



Ledamöter

Per Svensson (S)
Sandra Johansson (M) §§ 93-95, 98-99
Susan Pettersson (KD)
Petra Hygrell (L)
Anneli Andelén (C)

Ersättare

Markus Jöngren (MP)
Miranda Bodirosa (S)
Anita Gidén (V)
Johan Idmark (M) §§ 93-95, 98-99

Tjänstgörande ersättare

Johan Idmark (M) §§ 96-97

Övriga närvarande

Kicki Nordberg, kommundirektör
Lina Österhult, sekreterare
Lina Weetman, kanslichef § 98-99
Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef §§ 94-96
Frida Guntell, mark- och exploateringschef § 94
Christian Persson, mark- och exploateringsingenjör § 94, 96
Gustav Johnsson, plankonsult § 95
Nadja Ricklund Fällgren, planarkitekt § 96

Paragrafer

§§ 93-99

Justering

Ordföranden, Sandra Johansson (§§ 93-95, 98-99) och
Anneli Andelén (§§ 96-97).

Digitala underskrifter

Ordförande Per Svensson
Justerare Sandra Johansson (§§ 93-95, 98-99) och Anneli
Andelén (§§ 96-97)

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2025-05-22 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
----------------	--------------------------------

Sammanträdesdatum	2025-05-20
-------------------	------------

Datum då anslaget sätts upp	2025-05-23
-----------------------------	------------

Datum då anslaget tas ned	2025-06-16
---------------------------	------------

Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen
--------------------------	-----------------------------

Innehållsförteckning

§ 93	Information - Uppdrag att ta fram riktlinjer för flexibla parkeringstal	2021/477	4
§ 94	Förvärv av fastigheten Tröinge 6:123	2025/182	5
§ 95	Godkännande av samrådsredogörelse - Detaljplan för kv Snickaren m fl	2017/335	6 - 8
§ 96	Beslut om samråd - Detaljplan för del av Esered 1:216 m fl.	2021/580	9 - 11
§ 97	Initiativärende - Främja etablering av fler ställplatser för husbilar i hela kommunen	2025/197	12 - 13
§ 98	Information- Goda Grannar	2025/2	14
§ 99	Dialog - Inför möte med länsstyrelsen	2025/2	15

§ 93

Information - Uppdrag att ta fram riktlinjer för flexibla parkeringstal, KS 2021/477

Ärendet utgår.

§ 94

Förvärv av fastigheten Tröinge 6:123, KS 2025/182

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt gällande fastigheten Tröinge 6:123.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har efter diskussion med ägaren till Tröinge 6:123 kommit överens om ett förvärv. Fastigheten utgörs av en obebyggd verksamhetstomt på 21 450 kvm. Köpeskillingen är enligt köpekontraktet 10 000 000 kr.

Motivering av beslut

Fastigheten är strategiskt belägen med skyltläge mot E6:an. Det är därför bra för kommunen att kunna få rådighet över vilken verksamhet som etableras där. Fastigheten är stor nog att utgöra ett eget försäljningsobjekt men skulle också kunna säljas tillsammans med den intilliggande kommunägda fastigheten Tröinge 6:109.

Ekonomi

Köpeskillingen är 10 000 000 kr vilket motsvarar ca 466 kr/kvm. Därutöver tillkommer kostnad för lagfart. Den kommunala taxan för verksamhet ”Inom zon 250 m mot E6:an” är 400 kr/kvm. Den högre köpeskillingen per kvm kan motiveras med att ytor med skyltläge nu är ganska få samt att möjligheten till en samförsäljning med Tröinge 6:109 kan attrahera fler intressenter. Vid en försäljning av den aktuella fastigheten bedöms kommunfullmäktige kunna besluta, med avsteg från gällande taxa, att priset ska vara 466 kr/kvm.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-25
Köpekontrakt Tröinge 6:123
Kartbilaga

§ 95

Godkännande av samrådsredogörelse - Detaljplan för kv Snickaren m fl, KS 2017/335

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Återremittera ärendet för att kompletteras med det ekonomiska utfallet av olika alternativa lösningar av planområdet.
2. När ärendet tas upp i arbetsutskottet igen informera om genomförd naturvärdesinventering, NVI.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2017-09-12 § 219 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för kv Snickaren 1 m fl.

Syftet med detaljplanen är att modernisera äldre detaljplaner, pröva markanvändning för verksamheter (Z), industri (J) och allmän platsmark inom planområdet samt utformning och anpassning av föreslagen bebyggelse.

För att möjliggöra detta släcker planen det befintliga reservatet för industrispår i planområdets nordvästra del och aktualiserar och ser över befintliga, gällande planer efter dagens behov. Kommunens ambition är att köpa in den privatägda bostaden och ha planenliga verksamheter inom planområdet.

För att möjliggöra tillgänglighet för trafik, vatten och avlopp med mera planläggs för ny sträckning av allmän platsmark GATA. För att möjliggöra för dagvattenhantering och ta hand om naturvärden inom planområdet planläggs även för NATUR med möjlighet att anlägga (och bevara redan iordningställda) dagvattendammar, diken samt spara en del av de befintliga stenmurarna. Sedan samråd har kvartersmarken minskats med cirka 15 % till fördel för mer naturmark.

Ambitionen för kvarteret Snickaren är att möjliggöra för avstyckning av fastigheter på mellan ungefär 2000-5000 kvadratmeter. Med denna målsättning skulle ungefär 10-15 avstyckningar vara möjliga söder om Lastvägen. I den norra delen förväntas främst avstyckningar göras där det gällande spårreservatet ligger idag.

Efter beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-04-04 § 101 har ett förslag till detaljplan varit ute på samråd 19 april till 17 maj 2023. Totalt inkom 52 yttranden vilka är sammanställda i samrådsredogörelsen tillsammans med kommentarer och förslag till revideringar.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar av planförslaget godkänns och att planförslaget efter gjorda revideringar ställs ut på granskning. Inkomna yttranden berör främst

farligt gods, översvämningsrisk, sikt mot verksamheter/för nära placering samt förorenad mark och har inneburit mindre justeringar av förslaget.

Sedan samråd har avvägningar gjorts för att minska andelen kvartersmark och ta bort markanvändning för handel. Handel har tagits bort för att undvika rena handelsetableringar över tid, minska andelen trafik och att viss försäljning ändå tillåts inom verksamhet (Z). Kvartersmark mot Sanddynevägen har minskats med mer än 45 meter för att skapa en stor bufferzon mot befintlig bebyggelse. Naturstråket är nu mer än 70 meter brett och det är mer än 100 meter mellan befintlig och möjlig ny bebyggelse.

Trafiken kommer att öka något med en exploatering av planförslaget. Dock kommer det fortfarande vara god framkomlighet på trafikverkets väg 767 och E6. Åtgärder kommer dock behöva ske vid korsningen Åkarevägen – Industrivägen, samt upprustning av kollektivtrafikhållplatser och gång- och cykelnätet (främst vid övergångar).

Det finns ett flertal naturvärden inom planområdet, naturvärdesklass 4 och 3 (ej 1 och 2) där 1 är högst och 4 lägst. Planförslaget möjliggör för att mer bevaras än i gällande detaljplaner. Samtidigt görs avvägningen att möjligheten till att exploatera och bygga ut området väger tyngre än att bevara alla de naturvärden som finns på platsen idag. Detta då området redan är planlagt för industriändamål, är utpekad i kommunens översiktsplaner för industri- och verksamhetsändamål och att det finns ett behov av att utveckla dessa ytor.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samrådsredogörelse och granskning i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.01 respektive 7.02.

Ekonomi

Planförslaget innebär att kostnader kommer uppstå för utbyggnad och skötsel av den allmänna platsmarken och de trafiklösningar, cirkulationsplats och gata, som kommer att krävas. Kommunen kommer sannolikt även behöva stå för sanering av mark vid anläggning av ny dagvattendamm i sydväst.

Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB bekostar utbyggnad samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet (ren-, spill- och dagvatten) samt ny dagvattendamm inom planområdet. Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av verksamhetsutövaren.

Detaljplanen möjliggör avstyckning och försäljning av ett flertal fastigheter vilket genererar intäkter till kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-06

Orienteringskarta 2025-04-28

Samrådsredogörelse koncept 2025-05-06

Plankarta granskningshandling koncept 2025-05-06

Illustrationskarta granskningshandling koncept 2025-05-06

Planbeskrivning granskningshandling koncept 2025-05-06

Yrkanden

Sandra Johansson (M), med instämmande av Anneli Andelén (C), yrkar att kvartersmarken Z närmast Sanddynevägen görs om till naturmark.

Per Svensson (S) yrkar på återremiss av ärendet för att kompletteras med det ekonomiska utfallet av olika alternativa lösningar av planområdet. Samt att information om genomförd naturvärdesinventering, NVI, presenteras.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande på återremiss mot avslag och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

§ 96

Beslut om samråd - Detaljplan för del av Esered 1:216 m fl. , KS 2021/580

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Återremittera ärendet för att utreda möjligheten att utöka område B för bostadsändamål.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2022-04-12 förvaltningen i uppdrag att pröva bostäder inom området.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i Ätran med tillhörande nya gator, naturmark och hantering av vatten, avlopp och dagvatten. Vidare är syftet med planförslaget att skapa möjligheter för utveckling av skola, förskola och flytt av befintliga uthyrningsstugor till ett område kopplat till turism med användningarna tillfällig vistelse och friluftsbad. Den befintliga folkparken med dansbana placeras i användningen besöksanläggning för att säkerställa att markens användning stämmer överens med verkligheten.

Planområdet är beläget i Ätrans tätort, cirka 40 km nordost om Falkenbergs stad. Planområdet omfattas av del av fastigheten Esered 1:216 samt hela Esered 2:11 och marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun. Planområdet är uppdelat i fyra delar; A, B, C och D. A ligger väster om Svenljungvägen och B, C och D öster om Svenljungvägen. Område A och B är varken bebyggda eller planlagda idag och område C och D är planlagd som folkpark, småindustri, bostadsändamål, sandelsändamål och allmän plats (park). Här ligger skola och förskola idag. Planområdet är drygt 8 hektar stort.

Planförslaget möjliggör totalt ca femtio (50) nya bostäder i form av en- och tvåbostadshus och flerbostadshus i max två (2) våningar. Flerbostadshusen som förläggs i den norra delen av planområdet på jordbruksmark och på den centrala obebyggda marken, där även användningarna centrum och skola möjliggörs för att skapa en flexibel utveckling av platsen. För att detta ska vara möjligt övergår en del av befintlig detaljplan Ät4 som idag är allmän plats till kvartersmark. Skola, förskola och området för turism och besöksanläggning omfattar redan ianspråktagen mark i centrala Ätran och områden ner mot Eseredssjön. Område B och D berörs idag av detaljplan Ät 8 som möjliggör för allmän plats i form av folkpark, området planläggs nu istället som kvartersmark för skola, besöksanläggning, tillfällig vistelse och friluftsbad för att bättre stämma med verkligheten.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att koncept till samrådshandlingar godkänns för färdigställande och samråd.

Planförslaget följer Falkenbergs kommuns Översiktsplan 2.0 huvudstrategier, främst i avseende på strategi nummer ett (1) planera för en hållbar samhällsutveckling och fem (5) skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden. Ätran är en av tätorterna inom det område som i översiktsplanen benämns Mellanbygden som på grund av dess förutsättningar bör ha stora möjligheter att attrahera inflyttare. Ätran är också utpekad som serviceort i Mellanbygden. Serviceorterna har stor potential att kunna växa snabbare utifrån kommunikationsläge, service (kommunal och kommersiell) och företagandet på bygden. I dessa orter ska, enligt översiktsplanen, en omfattande service finnas. I kommunens LIS-utredning har fyra (4) områden i Mellanbygden pekats ut som lämpliga bebyggelseområden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Ätran utgör ett av dessa områden (LIS16) med rekommendation; förtätning och utveckling av tätorten.

Jordbruksmark är en viktig samhällsresurs och bör endast bebyggas för att tillgodose betydelsefulla samhällsintressen, då lämpliga alternativ till lokalisering saknas. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning.

I den upphävda delöversiktsplanen (DÖP) från 1996 för Ätran finns utpekade potentiella nya områden för bostäder som överensstämmer med planuppdraget. Delöversiktsplanen ses som ett kunskapsunderlag som anger möjlig markanvändning fram till det att nya fördjupningar görs. Det innebär att de områden som utpekats i DÖP: ar fortsätter att rekommenderas som primär markanvändning, men att markanvändning också kan omprövas för annat ändamål.

Skolområdet och förskolans möjlighet att utvecklas och expandera, möjliggörs genom en flytt av de uthyrningsstugor som ligger vid förskolan nu till en mer lämpad plats vid sjön. Skolområde är också idag planlagt för folkpark vilket gör att den inte kan få bygglov idag.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.02

Ekonomi

Planarbetet bekostas av Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-07

Orienteringskarta

Plankarta samrådshandling koncept 2025-05-07

Planbeskrivning samrådshandling koncept 2025-05-07

Illustrationskarta samrådshandling koncept 2025-05-07

Yrkanden

Per Svensson (S) yrkar att återremittera ärendet för att utreda möjligheten att utöka område B för bostadsändamål.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

§ 97

Initiativvärende - Främja etablering av fler ställplatser för husbilar i hela kommunen, KS 2025/197

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå initiativet.

Beskrivning av ärendet

Ärendet har initierats av Anneli Andélen (C) och Sandra Johansson (M) inom ramen för ledamöters initiativrätt i nämnder enligt kommunallagens 4 kap. 20 §. Initiativet innehåller följande text:

Bakgrund och syfte

Efterfrågan på ställplatser för husbilar ökar kontinuerligt i Sverige, inte minst i samband med det växande intresset för hållbar och naturnära turism. Genom att underlätta etableringen av ställplatser inom kommunen kan vi bidra till att stärka det lokala näringslivet, öka antalet besökare samt skapa mervärde för både invånare och gäster.

Förslag

För att möjliggöra detta föreslås att kommunen tar fram en vägledande mall och checklista som stöd för privata aktörer, föreningar eller andra intressenter som önskar etablera ställplatser. Genom en tydlig, lättillgänglig vägledning kan processen förenklas och fler initiativ kan realiseras – utan att det innebär ökade kostnader för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget syftar till att genomföras inom befintliga resurser. Inga nya investeringar eller tillskott i budget krävs. Fokus ligger på att möjliggöra och stötta externa initiativ genom samverkan och administrativ vägledning.

Överväganden

Ställplatser kan etableras på olika typer av mark och i varierande omfattning. En kommunal vägledning kan klargöra vilka krav som gäller (t.ex. gällande miljö, tillstånd och säkerhet), vilket i sin tur skapar förutsägbarhet för markägare och entreprenörer. Samtidigt säkerställs att etablering sker i linje med kommunens översiktsplan och turismstrategi.

Slutsats

Genom att ta fram vägledande material som främjar externa initiativ kan kommunen bidra till fler ställplatser utan att belasta kommunens ekonomi. Åtgärden är i linje med kommunens mål om att utveckla besöksnäringen och skapa förutsättningar för hållbar lokal utveckling.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-13

Initiativ 2025-05-13

Yrkanden

Johan Idmark (M), med instämmande av Anneli Andelén (C), yrkar bifall till liggande förslag: "För att främja etablering av fler ställplatser för husbilar i hela kommunen föreslås att kommunen tar fram en vägledande mall och checklista som stöd för privata aktörer, föreningar eller andra intressenter som önskar etablera ställplatser."

Per Svensson (S) yrkar på avslag till initiativet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Johan Idmarks (M) yrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservationer

Johan Idmark (M) och Anneli Andelén (C) reserverar sig till förmån för Johan Idmarks (M) yrkande.

§ 98

Information - Goda Grannar, KS 2025/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om samverkan mellan Falkenberg, Hylte, Halmstad och Laholms kommuner: Goda Grannar.

§ 99

Dialog - Inför möte med länsstyrelsen, KS 2025/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

Beskrivning av ärendet

Dialog inför möte med Länsstyrelsen i Hallands län.