning har nu tagits fram varigenom parterna är överens om att både utföraravtal och optionsrätt ska förlängas till och med 2028-01-01 på samma förutsättningar och villkor som framgår av Utföraravtalet tecknat 2010-12-07/2011-02-01 samt tecknad Överenskommelse om överlåtelse av utföraravtal mm tecknat 2012-03-21/2012-05-31.

Motivering av beslut

Då planprocessen för Skrea Lyckan har dragit ut på tiden är det rimligt att utföraravtal och optionsrätt förlängs.

Ekonomi

Överenskommelsen om förlängning påverkar inte kommunens ekonomi mer än tidigare tecknat utföraravtal och optionsrätt.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-10

Kartbilaga

Överenskommelse om förlängning av utförravtal nr 78 Utförravtal nr 78
och övriga tecknade överenskommelser

§ 8

Anbudsförfarande - Lövstaviken vindkraftpark, KS 2024/290

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna att kommunstyrelseförvaltning får i uppdrag att genomföra ett anbudsförfarande inför försäljning av fem vindkraftverk på fastigheten Västra Gärdet 2:1 på Lövstaviken.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunstyrelseförvaltningen anlitar erforderlig kompetens (mäklare och/eller juridiskt ombud) för att genomföra anbudsförfarandet.
2. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunen i anbudsförfarandet erbjuder ett arrende med en löptid om maximalt 25 år.
3. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommundirektören får i uppdrag att teckna ett tillägg till leasingkontrakten 990902 och 990903 för att genomföra ovan process.

Beskrivning av ärendet

Kommunen leasar fem vindkraftverk i Lövstaviken på fastigheten Västra Gärdet 2:1 av Skandinaviska Enskilda Banken AB, nedan SEB. Två leasingkontrakt är tecknade varav ett avser stältorn, fundament och installation till elnätet och ett avser den tekniska utrustningen så som turbin, rotor med mera.

Enligt avtalen började leasingperioden 2006-12-20 slutar enligt avtalen 2025-12-19. SEB och kommunen är dock överens om att leasingavtalens verkliga början och slutdatum är 2007-05-01 respektive 2026-04-30.

Kommunen upplåter marken där verken är placerade med en nyttjanderätt som varar så länge som leasingavtalen är i kraft. Eftersom vindkraftverken ägs av SEB är det lös egendom.

Kommunen har enligt avtalen en anvisningsoption som infaller 18 år efter leasingperiodens början vilken med ovan förlängning är 2025-04-30 vilket innebär att kommunen har möjlighet att förvärva vindkraftverken för 50 % av leasingobjektets anskaffningskostnad. Ett år senare har kommunen en anvisningsskyldighet och måste anvisa verken till en köpare för leasingobjektets bokförda värde före eventuella överavskrivningar.

Sweco har tagit fram en utredning för att belysa olika alternativ för kommunen med anledning av att leasingavtalen löper ut. Sweco

rekommenderar kommunen att anvisa en köpare som i sin tur genomför en så kallad mindre repowering av vindparken inom befintligt tillstånd.

Under våren och hösten har ett par bolag anmält sitt intresse av att förvärva verken. En tjänstemannagrupp på kommunstyrelsens förvaltning har under hösten belyst frågan ytterligare ur olika perspektiv och kommit fram till att en försäljning med ett öppet anbudsförfarande är det mest lämpliga för att hitta en köpare till verken.

Motivering av beslut

Ett öppet anbudsförfarande säkerställer god hushållning med kommunala tillgångar genom att fler potentiella köpare ges möjlighet att lämna anbud, vilket skapar förutsättningar för en god avkastning för kommunen.

Ett öppet anbudsförfarande gör det mer troligt att vindkraftverken säljs till ett marknadsmässigt pris samt öppnar även upp för anbudsgivare på en internationell marknad.

För att genomföra ovan process föreslås att transaktionsstöd i form av juridisk kompetens och eventuell mäklare anlitas för att hålla ihop processen. Rätt kompetens behövs även för att säkerställa att kommunen får en köpare och framtida arrendator som uppfyller ställda krav på finansiell status, miljöpolicy samt har en etisk och legal standard som kommunen kan acceptera. Kommunen behöver även anlita juridisk kompetens för att ta fram arrendeavtal och överlåtelseavtal.

Ett arrendekontrakt föreslås tas fram och ligga med i underlaget för försäljningen. Arrendetiden föreslås vara maximalt 25 år och med en marknadsmässig arrendeavgift som fastställs innan anbudsförfarandet.

Anbudsprocessen genomförs under våren 2025 och själva försäljningen troligen under hösten 2025. Även om kommunen genomför anbudsförfarandet ska kommunen inte vara bunden av att sälja.

För att ha tid att genomföra ovan föreslagen process behöver en överenskommelse träffas med SEB för att för att förlänga leasingtiden och tiden när Kommunen får lov att förvärva vindkraftverken. Dialog pågår för närvarande med SEB och förslagsvis får kommundirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal till gällande leasingavtal.

Om processen så kräver kan det bli aktuellt att kommunen själv förvärvar vindkraftverken i enlighet med leasingavtalen och lägger ägandet i ett separat bolag för att förhindra att verken blir fast egendom för att därefter kunna sälja vidare till den som lämnat högst anbud.

Ekonomi

Leasingavtalet möjliggör för kommunen att köpa loss vindkraftverken för en köpeskilling som motsvarar 50 % av anskaffningskostnaden vilket innebär ett belopp om 47,6 miljoner kronor. Anvisningsskyldigheten som inträffar ett år senare innebär en köpeskilling, för annan juridisk person än kommunen, om 44,8 miljoner kronor. Ett anbudsförfarande säkerställer att vindkraftverken säljs till rätt köpare och rätt pris.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-05

Kartbilaga

Undertecknat leasingavtal 990903

Undertecknat leasingavtal 990902

§ 9

Utökad projektbudget - Tröingeskolan, KS 2024/500

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Arbetsutskottet informeras om utökad projektbudget för Tröingeskolan.