



Ledamöter

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

**Tjänstgörande
ersättare**

Ersättare

Markus Jöngren (MP), jäv § 163
Miranda Bodiroza (S)
Anita Gidén (V)
Johan Idmark (M)
Karin Torstensson (C)

Övriga närvarande	Kicki Nordberg, kommundirektör, §§ 156-164 Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 156-164 Martina Lund, bitr. socialchef, § 156 Nina Fjellheim Nielsen, kvalitetsstrateg, § 156 Lina Weetman, kanslichef, §§ 157-160 Lena Davidsson, säkerhetschef, §§ 157-158 Jenny Lind Hartvigsson, IT-chef, §§ 157, 161 Gustav Lindström, IT-säkerhetssamordnare, § 157 Christian Skröder, utvecklingsledare, § 158 Paulina Claesson, bitr. kommundirektör, §§ 159-161 Gabriel Petersson Sundius, kommunjurist, §§ 159-160 Veronica Engh, bygglovschef, § 159 Malin Ebeling, bitr. miljö- och hälsoskyddschef, § 159 Angela Gardelin, utvecklingsledare, § 160 Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef, §§ 162-164 Liselotte Jönsson, ekonomichef, § 162 Maria Sjödahl, kultur-, fritids- och teknikchef, § 162 Frida Guntell, mark- och exploateringschef, §§ 163-164 Marie-Louise Svensson, mark-, och exploateringsingenjör, § 163 Sigrid Boëthius Väärt, planarkitekt, § 164 Magnus Runesson, plan- och strategichef, § 164
--------------------------	--

Paragrafer	156-164, § 156 direktjusterad
-------------------	-------------------------------

Justering	Ordföranden och Sandra Johansson.
------------------	-----------------------------------

Digitala underskrifter	Ordförande Per Svensson Justerare Sandra Johansson
-------------------------------	--

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2026-10-01 och anslaget.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2026-09-29

Datum då anslaget sätts upp 2026-10-02

Datum då anslaget tas ned 2026-10-26

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 156	Svar på remiss - Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende - Krav	2026/293	5 - 7
§ 157	Information - Cybersäkerhetslagen	2026/2	8
§ 158	E-förslag - Övervakningskameror vid cykelparkeringen på Falkenbergs tågstation	2026/194	9 - 10
§ 159	Antagande, upphävande och revidering av reglementen samt beslut om taxor i anledning av inrättandet av ny bygg-, miljö- och tillståndsnämnd.	2025/194	11 - 13
§ 160	Upphävande och revidering av reglementen - Omorganisation av krisledningsnämnden	2025/418	14 - 15
§ 161	Information - Handslagsinitiativ digital infrastruktur	2026/2	16
§ 162	Redovisning av förstudie och vidare hantering av Årstadskolan	2025/258	17 - 19
§ 163	Förlängning av markanvisningsavtal avseende fastigheten Skogstorp 4:171	2019/121	20 - 21
§ 164	Godkännande av samrådsredogörelse och beslut om granskning - Detaljplan för Skrea 29:1 m. fl.	2015/285	22 - 24

§ 156

Svar på remiss - Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende - Krav , KS 2026/293

Beslut

Arbetsutskottet beslutar:

1. Avstyrka Svenska Institutet för Standarders förslag till *Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende* samt överända socialnämndens svar i kommentarsmallen.

Beskrivning av ärendet

Svenska Institutet för Standarder har tagit fram förslag på nya standarder för kvalité och tjänster i särskilt boende och hemtjänst, genom framtagandet av dokumentet *Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende*. Förslaget har skickat på remiss till Falkenbergs kommun där svar önskas via kommentarsmall och svarsblankett.

Dokumentet är tillämpligt för samtliga typer av utförare av vård- och omsorgstjänster för äldre inom privat, offentlig och ideell verksamhet, oberoende av verksamhetens organisationsform eller omfattning. Dokumentet syftar till att kunna vara referensunderlag för beställare, utförare, medarbetare och externa granskande aktörer och därigenom bidra till en enhetlig syn på krav, kvalitet och uppföljning inom vård och omsorg för äldre.

Svenska Institutet för Standarder menar att ett centralt användningsområde för dokumentet är att utgöra ett stöd för utföraren vid planering, styrning, ledning och genomförande av verksamheten samt vid systematisk uppföljning, utvärdering och kontinuerligt förbättringsarbete. Dokumentet kan därmed utgöra en grund för ett strukturerat och systematiskt kvalitetsarbete inom vård och omsorg för äldre.

Institutets ursprungliga svarsdag var den 25 september. Därför begärde kommunstyrelseförvaltningen anstånd, vilket endast beviljades till och med den

30 september. Socialnämnden fattade på grund av den korta remisstiden ett ordförandebeslut den 23 september 2026 om förslag till kommunstyrelsen att avstyrka samt förslag till svar i kommentarsmallen.

Kommentarerna i svarsmallen består av förslag på ändringar i det tekniska innehållet i remissförslaget. Remissen gör det möjligt att svara "avstyrker med motivering" om förslaget anses innehålla felaktigheter eller är olämplig att antas som standard, vilket socialnämnden anser.

Motivering av beslut

Remissförslaget innehåller krav som socialnämnden anser är orealistiska när det gäller den utmaning som finns kring exempelvis bemanning i äldreomsorgen. Vad gäller ekonomiska konsekvenser förväntas merkostnaden för grundlönen (utifrån dagens antal anställda) om förvaltningens vårdbiträden istället skulle haft befattning undersköterskor, beräknas till ca. 7 500 tkr på ett helår. Andra ambitionshöjningar i förslaget innebär kostnader som är svårare att beräkna. Mot bakgrund av detta förslås att avstyrka Svenska Institutet för Standards förslag till Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende samt översända socialnämndens svar i kommentarsmallen.

Kommunstyrelsen beslutar enligt styrelsens reglemente om yttranden åt kommunens vägnar när tiden inte medger att yttrandet behandlas av fullmäktige. Styrelsen ska om möjligt samråda med berörd nämnd vid handläggning av yttrandet. Beslut fattas på delegation av kommunstyrelsens arbetsutskott enligt kommunstyrelsens delegationsordning, 1.02.

Ekonomi

Att översända yttrandet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-09-23

Delegationsbeslut 2026-09-22

Socialnämndens svar i kommentarsmallen 2026-09-22

Remiss - Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende – Krav

Svarsblankett - Remiss - Kvalitet i vård och omsorg för äldre med behov av stöd i ordinärt och särskilt boende

§ 157

Information - Cybersäkerhetslagen , KS 2026/2

Beskrivning av ärendet

Gustav Lindström, IT-säkerhetssamordnare, informerar om cybersäkerhetslagen.

§ 158

E-förslag - Övervakningskameror vid cykelparkeringen på Falkenbergs tågstation, KS 2026/194

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Anse e-förslaget behandlat.

Beskrivning av ärendet

Medborgare har inkommit med e-förslag om upprättande av övervakningskameror på cykelparkering vid Falkenbergs tågstation. Bakgrunden är upprepad stöld och skadegörelse på cyklar.

Falkenbergs kommun har en relativt hög frekvens av stöld av cyklar och elcyklar. Under perioden januari till september 2026 har polisen registrerat 97 stölder av elcyklar i Falkenberg. Samtidigt finns en ambition och uppmaning att få fler att använda cykel och kollektivtrafik som alternativt transportmedel. Genom det politiskt förankrade initiativet 1 av 5 uppmanas invånare att välja cykel och/eller kollektivtrafik för en resa till och från arbetet under veckan som ett led i klimatarbetet. Att bidra till ökad säkerhet genom olika insatser får därmed anses angeläget.

Det finns sedan tidigare en motion om att öka säkerheten för cykelparkering vid tågstationen genom uppförande av ett cykelgarage. Kommunfullmäktige biföll 2026-03-31 § 20 motionen och ett äskande har hänskjutits till budgetberedningen inför 2027.

Ett äskande om medel för cykelgaraget har därför lämnats till budgetberedningen inför budgeten för 2027. Budgetberedningen går igenom samtliga inkomna äskanden och gör en samlad prioritering utifrån kommunens ekonomiska förutsättningar. Utifrån dessa prioriteringar avgörs vilka insatser som kan genomföras.

Budgetberedningens förslag går sedan vidare till beslut om kommunens budget för 2027. Först när medel har avsatts i budgeten finns de ekonomiska förutsättningarna för att gå vidare med genomförandet av cykelgaraget.

Motivering av beslut

Kameraövervakning kan ha en avskräckande effekt med positiv påverkan på brottsligheten. Men ett cykelgarage bedöms ha större positiv effekt för att minska stöld och skadegörelse på cyklar. Kameror skulle kunna vara ett komplement till cykelgarage men bör i så fall avvaktas till dess att garaget finns på plats och inte visar sig vara en tillräcklig åtgärd för att uppnå avsedd effekt. E-förslaget föreslås därmed behandlad.

Ekonomi

Förslag till beslut har ingen påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-09-16

E-förslag – Övervakningskameror vid cykelparkeringen på Falkenbergs tågstation daterad 2026-04-27

Kommunfullmäktige 2026-03-31, § 20

§ 159

Antagande, upphävande och revidering av reglementen samt beslut om taxor i anledning av inrättandet av ny bygg-, miljö- och tillståndsnämnd., KS 2025/194

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Anta bilagt reglemente för bygg-, miljö- och tillståndsnämnden till att gälla från och med 2027-01-01.
2. Upphäva bygglovsnämndens reglemente från och med 2027-01-01
3. Upphäva miljö- och hälsoskyddsnämndens reglemente från och med 2027-01-01
4. Revidera socialnämndens reglemente i enlighet med bilagt förslag till att gälla från och med 2027-01-01
5. Samtliga taxor hänförliga till bygglovsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamheter, samt taxa för tillstånd och tillsyn hänförlig till socialnämnden, från och med 2027-01-01 ska tillämpas, och följas upp, av bygg-, miljö- och tillståndsnämnden. Bygg-, miljö-, och tillståndsnämnden får i uppdrag att verkställa revidering av taxedokumentationen för att reflektera den förändrade nämndsorganisationen.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har per 2025-10-28 (§110) fattat beslut om inrättande av ny bygg-, miljö- och tillståndsnämnd med uppdrag till kommunstyrelsen, socialnämnden, bygglovsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden att vidta erforderliga åtgärder för att inrätta en bygg-, miljö- och tillståndsnämnd från och med 1 januari 2027. Som en del av det uppdraget har

kommunstyrelseförvaltningen gått igenom de revideringar som erfordras i kommunala styrdokument för att säkerställa driften av aktuell nämnd och dess verksamhet per den 1 januari 2027.

Motivering av beslut

Enligt 5 kap. 2 § kommunallagen får fullmäktige uppdra åt en nämnd att i fullmäktiges ställe besluta i ett visst ärende eller en grupp av ärenden. Sådan delegation sker vanligtvis genom att fullmäktige antar nämndsreglementen eller instruktioner för nämnden.

För att säkerställa formell kompetens hos bygg-, miljö- och tillståndsnämnden att genomföra de uppdrag som fullmäktige beslutat ska åligga dem i övertagandet från bygglovsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt socialnämnden erfordras att fullmäktige fattar beslut om antagande av reglemente för den nya nämnden, upphävande av bygglovsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens reglementen samt revidering av socialnämndens reglemente gällande de grupper av ärenden som avses överföras till den nya nämnden.

Arbetet med framtagande av nytt reglemente har i allt väsentligt utgått från premissen att så heltäckande som möjligt inkorporera delarna från respektive föregående reglemente hos bygglovsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt utpekade delar hos socialnämnden. De förändringar som skett relativt dessa reglementen har i huvudsak bestått i utelämnande och uppdatering av obsoleta lag- och föreskriftsreferenser, sammanfogning av de uppgiftsområden som varit fördelade på olika nämnder, viss anpassning för att bättre spegla aktuell verksamhet samt uppdatering i enlighet med SKRs underlagsmall för reglementen för styrelser och nämnder.

I arbetet har förvaltningen också uppmärksammat ett behov av att säkerställa att respektive verksamhets taxor ska äga tillämpning hos verksamheten i den nya nämnden. I syfte att säkerställa och förtydliga detta föreslår kommunstyrelseförvaltningen att kommunfullmäktige även fattar beslut i enlighet med beslutspunkt fem.

Ekonomi

Reglementesrevideringen medför i sig inga ekonomiska konsekvenser.

Ekonomiska konsekvenser hänförliga till den förändrade nämndsorganisationen redogörs för i kommunfullmäktiges beslut §110 (2025-10-28).

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-09-09

Förslag till reglemente för bygg, miljö- och tillståndsnämnden

Förslag till reviderat reglemente för socialnämnden

Bygglovsnämndens reglemente

Miljö- och hälsoskyddsnämndens reglemente.

KF § 110 – Inrättande av bygg-, miljö- och hälsonämnd

§ 160

Upphävande och revidering av reglementen - Omorganisation av krisledningsnämnden, KS 2025/418

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Upphäva krisledningsnämndens reglemente från och med 2027-01-01.
2. Revidera kommunstyrelsens reglemente i enlighet med bilagt förslag, med ikraftträdande från och med 2027-01-01.
3. Revidera samtliga nämnders reglementen avseende *Inskränkning av nämndens uppgifter och ansvar vid extraordinär händelse* till att lyda "När vissa i förväg angivna omständigheter föreligger ska kommunstyrelsens arbetsutskott utgöra krisledningsnämnd [...]". Förändringen i nämndernas reglemente träder i kraft 2027-01-01.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har genom § 109, beslut 2025-10-28, gett kommunstyrelsen i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att säkerställa att kommunstyrelsens ledamöter och ersättare ska vara tillika ledamöter och ersättare i krisledningsnämnden från och med 1 januari 2027.

Motivering av beslut

För att säkerställa aktuell organisationsförändring föreslår förvaltningsorganisationen att krisledningsnämndens reglemente, så som det ser ut idag, upphävs och att aktuella bestämmelser rörande krisberedskap, civilt försvar och krig inkorporeras i kommunstyrelsens reglemente. Kommunstyrelseförvaltningen förordar en inkorporerad del i kommunstyrelsens reglemente framför ett separat reglemente för krisledningsnämnden. Detta då det medför en förenklad administration av kommunens reglementen och också

svarar mot Sveriges kommuner och regioners (SKR) förslag till utformning av reglemente för styrelse och nämnder.

I samband med kommunstyrelsens reglementesrevidering enligt ovan föreslår förvaltningen också ett antal redaktionella ändringar, vilka framgår av bilagt förslag.

Utseende av hemvärnsråd föreslås strykas ur reglementet då det inte längre finns något hemvärnsråd knutet till Falkenbergs kommun. Det föreslås också viss revidering avseende kommunstyrelsens ansvar för det övergripande säkerhetsarbetet samt ansvar för krisberedskap, civilt försvar och höjd beredskap för att bättre reflektera dagens ansvarsfördelning respektive säkerställa tillämplighet inför kommande lagstiftning om kommuners och regioners grundläggande beredskap.

Slutligen erfordras följdändringar i övriga nämnders reglementen gällande krisledningsnämndens mandat att överta verksamheten. I formuleringen i respektive reglemente framgår idag att kommunstyrelsens arbetsutskott utgör krisledningsnämnd. Detta bör för samtliga nämnder ändras till att kommunstyrelsen utgör krisledningsnämnd.

Ekonomi

Revideringen av reglementen medför ingen påverkan på ekonomin. Ekonomiska konsekvenser av organisationsförändringen har övervägts i kommunfullmäktiges beslut om uppdrag till kommunstyrelsen att säkerställa organisationsförändringen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-09-09

Förslag till reglemente för kommunstyrelsen

Krisledningsnämndens reglemente

KF § 109 – Omorganisering av krisledningsnämnden

§ 161

Information - Handslagsinitiativ digital infrastruktur , KS 2026/2

Beskrivning av ärendet

Jenny Lind Hartvigsson, IT-chef, informerar om handslagsinitiativ digital infrastruktur.

§ 162

Redovisning av förstudie och vidare hantering av Årstadskolan, KS 2025/258

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. Godkänna förstudien.
2. Inte genomföra någon lokalanpassning i Årstadskolan i nuläget.
3. Låta fastigheten övergå till kommunens bestånd av exploateringsfastigheter och hyra ut den i avvaktan på att en matchning till en verksamhet kan göras.
4. Ge förvaltningen i uppdrag att se över om delar av fastigheten kan avyttras till försäljning.

Beskrivning av ärendet

Vid årsskiftet 2023/2024 avvecklades grundskoleverksamheten vid Årstadskolan, och byggnaden har sedan dess mestadels stått vakant. Polisen hyr in sig emellanåt för träningar inom skolvård.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden fick i Mål och budget 2025 i uppdrag att genomföra en förstudie för att undersöka möjligheten att använda lokalerna för daglig verksamhet. Förstudien visar att byggnaden kan anpassas för detta ändamål med plats för tretton deltagare. Dock bedöms det geografiska läget, framför allt bristen på kollektivtrafik, som olämpligt för verksamhetens behov. Ärendet återremitterades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-08-19 § 144 för fortsatt hantering och förstudie skulle utföras även för kommunens samtliga verksamheter.

Slutsatsen är att det inte finns någon verksamhet som har behov att nyttja lokalerna med hänsyn till dess geografiska läge. Lokalen går att bygga om till

olika typer av verksamheter men behoven från de kommunala verksamheterna är inte lokaliserade i Årstad.

Motivering av beslut

Fastigheten medför en årlig driftkostnad om cirka 900 tkr. Samtidigt bedöms en försäljning ge en begränsad ekonomisk effekt då fastighetens marknads- och anläggningsvärde är relativt lågt.

Ett fortsatt kommunalt ägande innebär att kommunen behåller rådighet över fastighetens framtida användning och utveckling. Vid en försäljning minskar möjligheten att påverka hur fastigheten används på sikt. Med hänsyn till fastighetens läge och förutsättningar finns en risk att en framtida ägare inte har ekonomiska eller verksamhetsmässiga förutsättningar att utveckla och förvalta fastigheten på ett sätt som bidrar positivt till området. Det kan i förlängningen leda till ökade sociala utmaningar, minskad attraktivitet och ett ökat behov av kommunala insatser.

Ett fortsatt kommunalt ägande bidrar till att man har lokaler i gott skick som går att nyttja vid eventuella evakueringar, extraordinära händelser och matchning mot kommunala verksamheter i framtiden. Lagstiftningar förändras och kan medföra att lokalen passar för någon av de verksamheter som idag inte anser att det geografiska läget är godtagbart. Det finns en underhållsplan för fastigheten fram till 2035 där det finns ett större underhåll planerat 2028 och ytterligare ett mer omfattande åtgärdspaket under 2030.

Den årliga driftkostnaden behöver därför vägas mot värdet av att behålla kontrollen över fastighetens framtida användning och de risker som kan uppstå om kommunen avyttrar fastigheten.

Det finns anledning att se över hur fastigheten ser ut. En avyttring av östra delarna som idag är en del utanför skolgården hade kunnat vara lämpligt att överlåta genom försäljning till grannfastigheten. Den delen av fastigheten är till Årstad IPs förfogande. En fastighetsreglering hade varit nödvändig men hade medfört att kommunens bestånd har en fastighet som överensstämmer med fastighetens faktiska användningsområde. I södra delarna hade man även kunnat göra en prövning av förhandsbesked i bygglovsnämnden om en bostadstomt hade kunnat skapas och säljas.

Ekonomi

Fastigheten belastar kommunen med cirka 900 tkr per år i driftkostnader. En försäljning skulle ge en kortsiktig budgeteffekt genom minskade driftkostnader och en engångsintäkt. Samtidigt innebär ett avyttrande att kommunen avstår möjligheten att påverka fastighetens framtida användning. Om fastigheten på sikt utvecklas på ett sätt som påverkar området negativt kan detta medföra indirekta kostnader för kommunen som är svåra att kvantifiera men som riskerar att överstiga den ekonomiska vinsten av en försäljning.

Kostnad för framtagande av förstudierna kommer belasta kommunens ekonomi. Förstudierna har utförts till en kostnad av ca 100 tkr.

Någon utredning har inte gjorts inom ramen för uppdraget vad det skulle kunna innebära för vinst för kommunen att avyttra delar av fastigheten.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2026-06-24

Förstudie, 2026-05-26

Kultur-, fritids- och tekniknämnd 2026-05-21, § 50

Kartbilaga, 2026-08-21

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-08-19, § 144

§ 163

Förlängning av markanvisningsavtal avseende fastigheten Skogstorp 4:171, KS 2019/121

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta:

1. Godkänna markanvisningsavtal med Strandängen 2 i Skogstorp AB avseende fastigheten Skogstorp 4:171

Beskrivning av ärendet

Ett markanvisningsavtal tecknades med Strandängen 2 i Skogstorp AB i början av 2023 på fastigheten Skogstorp 4:171 och har därefter förlängts 2024. Enligt markanvisningsavtalet från 2023 ska markanvisningen avropas senast åtta månader från det att detaljplanen fått laga kraft. Detaljplanen fick laga kraft 2025-11-22. Ursprunglig markanvisning tecknades med ett annat bolag 2017 som sedermera överlät det till nuvarande bolag. Strandängen 2 i Skogstorp AB har aviserat att de är fortsatt intresserade av att bygga på fastigheten Skogstorp 4:171 men att de önskar förlängning av markanvisningstiden. Tidigare förlängningar var motiverade med hänsyn till planprocessen medan den nu föreslagna beror på läget på bostadsmarknaden.

På grund av att detaljplanen har fått laga kraft har markanvisningsavtalet uppdaterats och tecknas därför på nytt. Villkoren för markanvisningen är i stort desamma som i tidigare avtal men tiden har förlängts till 2027-12-31. Om bolaget inte förvärvat fastigheten dessförinnan står det kommunen fritt att avyttra den till annan byggherre. I föreslaget markanvisningsavtal har villkor tillkommit som reglerar utformning och hantering av massor och invasiva växter. Det finns även med en uppmaning om att bevara träd så långt detta är möjligt.

Avtalet reglerar också genomförande av åtgärder öster om Skogstorp 4:171 som genomförs för att förbättra tillgängligheten till naturmarken och för att anlägga ett dike. Genomförandet utförs av kommunen och bekostas av bolaget. Bolaget

har också möjlighet att genomföra åtgärderna i egen regi. När åtgärderna färdigställts överlämnas de till Skogstorps vägförening.

Köpeskillingen är densamma som tidigare, det vill säga 1 160 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark för bostadsrätter alternativt 900 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark för hyresrätter. Köpeskillingen baseras på den maximala byggrätt som tillåts i detaljplanen och räknas upp med KPI från oktober 2018 till oktober månad före köpetillfället. Eftersom köpeskillingen räknas upp med KPI och bostadsmarknaden är något avvaktande har inte beloppen ändrats i förhållande till tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Förlängning av markanvisningen är motiverad då bostadsmarknaden inte helt har återhämtat sig. Bolaget har även sen tidigare genomfört ett lyckat projekt på de närliggande fastigheterna Skogstorp 4:194 och 4:195.

Ekonomi

Ekonomi påverkas inte av att ett nytt avtal tecknas och markanvisningen förlängs. Samma ekonomiska förutsättningar råder som vid tecknandet av tidigare markanvisningsavtal. Avtalet reglerar att kommunen ska genomföra åtgärder för en bedömd kostnad om en miljon kronor men bolaget ska till kommunen erlagga den faktiska anläggningskostnaden. Vid en försäljning generas en intäkt om 9-12 miljoner kronor beroende vilken upplåtelseform som bolaget väljer.

Underlag för beslut

Bestutsförslag 2026-08-18

Kartbilaga

Markanvisningsavtal

Jäv

Markus Jöngren (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet.

§ 164

Godkännande av samrådsredogörelse och beslut om granskning - Detaljplan för Skrea 29:1 m. fl. , KS 2015/285

Beslut

Arbetsutskottet beslutar:

1. Godkänna koncept till samrådsredogörelse.
2. Godkänna koncept till granskningshandlingar för detaljplan för Skrea 29:1 för färdigställande och granskning.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2016-02-02 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till en detaljplan för nya bostäder inom Skrea 29:1, Skrea 14:6 och Källstorp 1:20. De sistnämnda har utgått efter samrådet, som genomfördes 2022. Ärendet initerades av fastighetsägarna. En viktig förutsättning för planarbetet har varit samordningen med angränsande detaljplan för Skrea 6:164 (f.d. 6:45), i frågor som rör trafik, VA och genomförande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-05-10 § 125 om samråd. Samrådsförslaget möjliggjorde för totalt cirka 60 bostäder i en blandning av småhus och flerbostadshus. En stor dagvattendamm planerades nordväst om den nya bostadsbebyggelsen. Under samrådet inkom 25 yttranden. Synpunkter berör främst dagvatten, trafikbuller, risker med tanke på närhet till golfbanan och markföroreningar. Synpunkter bemöts i samrådsredogörelsen.

Efter att ett par fastighetsägare valde att utgå ur planarbetet har planförslaget och utredningar arbetats om. Planområdet har minskats och kvartersmark för bostäder inom Skrea 29:1 har minskats för att kunna bevara mer skog och öka säkerheten i förhållande till golfbanan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse inom fastigheten Skrea 29:1 samt en utveckling av Skreavägen med en ny busshållplats med

tillhörande komplement inom allmän gatumark. Utöver detta syftar detaljplanen till att säkerställa bevarandet av skogen som en skyddszon mellan det nya bostadsområdet och golfbanan norr om planområdet.

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse i form av parhus, kedjehus, radhus eller flerbostadshus i upp till två våningar. Detaljplanen möjliggör som mest 20 radhus, men det kan bli något fler bostäder om flerbostadshus byggs på platsen, som mest runt 25 bostäder. Delar av Skrea 29:1 planläggs som allmän plats natur i syfte att hantera skyfall och fungera som en skyddszon mellan den nya bostadsbebyggelsen och närliggande golfbana. Det senare gäller även delar av Skrea 14:5 (2) och Skrea 8:4. Delar av dessa fastigheter planläggs också som golfbana, i enlighet med nuvarande användning, för att säkerställa med planbestämmelse att befintlig skog behålls som en skyddszon.

Planförslaget utgår från huvudscenariot att genomförandet samordnas med den angränsande detaljplanen för Skrea 6:164, vilket är fördelaktigt för VA. Det ger även möjlighet att avleda dagvatten från Skrea 29:1 till dagvattendammen som planeras inom Skrea 6:164. Planförslaget har utformats så att det också ska vara möjligt att fortsätta med en utveckling väster om Skrea 29:1, ifall intresset förnyas framöver.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar godkänns.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att granskningshandlingar godkänns för färdigställande och granskning.

Planförslaget är förenligt med Falkenbergs kommuns översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för centrala Falkenberg och möjliggör ny, blandad bostadsbebyggelse som kan skapa ett bebyggelsestråk tillsammans med angränsande detaljplan för Skrea 6:164. Läget ger god tillgång till service och rekreation och har goda förutsättningar för hållbara transporter, gång-, cykel- och kollektivtrafik.

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

Ekonomi

Detaljplanens framtagande bekostas av exploatören i enlighet med tecknat planavtal. I detaljplanen föreslås kommunalt huvudmannaskap för allmän plats

vilket innebär att skötsel av allmän plats tillfaller kommunen. Inför antagande av detaljplanen ska exploateringsavtal tas fram, vilket kommer reglera kostnads- och ansvarsfördelning mellan exploatör och kommun vid genomförandet av detaljplanen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2026-08-18

Orienteringskarta

Samrådsredogörelse koncept 2026-09-15

Planbeskrivning samråd 2022-04-28

Plankarta samråd 2022-04-28

Illustrationskarta samråd 2022-04-28

Planbeskrivning granskning koncept 2026-09-15

Plankarta granskning koncept 2026-09-15

Illustrationskarta granskning koncept 2026-09-15