



Ledamöter

Per Svensson (S)
Sandra Johansson (M)
Susan Pettersson (KD)
Petra Hygrell (L)
Anneli Andelén (C)

Ersättare

Miranda Bodiroza (S)
Anita Gidén (V)
Johan Idmark (M)
Elisabeth Svensson Agerbjer (C)

Övriga närvarande Kicki Nordberg, kommundirektör §§ 69-81
Lina Österhult, kommunsekreterare
Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef §§ 66, 74-80
Marie-Louise Svensson, mark- och exploateringskonsult § 66
Liselott Jönsson, ekonomichef §§ 66-68
Paulina Claesson, bitr. förvaltningschef §§ 66-67
Ida Karlberg, controller § 67
Sara Semeraro, koncernekonom §§ 67-72
Camilla Blomdal, utvecklingsledare § 67
Katarina Löfberg, controller § 67
Jessica Bernström, redovisningschef § 67
Cornelia Larzénius, HR-utvecklare § 67
Anja Ljungberg, kommunikatör § 67
Sara Herrström, praktikant § 67
Lina Weetman, kanslichef § 68
Magnus Runesson, plan- och strategichef §§ 74-80
Marik Alwerud, strategisk samhällsplanerare § 74
Linda Corneliusson Linde, utvecklingsledare § 74
Martin Berntsen, kommunekolog § 75
Jennie Fagerström, strategisk samhällsplanerare § 76
Rikard Cavallini, projektledare § 76
Nadja Ricklund Fällgren, planarkitekt § 77
Maria Carlsson, planarkitekt §§ 77-80

Paragrafer 66-81

Justering Ordföranden och Sandra Johansson.

Digitala underskrifter Ordförande Per Svensson
Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2026-04-09 och anslaget.
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum 2026-04-07
Datum då anslaget sätts upp 2026-04-10
Datum då anslaget tas ned 2026-05-04
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 66	Försäljning av Lövstavikens vindkraftpark	2025/323	6 - 9
§ 67	Kommunens årsredovisning 2025	2025/121	10 - 11
§ 68	Ställningstagande till finansiering i expansionsprojekt i Falkenberg Biogas AB	2025/270	12 - 16
§ 69	Godkännande av bolagens uppföljning av internkontrollplaner 2025	2026/65	17 - 18
§ 70	Godkännande av internkontrollplan 2026-Falkenbergs Bostads AB	2026/64	19
§ 71	Kommunstyrelsens uppsiktsplikt över de kommunala bolagen avseende 2025	2026/118	20 - 22
§ 72	Tilldelning av centrala budgetmedel 2026	2026/21	23 - 24
§ 73	Ändring av revisor för Stiftelsen Per Svenssons Donation 2	2026/136	25 - 26
§ 74	Antagande av riktlinje för laddinfrastruktur	2022/283	27 - 28
§ 75	Svar på remiss - Ansökan om tillstånd till Bjernared solenergianläggning	2026/67	29 - 30
§ 76	Information - Utredda användningen av Stortorget i Falkenberg	2024/212	31
§ 77	Godkännande av svar i mål - Detaljplan för del av Risarp 1:42	2010/303	32 - 33
§ 78	Ansökan om planbesked - Östra Gärdet 1:22	2025/483	34 - 36
§ 79	Ansökan om planbesked - Tröinge 2:4 m fl	2025/478	37 - 40

§ 80	Ansökan om planbesked - Tröinge 1:91	2025/477	41 - 44
§ 81	Svar på remiss – Förslag till revidering av kriterier i Årets Stads kärna	2026/142	45 - 46

§ 66

Försäljning av Lövstavikens vindkraftpark, KS 2025/323

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Godkänna att Vindlövet AB anvisas som köpare av fem stycken vindkraftverk på Lövstaviken, motsvarande den anläggning som kommunen leasat av SEB, för en köpeskilling om 12 500 000 kronor jämte mervärdesskatt.
2. Godkänna överlåtelseavtal mellan kommunen och Vindlövet AB varigenom de immateriella tillgångarna kopplat till vindkraftverken överläts.
3. Godkänna avtal om upphörande av leasingavtal och nyttjanderättsavtal mellan SEB och kommunen varigenom kommunens anvisning och ekonomiska mellanhavanden regleras.
4. Anse uppdraget angående anbudsförfarandet återrapporterat.

Arbetsutskottet beslutar:

1. Godkänna arrendeavtal avseende upplåtelse av fyra områden om vardera ca 400 m² på fastigheten Västra Gärdet 2:1 med en arrendetid om 25 år.
2. Godkänna arrendeavtal avseende upplåtelse av ett område om ca 400 m² på Västra Gärdet 2:1 med en arrendetid om 10 år.
3. Godkänna att kommunstyrelsens ordförande kan besluta om eventuella revideringar av ovan arrendeavtal om arrendenämnden inte ger dispens för de villkor som tagits in i avtalen.

Beskrivning av ärendet

Kommunen leasar fem vindkraftverk på Lövstaviken inom fastigheten Västra Gärdet 2:1 av Skandinaviska Enskilda Banken AB (SEB).

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 leasingavtalen en anvisningsoption som infaller 2026-10-31 efter två tecknade förlängningar. Anvisningsoptionen innebär att kommunen har möjlighet att förvärva vindkraftverken. Ett år senare har kommunen en anvisningsskyldighet och måste anvisa en köpare till verken. Förvärvskostnaden för vindkraftverken motsvarar ett belopp om utestående balans vid de båda tillfällena.

Kommunfullmäktige fattade beslut 2025-02-25 om att genomföra ett anbudsförfarande för att hitta en köpare till vindkraftverken på Lövstaviken.

En mäklare anlätades våren 2025 och anbudsprocessen inledes sommaren 2025. Efter den slutliga anbudstidens utgång i december 2025 inkom ett bud om 12,5 miljoner kronor vilket var det enda bud som lämnades och som motsvarade en rimlig nivå. Budet ligger i paritet med den värdering som har gjorts och utifrån de åtgärder som krävs för att få samtliga vindkraftverk i full produktion vilket beskrivs utförligare i tjänsteskrivelsen. Verkens tekniska status samt rådande marknadsläge för vindkraftverk har påverkat nivån på budet.

Föreslagen köpare till vindkraftverken är Vindlövet AB, vilket är ett Falkenbergsbaserat bolag som ägs av Glenn Johanssons och Linus Sturessons helägda holdingbolag Clart d'gaur AB och LC Sturesson AB.

För att genomföra transaktionen har följande avtal tagits fram

- Två avtal om anläggningsarrende på 10 respektive 25 år.
- Köpeavtal mellan SEB och Vindlövet AB (ingår inte i detta beslut)
- Överlåtelseavtal
- Avtal om upphörande av leasingavtal och nyttjanderättsavtal

Avtalen beskrivs sammanfattningsvis i bifogad tjänsteskrivelse som ingår i beslutsunderlaget.

Motivering av beslut

Vindkraftverken har under de senaste åren haft tekniska problem på grund av ålder och slitage. Kostnaderna för att få samtliga verk i produktion har bedömts till ett belopp om minst 20 mkr i kända kostnader. Kostnaden är framtagen

utifrån de åtgärder som är identifierade i nuläget och är sannolikt en för låg bedömning.

Köpeskillingen om 12,5 mkr uppgår inte till den restskuld som kommunen ska erlægga till SEB. Försäljningen motiveras ändå med att det föreligger en stor risk vad det gäller framtida åtgärder och en osäkerhet om framtida produktionsintäkter, om kommunen väljer att köpa loss och behålla verken i kommunal ägo. Att äga vindkraftverk ingår inte i kommunens kärnverksamhet.

Ekonomi

Anskaffningsutgiften för vindkraftverken bokfördes som en anläggningstillgång när leasingavtalen tecknades 2007. Verken är idag fullt avskrivna. Däremot finns en kvarvarande leasingkulld kopplad till det restvärde som fastställdes vid avtalens start till 50 procent av anskaffningsvärdet, motsvarande totalt 47,6 mnkr. Leasingavtalen förlängdes 2025-03-10 och därefter har ytterligare amorteringar gjorts. Den återstående skulden uppgår per den sista april 2026 till cirka 45 mnkr och ska lösas i samband med att den anvisade köparen tar över verken.

Köpeskillingen uppgår till 12,5 mnkr. Eftersom denna inte täcker hela restskulden kommer kommunens likviditet att belastas med mellanskillnaden, cirka 33 mnkr, vilket ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade upplåningsramen för 2026.

Eftersom vindkraftverken är fullt avskrivna ger försäljningen en positiv resultatpåverkan motsvarande köpeskillingen, det vill säga 12,5 mnkr minus mäklararvodet på cirka 300 tkr.

Det två arrendeavtalen på 10 respektive 25 år ger kommunen en årlig intäkt om drygt 400 tkr men kan också generera en högre intäkt om, 4 % av om bolagets bruttointäkt blir ett högre belopp. Tecknade arrendeavtal medger en lägre arrendeavgift de första två åren, se närmre beskrivning i tjänsteskrivelsen kopplat till beslutsunderlaget.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-19

Tjänsteskrivelse 2026-03-24

Kommunfullmäktige 2025-02-25 §19

Kartbilaga

Avtal om anläggningsarrende 10 år

Avtal om anläggningsarrende 25 år

Överlåtelseavtal

Upphörandeavtal av leasingavtal och nyttjanderättsavtal

Köpeavtal SEB ny köpare

§ 67

Kommunens årsredovisning 2025, KS 2025/121

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Godkänna justeringar av nämndernas ramar mellan september-december 2025.
2. Godkänna kommunens årsredovisning för 2025.
3. Anse avtalssamverkan 2025 redovisad.

Arbetsutskottet beslutar:

1. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i årsredovisningen inför beslut i kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat årsredovisning för kommunen 2025. Årsredovisningen för kommunen inkluderar även den verksamhet som bedrivs i bolag, kommunkoncernen.

Kommunens resultat för 2025 uppgår till 95,4 mnkr, vilket innebär ett budgetöverskott på 26,0 mnkr. Resultatandelen av skatteintäkter och statsbidrag är 2,7 %, vilket överstiger målet på minst 2 %. Kommunen uppfyller även de två övriga finansiella målen: soliditet samt budgetföljsamhet och prognossäkerhet.

Bolagen redovisar också ett starkt resultat där utfallet efter finansiella poster överstiger budget med 12,1 mnkr.

När det gäller kommunfullmäktiges tre övergripande mål, som speglar den politiska viljeinriktningen, bedöms kommunkoncernen vara på väg mot

måluppfyllelse. Sammantaget görs bedömningen att kommunkoncernen delvis når en god ekonomisk hushållning vid utgången av 2025.

Enligt Kommunallagen kan kommuner avtala om att utföra varandras uppgifter. Det innebär att Falkenbergs kommun kan låta en annan kommun utföra en uppgift utan att bilda ny organisation. Ansvaret ligger fortsatt kvar hos kommunen, samtidigt som samverkan ger effektivare resursutnyttjande och tillgång till kompetens. Avtalssamverkan 2025 bedöms även vara redovisad.

Motivering av beslut

Enligt lagen om kommunal redovisning (3 kap, 4§) ska en årsredovisning upprättas av kommunstyrelsen. Enligt KL 9 kap 38 § ankommer det på styrelsen att årligen rapportera kommunens avtalssamverkan enligt 37 § till fullmäktige.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-24

Årsredovisning – Falkenbergs kommun 2025

Bilaga – Justering av nämndernas ramar januari-december 2025

Årsrapport Bolag – Falkenberg Stadshus AB samt koncern

Årsrapport Bolag – Falkenbergs Bostads AB

Årsrapport Bolag – Falkenberg Energi AB

Årsrapport Bolag – Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB

Årsrapport Bolag – Vatten & miljö i Väst AB

Årsrapport Bolag – Destination Falkenberg AB

Årsredovisning 2025 – Räddningstjänsten Väst

Kommunstyrelsens Årsredovisning 2025

Barn- och utbildningsnämndens Årsredovisning 2025

Socialnämndens Årsredovisning 2025

Kultur- fritids- och tekniknämndens Årsredovisning 2025

Servicenämndens Årsredovisning 2025

Bygglövsnämndens Årsredovisning 2025

Miljö- och hälsoskyddsnämndens Årsredovisning 2025

Bilaga – Överförmyndarnämndens årsredovisning 2025

Avtalssamverkan 2025 – Falkenbergs kommun

§ 68

Ställningstagande till finansiering i expansionsprojekt i Falkenberg Biogas AB, KS 2025/270

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Godkänna deltagande i expansionsprojektet i Falkenberg Biogas AB genom att ge ett aktieägartillskott på upp till 8,0 mnkr.
2. Beslutet i punkt 1 gäller under förutsättning att de föreslagna lånevillkoren justeras i enlighet med minoritetsägarnas krav, alternativt att projektets upplåning sker via annan kreditgivare på villkor som tillgodoser minoritetens krav.
3. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda stämмоombud att på Falkenberg Biogas AB:s bolagsstämma rösta för att inte godkänna lånevillkoren om de inte ändras enligt minoritetsägarnas krav.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun äger 20 % av aktierna i Falkenberg Biogas AB. Bolaget etablerades ursprungligen på initiativ av kommunen och utgör idag en viktig del av kommunens system för avfallshantering, lokal energiproduktion och den cirkulära ekonomin. Övriga ägare är St1 (65 %) och Gekås Ullared (15 %).

Bolaget står nu inför ett stort expansionsprojekt med syfte att fördubbla biogasproduktionen till 70 GWh. Projektet innebär en ökad behandlingskapacitet av organiskt avfall och ökad produktion av förnybar biogas och biogödsel. Investeringen uppskattas till cirka 204 mnkr (med en felmarginal på $\pm 10\%$ i slutfasen).

För att möjliggöra expansionen har bolaget ansökt om finansiering via lån samt statligt stöd via Klimatklivet. Resterande kapitalbehov behöver täckas av ägarna via aktieägartillskott, där kommunens andel uppgår till cirka 7,1 mnkr.

Ett alternativ till att delta i expansionen är att kommunen avyttrar sitt aktieinnehav. Eftersom de föreslagna lånevillkoren för projektet kräver minoritetens godkännande på bolagsstämma, är förvaltningens bedömning att ett eventuellt beslut om avyttring inte är det primära vägvalet just nu. Skulle lånevillkoren inte justeras utifrån kommunens krav (se nedan) kan frågan om avyttring komma att aktualiseras i ett senare skede.

Motivering av beslut

Förvaltningen ställer sig positiv till att kommunen kvarstår som ägare och stöttar expansionsprojektet genom ett aktieägartillskott. Detta mot bakgrund av att framtidsutsikterna för biogas bedöms som mycket goda.

Biogasanvändningen har ökat kraftigt sedan 2015, och branschbedömningar visar på ett uppdämt behov framåt. För Falkenberg Biogas AB är framtida avsättning av gasen redan säkrad till huvudägarens koncern och gasnätet. Ur ett kommunalt perspektiv bidrar anläggningen dessutom till en ökad försörjningstrygghet, krisberedskap och minskad användning av fossila bränslen. Projektet i sig bedöms dessutom ha en god lönsamhet som överstiger kommunens avkastningskrav för de kommunala bolagen.

Lånevillkor och krav från kommunen

Expansionsprojektet ska till viss del finansieras genom lån som ges via huvudägarens koncerns långivare. De villkor och säkerheter som ställts av långivaren är omfattande, missgynnar minoritetsägarna och strider enligt förvaltningens bedömning mot aktieägaravtalets skrivelser om risker och affärsmässighet.

Därför föreslås kommunens deltagande i finansieringen villkoras med att följande motkrav tillgodoses för att skydda kommunens intressen:

- Borttaget eller begränsat borgensåtagande: Det finns redan låneavtal och pantsatta tillgångar. Ytterligare borgen ska inte krävas. Om borgen kvarstår måste den beloppsbegränsas och bolaget ges rätt att amortera direkt till långivaren (ej via huvudägaren).
- Öronmärkning av medel: Lånade medel måste öronmärkas för investeringen för att säkerställa att kapitalet inte omdirigeras.

- Skydd för framtida tillgångar: Endast befintliga företags- och fastighetsinteckningar får pantsättas för att inte låsa bolagets framtida egna låneutrymme och handlingsfrihet.

Huvudägaren har meddelat att de anser sig bundna till sin nuvarande långgivare och att det därmed inte är aktuellt att se över alternativa finansiärer.

Minoritetsägarna har dock inlett en dialog med en lokal bank som i sin första bedömning ställt sig mycket positiv till att finansiera projektet. Förvaltningens bedömning är att detta utgör ett viktigt förhandlingsutrymme. Genom att öppna för alternativ finansiering stärks minoritetens möjlighet att ställa krav på rimliga och affärsmässiga villkor, oavsett om lånet slutligen tecknas hos nuvarande eller en ny kreditgivare.

Ekonomi

Expansionsprojektets totala investeringsutgift (CAPEX) beräknas enligt den senaste uppdaterade kalkylen till cirka 204 mnr (tidigare presenterad siffra 214,8 mnr). Bolaget har beviljats stöd från Klimatklivet som i praktiken förväntas täcka cirka 86,4 mnr (cirka 42 %) av utgiften. Den uppdaterade kalkylen bygger på mer aktuella antaganden gällande anläggningens råvarutillgång, en mer exakt beräkning av det statliga produktionsstödet över hela livslängden samt justerade driftskostnader, vilket sammantaget ger en säkrare bild av investeringen.

Av den kvarvarande utgiften på 117,6 mnr finansieras 70 % via banklån. Kvar att finansiera för ägarna är därmed 35,3 mnr, varav för kommunens ägarandel motsvarar cirka 7,1 mnr. För att hantera eventuella mindre justeringar av investeringsutgiften och valutakurser fram till projektstart, föreslås kommunfullmäktige besluta om en beloppsram för aktieägartillskottet på upp till 8,0 mnr. Aktieägartiskottet ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade upplåningsramen för 2026.

Påverkan på kommunens ekonomi

Aktieägartillskottet belastar kommunens låneutrymme men ryms inom den upplåningsram som kommunfullmäktige beslutat för 2026. Då kommunen inte äger själva anläggningen påverkar inte investeringen det kommunala

investeringsutrymmet. Resultatpåverkan för kommunen utgörs av räntekostnader på den erforderliga upplåningen, vilka vid dagens ränteläge uppskattas till cirka 200 tkr per år.

Avkastning och lönsamhet

Projektets livslängd beräknas till 20 år. I de finansiella kalkylerna från St1 (rimlighetsbedömda av förvaltningen) bedöms investeringen utifrån två olika perspektiv för att säkerställa affärsmässigheten:

1. Projektets grundlönsamhet, cirka 12 % (Project IRR)

Detta mått visar hur lönsam själva biogasanläggningen och dess produktion är i sig själv, helt oberoende av hur den finansieras. Kalkylen visar att anläggningens grundläggande affär är stark och genererar en årlig avkastning på cirka 12 %.

2. Avkastning på ägarnas insatta kapital, cirka 17 % (Equity IRR)

Eftersom projektet till 70 % förväntas finansieras med banklån uppstår en finansiell hävstångseffekt. Då anläggningens grundlönsamhet (cirka 12 %) är tydligt högre än den förväntade räntekostnaden för lånet, blir avkastningen på de pengar som ägarna faktiskt skjuter till avsevärt högre. Känslighetsanalyser visar att även i lånescenarier med en snabb amorteringstakt på 10 år, landar den årliga avkastningen på ägarnas kapital på cirka 17 %.

Samlad bedömning

Analyserna visar att projektets lönsamhet inte är beroende av riskfyllda låneupplägg och att investeringen har en låg känslighet för eventuella ränteuppgångar. Oavsett vilket slutgiltigt finansieringsupplägg som väljs, bedömer förvaltningen att lönsamheten med marginal kommer att överstiga kommunens avkastningskrav för kommunala bolag.

Det är dock viktigt att notera att det kommer dröja innan denna lönsamhet visar sig i form av likvida utdelningar. Särskilt vid en snabb amorteringstakt kommer de första årens överskott primärt att gå till att betala av banklånet. Beroende på de slutliga lånevillkoren och framtida bolagsstämmors beslut uppskattas den totala utdelningen till kommunen under tjuugoårsperioden grovt till mellan 10 och 34 mnkr. Förvaltningens slutsats är att investeringen är affärsmässigt väl underbyggd och förväntas generera betydande finansiella och strategiska värden för kommunen över tid.

Underlag för beslut
Beslutsförslag 2026-01-17
Project IRR & Equity IRR

Yrkanden

Anneli Andélen (C) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 69

Godkännande av bolagens uppföljning av internkontrollplaner 2025, KS 2026/65

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Godkänna Falkenberg Energi AB:s uppföljning av internkontrollplan 2025.
2. Godkänna Falkenbergs Bostads AB:s uppföljning av internkontrollplan 2025.
3. Godkänna Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB:s uppföljning av internkontrollplan 2025.
4. Godkänna Destination Falkenbergs AB:s uppföljning av internkontrollplan 2025.

Beskrivning av ärendet

De kommunala bolagen ska varje år besluta om uppföljning av aktuell internkontrollplan, samt fastställa plan för kommande år. Såväl uppföljning som ny internkontrollplan ska därefter delges Falkenbergs Stadshus AB, som i sin tur och rapporterar vidare till kommunstyrelsen.

Motivering av beslut

De helägda bolagen har följt upp sina internkontrollplaner för 2025. Falkenbergs Stadshus AB upprättar egen internkontrollplan från och med 2026, varför ingen uppföljning görs för 2025.

Ekonomi

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-03

Uppföljning internkontrollplan Falkenberg Energi AB 2025

Uppföljning internkontrollplan Falkenbergs Bostads AB 2025

Uppföljning internkontrollplan Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB 2025

Uppföljning internkontrollplan Destination Falkenberg AB 2025

§ 70

Godkännande av internkontrollplan 2026 - Falkenbergs Bostads AB, KS 2026/64

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Godkänna internkontrollplan 2026 för Falkenbergs Bostads AB.

Beskrivning av ärendet

De kommunala bolagen ska varje år besluta om uppföljning av aktuell internkontrollplan, samt fastställa plan för kommande år. Såväl uppföljning som ny internkontrollplan ska därefter delges Falkenbergs Stadshus AB, som i sin tur och rapporterar vidare till kommunstyrelsen.

Falkenbergs Bostads AB har utifrån uppföljning av 2025 års kontrollplan sett över planen framåt, för 2026. Flertalet kontrollpunkter hade hängt med under flera år trots låg risk, samt att det tidigare kontrollpunkter inte bedömdes mäta önskvärt resultat.

Motivering av beslut

FABO har upprättat internkontrollplan för 2026 som delgetts Falkenbergs Stadshus AB vid möte 2026-03-24.

Ekonomi

Beslutet har ingen ekonomisk påverkan.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-03

Internkontrollplan 2026 – Falkenbergs Bostads AB

§ 71

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt över de kommunala bolagen avseende 2025, KS 2026/118

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Följande bolag har under verksamhetsåret 2025 bedrivit sin verksamhet på ett sätt som är förenligt med det kommunala ändamålet för verksamheten, och i enlighet med de kommunala befogenheter som gäller för verksamheten:

- Falkenberg Energi AB
- Falkenberg Energi Elnät AB
- Falkenbergs Bostads AB
- Falkenbergs Bostads Utvecklings AB
- Falkenbergs Bostads Parkeringsbolag AB
- Destination Falkenberg AB
- Falkenbergs Vatten och Renhållning AB
- Vatten & Miljö i Väst AB
- Falkenbergs Stadshus AB

Beskrivning av ärendet

Enligt 1§ 6 kap. kommunallagen (KL) ska kommunstyrelsen ha uppsikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunalägda bolag och förbund. Kommunstyrelsen ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt (6 § 6 kap. KL).

I 9 § 6 kap. KL samt i kommunstyrelsens reglemente beskrivs hur kommunstyrelsen årligen i beslut ska pröva om den verksamhet som bedrivits i de aktiebolag som kommunen helt eller delvis äger under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala

ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om styrelsen anser att brister funnits, ska den lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Vid kommunstyrelsen sammanträde i mars 2026 antogs nya riktlinjer för kommunstyrelsens uppsiktsplikt över såväl nämnder som bolag.

Uppföljning av bolagskoncernen Falkenbergs Stadshus AB

I och med att Falkenbergs Stadshus AB är moderbolag i bolagskoncernen har kommunstyrelsen lämnat över den direkta styrningen till närmast ägare, Falkenbergs Stadshus AB. Detta innebär att kommunstyrelsens roll blir mer formell för att kontrollera att uppföljningsstrukturer kring ekonomi, internkontroll, tillgång till styrelseprotokoll, med mera, hanteras korrekt och lämnas in i tid. För att underlätta uppföljningen av uppsiktsplikten finns checklistor för att kunna stämma av hur och när Falkenbergs Stadshus AB respektive kommunstyrelsen har tagit del av information, samt haft dialoger med bolagen.

Delägda bolag utan bestämmande inflytande

Kommunen äger 50 % av Vatten & Miljö i Väst AB tillsammans med Varbergs kommun, vilket innebär att VIVAB omfattas av uppsiktsplikten. Kommunstyrelsen följer bolaget inom ramen för sin uppsiktsplikt genom uppföljning av verksamhet, ekonomi och ägarstyrning.

Motivering av beslut

Uppsiktsplikten har bedömts för kommunens hel- och delägda bolag. Falkenbergs Stadshus AB har löpande under verksamhetsåret 2025 haft en betydande kontakt med sina helägda dotterbolag genom presentationer av underlag vid Stadshus styrelsemöten samt ägardialoger och bolagsdag för samtliga bolag inom koncernen.

Bolagen har löpande till kommunstyrelsen rapporterat in uppföljning och plan av intern kontroll, protokoll från styrelsemöten, budget/ affärsplan, uppföljning av ekonomi och verksamhet som del i kommunens tertialrapport, delårsrapport och årsredovisning. Utöver det delges Falkenbergs Stadshus AB och kommunstyrelsen bolagens egna årsredovisningar.

En del av uppsiktsplikten är att följa upp punkt 14 i det generella ägardirektivet, som avser bolagens förhållande till kommunens övriga styrdokument. Enligt ägardirektivet ska bolagen på nästkommande styrelsemöte fatta beslut om de styrdokument som antagits av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige, samt verka i enlighet med dessa. Uppföljningen visar att flera bolag i vissa fall inte har antagit de styrdokument som beslutats under 2025. Brister har identifierats i såväl expedieringen av beslutade styrdokument från kommunen till bolagen som i kommunikationen kring antagande och efterlevnad.

För att stärka kommunkoncernperspektivet är det viktigt att rutinerna vid beslut om styrdokument säkerställer att information når berörda bolag utan dröjsmål, samt att vikten av ett gemensamt helhetsperspektiv tydliggörs i dialogen med bolagen. Bolagens plan är att anta samtliga berörda styrdokument under våren 2026.

Ekonomi

Beslutet i sig har ingen ekonomisk påverkan

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-16

Protokoll Falkenbergs Stadshus 2026-03-24 § 22

Checklistor uppsiktsplikt - KS uppsiktsplikt 2025

§ 72

Tilldelning av centrala budgetmedel 2026, KS 2026/21

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Tilldela nämnderna budgetmedel för ökade kapitalkostnader, justering av lokalkostnad samt digitalisering med totalt 11 829 tkr.
2. Justera ner investeringsbudget för digitalisering med 700 tkr.

Beskrivning av ärendet

Nämndernas budgetramar justeras för de kapitalkostnader (kostnader för avskrivning och internränta) som försvinner i samband med att avskrivningsunderlaget minskar. På motsvarande sätt får nämnderna kompensation för nytillkommande kapitalkostnader när nya investeringar aktiveras. Centralt avsatta medel för kapitalkostnader för 2026 uppgår till 17 802 tkr. Totalt tilldelas 11 129 tkr till nämnderna.

I sammanställningen ingår tilldelning av kapitalkostnader för Ishallen som kommunen förvärvade 2025. Samtidigt justeras budgeten för Ishallens lokalhyra ner.

I samband med tilldelningen av medel för kapitalkostnader föreslås även att det årliga anslaget för digitalisering (700 tkr) flyttas från investeringsbudget till driftsbudget. Kostnaderna redovisas som drift enligt gällande redovisningsregler. Någon kapitalkostnad för digitaliseringen har därmed inte uppstått. Förändringen är redovisningsteknisk och påverkar inte ambitionsnivån.

Motivering av beslut

Nämndernas ramar justeras löpande för kapitalkostnader enligt gällande rutiner. Medel finns avsatta centralt och tilldelas löpande under året i takt med att investeringar färdigställs och aktiveras. Så länge detta sker inom centralt

budgeterade medel, och inga andra avsteg görs, sker detta på delegation i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 4.13. Eftersom föreliggande förslag även innehåller en överföring av budgetmedel från investering till drift ryms detta inte inom delegationen.

Ekonomi

Centralt avsatta medel för kapitalkostnader 2026 uppgår till 17 802 tkr. Totalt tilldelas 11 829 tkr. till nämnderna.

Överföringen av 700 tkr från investering till drift innebär att hela beloppet kostnadsförs direkt. Om digitaliseringen i stället hade redovisats som en investering skulle kommunen under 2026 ha belastats med kapitalkostnader på cirka 260 tkr. Skillnaden på cirka 440 tkr får därmed en negativ effekt på 2026 års resultat. Den korta avskrivningstiden hade dock inneburit att kapitalkostnaderna redan efter 2,5 år skulle ha uppgått till totalt 700 tkr, och skillnaden är då helt utjämnad.

Efter tilldelning enligt detta beslut kvarstår 5 973 tkr i den centrala avsättningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-26

Justering av nämndernas budget 2026-03-26

§ 73

Ändring av revisor för Stiftelsen Per Svenssons Donation 2, KS 2026/136

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Entlediga Tore Holmefalk (C) och Gösta Svensson (S) från uppdragen som revisorer för granskning av stiftelsen Per Svenssons Donation 2.
2. Utse den av kommunen upphandlad revisionsbyrå och där ansvarig revisor för stiftelsen Per Svenssons Donation 2.

Beskrivning av ärendet

Stiftelsen Per Svenssons Donation 2 har blivit bokföringsskyldig då stiftelsens tillgångar överstiger 1 500 000 kronor i marknadsvärde. Därmed föreligger krav på auktoriserad revisor. Stiftelser som förvaltas av Falkenbergs kommun omfattas av upphandlat avtal för revisionstjänster med Revisionstjänst Falkenberg AB.

Stiftelsens tillgångar har ökat under de senaste fem åren, då stiftelsen inte har kunnat dela ut några medel. Detta beror på att inga ansökningar har inkommit, alternativt att de ansökningar som inkommit inte har varit förenliga med stiftelsens ändamål.

Motivering av beslut

Med anledning av att Stiftelsen Per Svenssons Donation 2 numera är bokföringsskyldig ska auktoriserad revisor utses i enlighet med gällande lagstiftning. Detta medför även att Tore Holmefalk (C) och Gösta Svensson (S) entledigas från uppdragen som revisorer för granskning av stiftelsen Per Svenssons Donation 2.

Ekonomi

Detta medför en ökad kostnad för stiftelsen om cirka 5 500 kronor avseende arvode till auktoriserad revisor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-18

§ 74

Antagande av riktlinje för laddinfrastruktur, KS 2022/283

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Anta Riktlinje för laddinfrastruktur.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2022 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en strategi för laddinfrastruktur i Falkenbergs kommun. Arbetet har genomförts i bred samverkan inom kommunkoncernen och har resulterat i ett förslag till riktlinje för laddinfrastruktur.

Riktlinjen syftar till att skapa ett gemensamt ramverk för hur laddinfrastruktur ska planeras, utvecklas och förvaltas inom Falkenbergs kommunkoncern. Den omfattar laddinfrastruktur på kommunal mark, vid kommunala verksamheter och lokaler samt i anslutning till bostäder inom det kommunala bostadsbolaget.

Förslaget till riktlinje har skickats på internremiss till berörda nämnder, bolag och organisationer inom kommunkoncernen. Inkomna synpunkter har sammanställts och har i relevanta delar beaktats genom vissa justeringar och förtydliganden i riktlinjen, främst kopplat till ansvarsfördelning, samverkan i planeringen samt begreppsförtydliganden.

Motivering av beslut

Elektrifieringen av fordonsflottan är en viktig del i omställningen till ett mer hållbart transportsystem. För att möjliggöra denna utveckling krävs en välplanerad och ändamålsenlig laddinfrastruktur.

Den föreslagna riktlinjen tydliggör kommunens principer, ansvarsfördelning och arbetssätt för planering och etablering av laddinfrastruktur. Genom riktlinjen

skapas bättre förutsättningar för ett samordnat, effektivt och rättssäkert arbete inom kommunkoncernen.

Mot bakgrund av detta bedöms riktlinjen utgöra ett viktigt stöd i kommunens fortsatta arbete med elektrifieringen av fordonsflottan och utvecklingen av en tillgänglig och väl fungerande laddinfrastruktur i Falkenbergs kommun.

Riktlinjen är ett av flera styrdokument som tagits fram för att förtydliga och stärka genomförandet av inriktningarna i kommunens energistrategi.

Ekonomi

Beslutet att anta riktlinjen innebär i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser för Falkenbergs kommun. Eventuella investeringar i laddinfrastruktur hanteras inom ramen för ordinarie budget- och planeringsprocesser.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2026-04-07

Sammanställning och hantering av remissvar på riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-04-07

Riktlinje för laddinfrastruktur reviderad version, 2026-03-24

Inkomna yttranden:

Feab - Yttrande avseende riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-03-10

SVN - Internremiss: Riktlinje laddinfrastruktur, 2026-03-03

BUN - Svar på remiss avseende förslag till Riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-03-02

KFT - Yttrande avseende riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-03-02

Fabo - Yttrande avseende riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-02-25

MHN - Riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-02-25

SN - Yttrande avseende riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-02-23

Räddningstjänsten Väst - Yttrande avseende riktlinje för laddinfrastruktur, 2026-01-28

§ 75

Svar på remiss - Ansökan om tillstånd till Bjernared solenergianläggning, KS 2026/67

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen beslutar:

1. Översända tjänsteskrivelsen gällande ansökan om tillstånd till Bjernared solenergianläggning som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

LC Energi AB avser att etablera en solcellsanläggning på cirka 170 hektar i Halmstads kommun och Falkenbergs kommun, Hallands län. Området för den planerade solcellsanläggningen är beläget cirka 20 kilometer öster om Falkenbergs tätort, mellan Bjernared och Gräsås. Den planerade verksamheten benämns Bjernared solpark, och avses att anläggas på skogsmark inom fastigheterna Bjernared 3:3 och Slättelynga 1:3 i Falkenbergs kommun samt Gräsås 1:5 i Halmstads kommun.

Området är indelat i åtta delområden, totalt ca 170 ha stort och avses rymma solceller, 400 växelriktare, 25 transformator kiosker och en batterienhet. Anläggningen beräknas producera ca 130 GWh/år, motsvarande hushållselen för ca 26 000 villor. Byggtiden planeras påbörjas 2028 och pågå under 12 till 18 månader och ha en drifttid och tillstånd för 40 år.

Parken berör mest skogsmark ca 70 % och mossmark ca 20 %. Jordbruksmarken utgör omkring 10 % av den ianspråktaga ytan. Området ligger i kuperat skogsmarksområde som får anses vara tåligt för den visuella påverkan solcellsanläggningen utgör.

Motivering av beslut

Förutom de områden som pekas ut i våtmarksinventeringen (VMI) anger Falkenbergs kommuns översiktsplan (ÖP 2.0, antagen 2014-05-27) inga intressen i området som hindrar uppförande av solcellsanläggning enligt

ansökan. Inga antagna detaljplaner finns i området och det finns inte heller några aktuella planbesked.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2026-03-17

Tjänsteskrivelse, 2026-03-09

Miljökonsekvensbeskrivning, 2024-11-08

Teknisk beskrivning, 2024-11-08

Fotomontage, 2024-11-08

§ 76

Information - Utredda användningen av Stortorget i Falkenberg, KS 2024/212

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om utredning av användningen av Stortorget i Falkenberg.

§ 77

Godkännande av svar i mål - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2010/303

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Lämna in svar i mål enligt bilaga Falkenbergs kommuns svar i mål P 1306-25 gällande detaljplan för del av Risarp 1:42 till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun antog 2025-02-25 §16 detaljplanen för del av Risarp 1:42. Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus/ fritidshus. Vidare är syftet att tillskapa en lokalgata med en anslutning till Långasandsvägen, säkerställa dagvattenhantering inom naturmark samt en transformatorstation inom planområdet. Fornlämningar, stenröse och stor del av befintliga gårdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmonisera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

Kommunens beslut om att anta detaljplanen har överklagats till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Domstolen har förelagt kommunen att svara i målet senast 2026-04-17. Kommunens svar i målet finns som bilaga till detta beslut.

Motivering av beslut

Falkenberg kommuns inställning i målet är att kommunen motsätter sig ett upphävande av detaljplanen del av Risarp 1:42.

Ekonomi

Kommunens ekonomi kommer inte att påverkas av beslutet.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2026-03-24

Orienteringskarta

Falkenberg kommuns svar i mål P 1306-25 KONCEPT

Plankarta, del av Risarp 1:42

Illustrationskarta, del av Risarp 1:42

Planbeskrivning, del av Risarp 1:42

§ 78

Ansökan om planbesked - Östra Gärdet 1:22, KS 2025/483

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Östra Gärdet 1:22 i syfte att pröva förutsättningarna för kontor/verksamheter.
2. Arbetet inleds med framtagande av ett planprogram som möjliggör och sätter ramarna för en etappvis planläggning inom ett större planprogramsarbete för stadsdelen Tröingedal utpekad i fördjupad översiktsplan för Falkenbergs stad.
3. Planprogramsarbetet förväntas starta upp Q3 2027.
4. Avtal gällande plankostnader mm ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

2025-12-18 inkom ansökan med syftet att planlägga området utan att precisera inriktning. Ansökan angav önskemål om samordning med planprogramsarbetet inom Tröingedal för att tidigt i den processen avgöra lämpligt ändamål för fastigheten. Planområdet är ca 26.000 m² stort och placerat mellan väg 767 och Fajans väg. Fastigheten är långsmal ca 340 meter och varierar i bredd ca 70-80 meter. En 130kV ledning följer längs 767 och genererar ett respektavstånd och påverkar utbredning och ändamål inom fastigheten. Även möjlig trafikmatning av området inverkar på val av lämplig markanvändning och hur stor del som kan bebyggas. Området har närhet till befintlig infrastruktur, dock inte i Fajans väg.

Området är utpekad för mångfunktionell bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Falkenbergs stad från 2022 inom ett något större område benämnt Fajans. Området utpekad framförallt för tjänstebaserad

verksamhet exempelvis kontor. I FÖP:en i ett läge söder om fastigheten redovisas en framtida koppling till 767. Trafikmatningen till området påverkas därmed av planerna i och omkring stadsdelen Tröingedal på östra sidan om 767. Utredningsområdet kring 767 avser pågående processer kring övertagandet av Trafikverkets väg och berör indirekt planområdet avseende vägens och omgivningens gestaltning/utformning och hastighet vid ett kommunalt övertagande. Planområdet kan av detta skäl behöva omfatta delar av 767 som idag inte är planlagda.

Fastigheten är planlagd som Park eller plantering (DP 159), allmän platsmark och är privatägd. Planområdet utgörs av en gräs/ängsbevuxen yta med enstaka träd och buskar. Liknande vegetation fortsätter i ett stråk söderut mot Ätran, ca 400 meter, inom planlagd mark för plantskola (DP193) inom kommunägd mark. Kommunens planeringsunderlag för ökad biologisk mångfald redovisar att sträckan till Ätran innehar ett sannolikt spridningssamband för ängs/gräsmarker med potential att även förstärka spridningssamband för ädellövskog. Fastighetens norra del berörs av dagvatten/skyfall då markvatten från hela fastigheten rinner mot norr och ytor kommer att behöva avsättas för detta omhändertagande.

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust (turism och friluftsliv). Ätran i närheten utgör ett särskilt ekologiskt känsligt område och riksintresse för friluftsliv och naturvård samt utgör Natura 2000-område.

Området ligger inom Vatten & Miljö i Väst AB:s (VIVAB) område för spill- och dricksvatten samt befinner sig inom Falkenbergs Energi AB:s (FEAB) verksamhetsområde för el.

Motivering av beslut

Områdets kommunala strategiska nytta är knuten till att ta i anspråk en centralt belägen mark med närliggande befintlig infrastruktur och med potential att förstärka området biologiska mångfald i spridningskorridoren. Planläggning för ändamålet kontor/verksamhet bedöms därför lämplig att pröva och stämmer överens med Falkenbergs kommuns fördjupade översiktsplan för framtida utveckling.

Ansökan har stämts av med förvaltningar och bolag och det framkom att det

vid en planläggning i första hand är ställningstagandet kring 130kV ledningen och trafikangöringen till området samt behov av ett större område för omhändertagande av dagvatten och skyfallsvatten inom både allmän plats och kvartersmark som behöver säkerställas. Med utökade hårdgjorda ytor till följd av en exploatering inom området och intilliggande områden, samt framtida klimatförändringar, behöver en utredning kring hur vattnet ska omhändertas tidigt initieras.

Den biologiska mångfalden (äng/gräs och ädellöv) behöver vidareutvecklas och gynnas vid och omkring kraftledningar, u-områden för allmänna ledningar och vid tillhörande ytor för vatten. Med kommunens avsikt att överta väg 767 kommer gestaltningen längs vägen att behöva prioriteras vid planläggning och därmed påverka bebyggelsens utformning på båda sidorna. En ny direktanslutning från väg 767 och att kraftledningen har för avsikt att markförläggas innebär väsentligt större investeringar som påverkar projektets ekonomi och genomförande i relation till möjlig byggrätt. Vid ett senare genomförande fördelas kostnader för bland annat omhändertagande av dagvatten/skyfall, gröna ytor och annan infrastruktur.

Gestaltningssprogram kommer att krävas för att skapa en sammanhållande upplevelse och väl avvägd bebyggelse på båda sidor om vägen. Trafikbuller från 767 kan lämpligen lösas med framförvarande bebyggelse som avskärmar gentemot befintlig bakomvarande bostadsbebyggelse. En förändring av vägens hastighet kan möjligen medverka till minskat buller dock kvarstår vägens utpekande som farligt gods med minsta avstånd till bebyggelse.

Ekonomi

Planansökan bekostas av sökande och planarbetet kommer att delfinansieras i ett plankostnadsavtal som upprättas mellan kommun och deltagande exploatörer inom planprogramsarbetet för Tröingedal.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 26-03-25

Orienteringskarta 2026-03-25

Ansökan 2025-12-18

§ 79

Ansökan om planbesked - Tröinge 2:4 m fl, KS 2025/478

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheterna Tröinge 2:4, Tröinge 2:5, Tröinge 2:202, Tröinge 2:204 samt genom samarbetsavtal Tröinge 2:20, 2:205 och 2:206 i syfte att pröva förutsättningarna för en blandad stadsbebyggelse.
2. Arbetet inleds med framtagande av ett planprogram som möjliggör och sätter ramarna för en etappvis planläggning och utbyggnad av området inom stadsdelen Tröingedal.
3. Programarbetet förväntas starta upp Q3 2027.
4. Avtal gällande plankostnader mm ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

2025-12-16 inkom ansökan från Ekome Utveckling AB om att påbörja arbetet med utvecklingen av stadsdelen Tröingedal tillsammans med Stena fastigheter. Till ansökan bifogades en gemensam skrivelse (även undertecknad av Stena fastigheter – planbeskedsansökan KS 2025/477, Tröinge 1:91) avseende en utvecklingsidé och vilka aspekter och innehåll fastighetsägarna gärna ser i ett fortsatt planprogramsarbete.

Stadsdelen Tröingedal är utpekad för både mångfunktionell bebyggelse, närmast väg 767, och för sammanhängande bostadsbebyggelse, längre österut, i fördjupad översiktsplan (FÖP) för Falkenberg. Stora delar av området, som berörs i planansökan, utgör värdefull jordbruksmark och i södra delen finns korsande stråk för regionala kraftledningar, 2 st 130kV. I FÖP Staden anges att 767 utgör ett utredningsområde avseende pågående processer kring

kommunalt övertagande av Trafikverkets väg (gamla E6). En ny trafikmatning redovisas till stadsdelen från 767 och kommer tillsammans med övertagandet att påverka vägens och omgivningens gestaltning/utformning och hastighet vid ett kommunalt övertagande. Exakt läge för angöring får planprogrammet visa. Delar av 767 är inte tidigare planlagda och kan av detta skäl behöva ingå i kommande planläggning.

Denna planansökan berör ett område om ca 150.000 kvm. Angivna fastigheter är bebyggda, bland annat ligger ett kontors- och företagscentrum med coworkingmöjligheter som en nod för näringslivet med flertalet inhysta företagare inom Tröinge 2:4. Längs lokalgatan som går parallellt med 767 angörs flera andra bebyggda fastigheter, både bostäder och verksamheter. Längre österut utgörs området av jordbruks-, betesmark med inslag av träd/buskar i ägoslagsgränser tillsammans med biotoper som bland annat stenmurar. Området har i de norra och västra delarna närhet till befintlig infrastruktur. Investeringar i allmän plats för omhändertagande av dagvatten/skyfall och grönstruktur krävs liksom en ny direktanslutning från väg 767.

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust (turism och friluftsliv). Ätran utgör Natura 2000-område och ett särskilt ekologiskt känsligt område samt omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Källtorps våtmarker utgör ett Natura 2000-område enligt fågeldirektivet och ingår i naturvårdet i anslutning till området. Kommunens planeringsunderlag för ökad biologisk mångfald redovisar att sträckan längs Ätran innehar ett sannolikt spridningssamband för ängs/gräsmarker med potential att även förstärka spridningssamband för ädellövskog upp mot Tröingeberg som passerar genom området.

Gällande detaljplan Vi 58, med genomförandetid till 2027-04-23 angränsar aktuellt område och möjliggör för ca 300-500 bostäder av de ca 2000 bostäder som bedöms möjligt inom den nya stadsdelen. Tröingeskolan F-9 är redan uppförd men inte fullt ut planerade park/naturområden. Det finns ytterligare planeringsunderlag, tidiga skisser, SWOT-analyser att ta del av i kommande planprogramsarbete.

Området ligger i huvudsak utanför Vatten & Miljö i Väst AB:s (VIVAB) område för spill-, dag- och dricksvatten samt befinner sig inom Falkenbergs Energi AB:s (FEAB) verksamhetsområde för el.

Motivering av beslut

FÖP:en är tydlig med sin intention om cirka 2000 nya bostäder i en ny stadsdel, Tröingedal. Områdets strategiska nytta är knuten till befintlig kommunal service och infrastruktur såsom skola, gång- och cykelvägar, gator, dagvattendammar och parkytor och stämmer överens med Falkenbergs kommuns fördjupade översiktsplan för framtida utveckling. Falkenbergs kommun har fört dialog med sökanden kring vikten av en samordnad tidig planering och betydelsen av att arbeta fram ett planprogram som strukturerar upp en lämplig bebyggelseutveckling med blandade boendeformer och en varierad kontors- och verksamhetsintegrerad bebyggelse i ett stadsdelscentrum inom stadsutvecklingsområdet Tröingedal, totalt ca 60 ha. Då även annan privat och kommunal mark som helt eller delvis är bebyggd berörs, såsom exempelvis Ålyckans handelsträdgård och flera bostäder längs Ätran krävs tidiga avväganden. Fördelning av kostnader för gemensam infrastruktur, utbyggnadsordning och etappvisa planläggningar kräver samordning och överenskommelser kring en gemensam, hållbar och tydlig struktur där kommunen kommer behöva fungera som sammanhållande aktör vid en långsiktig exploatering. Markförläggning av kraftledningarna innebär väsentligt större investeringar vilket påverkar exploatörernas helhetsekonomi och genomförande i relation till möjlig byggrätt.

Ansökan har stämts av med förvaltningar och bolag och det framkom flera övergripande förutsättningar och vikten av tidig överenskommen struktur. Vikten av tidig dialog med E:ON om markförläggning av kraftledningarna genom området. Behov av övergripande utredningar kring en samlad vattenplanering med utgångspunkt i närliggande Natura 2000-områden Ätran och Källtorps våtmarker och eventuella parallella tillståndsprocesser i miljöbalken detta kan kräva. En samverkande blå-grön stads- och landskapsstruktur utifrån samordnade kommunala investeringar gällande dagvatten/skyfall liksom VA-ledningar och pumpstation, gång-och cykelvägar och krav på ökad biologisk mångfald och tillvaratagande av områdets ekosystemtjänster lyftes från flera håll. Syftet är att nå en kostnadseffektivt och långsiktig robusthet gentemot framtida klimatförändringar och för att även skapa och säkra kvaliteter såsom

exempelvis promenadstråk till centrum och närliggande rekreationsområden. Behov av ytterligare förskola och servicebostäder finns.

Tidiga klargöranden av markföroreningsituation, buller- och risksituation samt lämplig trafikangöring från 767 behövs för att sätta områdets struktur. Tröingedal som färdigbyggd ny stadsdel inom en 30 årsperiod lyfter vikten av ett gemensamt gestaltningsprogram för stadsdelen under utbyggnaden och för väg 767 båda sidor.

Ekonomi

Planansökan bekostas av sökanden och planarbetet kommer att delfinansieras i ett plankostnadsavtal som upprättas mellan kommun och deltagande exploatörer inom planprogramsområdet för Tröingedal.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-25

Orienteringskarta 2026-03-25

Ansökan om planbesked 2025-12-16

Beskrivning planbesked 2025-12-16

§ 80

Ansökan om planbesked - Tröinge 1:91, KS 2025/477

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Ge kommunstyrelsen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Tröinge 1:91 i syfte att pröva förutsättningarna för en blandad stadsbebyggelse.
2. Arbetet inleds med framtagande av ett planprogram som möjliggör och sätter ramarna för en etappvis planläggning och utbyggnad av området inom stadsdelen Tröingedal.
3. Programarbetet förväntas starta upp Q3 2027.
4. Avtal gällande plankostnader mm ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

2025-12-16 inkom ansökan från Stena Fastigheter om att påbörja arbetet med utvecklingen av stadsdelen Tröingedal tillsammans med Ekome Utveckling AB. Till ansökan bifogades en gemensam skrivelse (även undertecknad av Ekome Utveckling AB – planbeskedsansökan KS 2025/478, Tröinge 2:4 mfl) avseende en utvecklingsidé och vilka aspekter och innehåll fastighetsägarna gärna ser i ett fortsatt planprogramsarbete.

Stadsdelen Tröingedal är utpekad för både mångfunktionell bebyggelse, närmast väg 767, och för sammanhängande bostadsbebyggelse, längre österut, i fördjupad översiktsplan (FÖP) för Falkenberg. Stora delar av området, som berörs i planansökan, utgör värdefull jordbruksmark och det finns korsande stråk för regionala kraftledningar, 2 st 130kV. I FÖP Staden anges att 767 utgör ett utredningsområde avseende pågående processer kring kommunalt övertagande av Trafikverkets väg (gamla E6). En ny trafikmatning redovisas till stadsdelen från 767 och kommer tillsammans med övertagandet att påverka vägens och omgivningens gestaltning/utformning och hastighet vid ett

kommunalt övertagande. Exakt läge för angöring får planprogrammet visa. Delar av 767 är inte tidigare planlagda och kan av detta skäl behöva ingå i kommande planläggning.

Denna planansökan berör ett område om ca 245.000 kvm. Fastigheten är inte bebyggd. Området har delvis i den norra delen närhet till befintlig infrastruktur. Området utgörs av jordbruksmark med inslag av träd/buskar i ägoslagsgränser tillsammans med biotoper som bland annat stenmurar. Området har delvis i den norra delen närhet till befintlig infrastruktur. Investeringar i allmän plats för omhändertagande av dagvatten/skyfall och grönstruktur krävs liksom en ny direktanslutning från väg 767.

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust (turism och friluftsliv). Ätran utgör Natura 2000-område och ett särskilt ekologiskt känsligt område samt omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Källtorps våtmarker utgör ett Natura 2000-område enligt fågeldirektivet och ingår i naturvärdet i anslutning till området. Kommunens planeringsunderlag för ökad biologisk mångfald redovisar att sträckan längs Ätran innehar ett sannolikt spridningssamband för ängs/gräsmarker med potential att även förstärka spridningssamband för ädellövskog upp mot Tröingeberg som passerar genom området.

Gällande detaljplan Vi 58, med genomförandetid till 2027-04-23 angränsar aktuellt område och möjliggör för ca 300-500 bostäder av de ca 2000 bostäder som bedöms möjligt inom den nya stadsdelen. Tröingeskolan F-9 är redan uppförd men inte fullt ut planerade park/naturområden. Det finns ytterligare planeringsunderlag, tidiga skisser, SWOT-analyser att ta del av i kommande planprogramsarbete.

Området ligger utanför Vatten & Miljö i Väst AB:s (VIVAB) område för spill- dag och dricksvatten samt befinner sig inom Falkenbergs Energi AB:s (FEAB) verksamhetsområde för el.

Motivering av beslut

FÖP:en är tydlig med sin intention om cirka 2000 nya bostäder i en ny stadsdel, Tröingedal. Områdets strategiska nytta är knuten till befintlig kommunal service och infrastruktur såsom skola, gång- och cykelvägar, gator, dagvattendammar

och parkytor och stämmer överens med Falkenbergs kommuns fördjupade översiktsplan för framtida utveckling. Falkenbergs kommun har fört dialog med sökanden kring vikten av en samordnad tidig planering och betydelsen av att arbeta fram ett planprogram som strukturerar upp en lämplig bebyggelseutveckling med blandade boendeformer och en varierad kontors- och verksamhetsintegrerad bebyggelse samt lokal service inom stadsutvecklingsområdet Tröingedal, totalt ca 60 ha. Då även annan privat och kommunal mark som helt eller delvis är bebyggd berörs, såsom exempelvis Ålyckans handelsträdgård och flera bostäder längs Ätran krävs tidiga avväganden. Fördelning av kostnader för gemensam infrastruktur, utbyggnadsordning och etappvisa planläggningar kräver samordning och överenskommelser kring en gemensam, hållbar och tydlig struktur där kommunen kommer behöva fungera som en sammanhållande aktör vid en långsiktig exploatering. Markförläggning av kraftledningarna innebär väsentligt större investeringar vilket påverkar exploatörernas helhetsekonomi och genomförande i relation till möjlig byggrätt.

Ansökan har stämts av med förvaltningar och bolag och det framkom flera övergripande förutsättningar och vikten av tidig överenskommen struktur. Betydelsen av tidig dialog med E:ON om markförläggning av kraftledningarna genom området. Behov av övergripande utredningar kring en samlad vattenplanering med utgångspunkt i närliggande Natura 2000-områden Ätran och Källtorps våtmarker och eventuella parallella tillståndsprocesser i miljöbalken detta kan kräva. En samverkande blå-grön stads- och landskapsstruktur utifrån samordnade kommunala investeringar gällande dagvatten/skyfall liksom VA-ledningar och pumpstation, gång-och cykelvägar och krav på ökad biologisk mångfald och tillvaratagande av områdets ekosystemtjänster lyftes från flera håll. Syftet är att nå en kostnadseffektivt och långsiktig robusthet gentemot framtida klimatförändringar och för att även skapa och säkra kvaliteter såsom exempelvis promenadstråk till centrum och närliggande rekreationsområden. Behov av ytterligare förskola och servicebostäder finns.

Tidiga klagoranden av markföroreningsituation, buller (E6) och risksituation samt lämplig trafikangöring från 767 behövs för att sätta områdets struktur. Inom intilliggande fastighet Tröinge 1:7 och 1:8 finns lantbruk med verksamhet som kan ge upphov till störningar. Tröingedal som färdigbyggd ny stadsdel inom

en 30 årsperiod lyfter vikten av ett gemensamt gestaltningsprogram för stadsdelen under utbyggnaden och för väg 767 båda sidor.

Ekonomi

Planansökan bekostas av sökanden och planarbete kommer att delfinansieras i ett plankostnadsavtal som upprättas mellan kommunen och deltagande exploatörer inom planprogramsområdet för Tröingedal.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-25

Orienteringskarta 2026-03-25

Ansökan planbesked 2025-12-16

Beskrivning planbeskedsansökan 2025-12-16

§ 81

Svar på remiss - Förslag till revidering av kriterier i Årets Stadskärna, KS 2026/142

Beslut

Arbetsutskottet beslutar:

1. Översända yttrandet gällande förslag till utvecklad utformning av utmärkelsen Årets Stadskärna från 2027 som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Svenska Stadskärnors remiss Förslag till utvecklad utformning av utmärkelsen Årets Stadskärna från 2027. I remissen föreslås i korthet att nuvarande ansökningsförfarande ersätts av en nomineringsprocess från 2027, att giltig Quality Mark-certifiering (QM) även fortsatt ska vara grundkrav, att tre finalister utses av juryn och att vinnaren fortsatt utses av juryn i samband med årskonferensen. Remissen efterfrågar synpunkter på tre frågor: om inriktningen är önskvärd, om modellen bedöms öka eller minska intresset, samt vilka ytterligare aspekter styrelsen för Svenska Stadskärnor bör beakta. Syftet med förslaget till utvecklad utformning är att ansökningsprocessen bättre ska spegla dagens förutsättningar för stadskärneutveckling.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen ställer sig positiv till förslaget om den föreslagna inriktningen. Förslaget till en utvecklad utformning innebär en förenklad process och administrativ avlastning för kommuner som har ambitionen att vinna utmärkelsen årets stadskärna. Förslaget bedöms även kunna bidra till en ökad öppenhet, ett bredare deltagande och intresse samt en större synlighet för stadskärnor som bedriver ett långsiktigt utvecklingsarbete.

Ytterligare aspekter som styrelsen för Svenska Stadskärnor bör beakta är att det är viktigt att det framgår hur olika faktorer vägs samman i juryns bedömning.

Om Quality Mark-certifiering är ett grundkrav, men bedömningen därutöver också ska baseras på samverkan, resultat och juryns samlade bedömning, bör det framgå tydligare hur dessa delar förhåller sig till varandra. Det stärker förtroendet för processen och gör det lättare för stadskärnorna att förstå vad som premieras. Det är viktigt att modellen fungerar väl för både större och mindre orter, liksom för stadskärnor med olika organisatoriska och ekonomiska förutsättningar. Bedömningen bör därför även ta hänsyn till lokala förutsättningar och inte enbart till omfattningen av genomförda satsningar. Det bör vara kvaliteten i samverkan, förflyttningen över tid och de lokala resultaten som står i centrum.

Ärendet tas på delegation av kommunstyrelsens arbetsutskott i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning, 1.02.

Ekonomi

Förslaget bedöms inte påverka kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-03-30

Yttrande över förslag till utvecklad utformning av utmärkelsen Årets Stadskärna från 2027

Förslag till utvecklad utformning av utmärkelsen Årets Stadskärna från 2027