



Ledamöter

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

Tjänstgörande ersättare

Ersättare

Markus Jöngren (MP)
Miranda Bodirosa (S)
Anita Gidén (V)
Johan Idmark (M)
Elisabeth Svensson Agerbjer (C)

Övriga närvarande

Kicki Nordberg, kommundirektör, §§ 19-31
Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 19-31
Liselotte Jönsson, bitr. ekonomichef, §§ 19-21
Katarina Löfberg, controller, §§ 19-21
Lina Weetman, kanslichef, § 22
Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef, §§ 23-29
Mattias Fornell, näringslivutvecklare, §§ 23-26
Sigrid Skarsgård, exploateringsingenjör, §§ 23-24
Christian Persson, exploateringsingenjör, §§ 25-29
Nadja Ricklund Fällgren, planarkitekt, §§ 27-29
Camilla Karlsson, utvecklingschef, § 30
Linda Corneliusson Linde, utvecklingsledare, § 30
Jesper Shabani, projektledare, § 31

Paragrafer

§§ 19-31

Justering

Ordföranden och Sandra Johansson.

Digitala underskrifter

Ordförande Per Svensson
Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2025-02-06 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2025-02-04

Datum då anslaget sätts upp 2025-02-07

Datum då anslaget tas ned 2025-03-03

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 19	Policy för hantering av över- och underskott	2025/28	4 - 5
§ 20	Revidering - Riktlinje för Falkenbergs kommuns resursfördelningsmodell	2025/27	6 - 7
§ 21	Revidering av kommunstyrelsens reglemente	2025/15	8 - 9
§ 22	Granskningsrapport - uppföljning och insyn av privata utförare	2024/470	10 - 11
§ 23	Förlängning av reservationsavtal 73 - Tröinge 6:75	2025/36	12
§ 24	Försäljning av Tröinge 7:49	2024/295	13 - 14
§ 25	Förlängning av Reservationsavtal nr 76 - Tröinge 6:118	2022/192	15
§ 26	Godkänna reservationsavtal nr 92 – Del av Jonstorp 1:1	2025/30	16 - 17
§ 27	Exploateringsavtal Risarp 1:42	2025/29	18
§ 28	Godkännande av granskningsutlåtande - Detaljplan för del av Risarp 1:42	2010/303	19 - 20
§ 29	Antagande - Detaljplan för del av Risarp 1:42	2010/303	21 - 22
§ 30	Remiss av Energi- och klimatstrategi för Hallands län, svar senast 28 februari 2025	2024/150	23 - 24
§ 31	Information - Bro över Suseån och Kattegattleden	2025/2	25

§ 19

Policy för hantering av över- och underskott, KS 2025/28

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderad policy för hantering av över- och underskott
2. Därmed upphäva nuvarande principer för hantering av över- och underskott (KS 2020/440)

Beskrivning av ärendet

Det är inte lagreglerat eller normerat hur hantering av över- och underskott ska ske utan varje kommun reglerar detta själva i sina ekonomistyrningsprinciper. Denna policy beskriver Falkenbergs principer för hantering av årliga över- och underskott i kommunens nämnder, både gällande drift och investeringar.

Kommunens budgeterade resultat inför kommande år har sin grund i de finansiella mål som avser att uppnå en god ekonomisk hushållning. Nämnderna ansvarar för att bidra till detta mål genom att hålla en budget i balans. Om det ändå uppstår över- eller underskott kan nämnderna få ta med sig hela eller delar därav till kommande år.

Revideringen görs för att förtydliga de motiveringar som ska framgå i nämndernas begäran samt för att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften. Gällande överföring av över- och underskott för investeringar förenklas processen genom att nämnderna inte behöver lämna en begäran i de fall huvudprincipen följs. Huvudprincipen för årliga anslag är att över- och underskott överförs till efterföljande år och för projekt som löper över flera år gäller att över- eller underskott överförs till nästkommande budgetår till dess att projektet är färdigställt.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett reviderat förslag på policy för hantering av över- och underskott som föreslås ersätta nuvarande principer (KS 2020/440).

Nuvarande principer för hantering av över och underskott antogs 2013-12-10 med en mindre revidering 2021-01-26 kopplat till att vissa delar gällande investeringar lyftes ur principerna då dessa framgår i policyn för investeringsprocessen.

För att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften har policyn förtydligats gällande nämndernas motiveringar samt de faktorer som kommunfullmäktige ska bedöma framställningarna utifrån.

Gällande investeringarna föreslås en förändring som innebär att nämnderna inte behöver lämna begäran om överföring av över- och underskott så länge huvudprinciperna efterföljs. Ingen förändring av huvudprinciperna i sig föreslås.

Ekonomi

En överföring av ett driftsöverskott innebär att berörd nämnd ges tillåtelse att överskrida sin budget motsvarande överfört överskott. Ett överfört driftsunderskott innebär en uppmaning till nämnden att redovisa överskott kommande år som sammantaget motsvarar underskottet. Detta ska vara återställt inom tre år. Avsikten med överföring av över- och underskott i driften är att skapa en flexibilitet mellan åren genom att möjliggöra en högre grad av långsiktighet i planeringen och ett effektivt nyttjande av budgetmedel.

Överföring av över- och underskott för investeringar bidrar till en tydligare uppföljning och ger nämnderna en större flexibilitet och möjlighet att använda budgeterade medel på ett effektivt sätt.

Kommunens budgeterade resultat för kommande år baseras på de finansiella mål som syftar till att uppnå en god ekonomisk hushållning. Dessa mål får inte äventyras av den sammanvägda resultatregleringen. Inför kommunfullmäktiges beslut om hantering av över- och underskott sammanställer kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning nämndernas begäran och gör en bedömning av framställningarna utifrån god ekonomisk hushållning.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Förslag till Policy för hantering av över- och underskott

Principer för hantering av över- och underskott, beslutad i kommunfullmäktige 2021-01-26

§ 20

Revidering - Riktlinje för Falkenbergs kommuns resursfördelningsmodell, KS 2025/27

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anta reviderad riktlinje för Falkenbergs kommuns resursfördelningsmodell

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommuns centrala resursfördelningsmodell ligger till grund för kommunfullmäktiges beslut om nämndernas budgetramar och beskriver hur budget justeras mellan åren. Ekonomiavdelningen på kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett förslag på en reviderad riktlinje som föreslås ersätta nuvarande riktlinje (KS 2021/160).

Motivering av beslut

Den tidigare riktlinjen var till viss del uppbyggd utifrån hur nämndernas budgetunderlag var utformade. Dessa har sedan utvecklats och förändrats vilket innebär att den ursprungliga riktlinjen inte stämmer fullt ut längre. Det har också skett en del förändringar gällande aktiviteter i årshjulet. Den reviderade riktlinjen är formulerad på ett mer övergripande sätt för att den inte ska behöva ändras när strukturen på nämndernas budgetunderlag eller aktiviteter i årshjulet ändras.

Nytt i riktlinjen är att från 2025 kommer eventuella budgetavvikelser kopplade till volymbudgeten för barn och elever (barn- och utbildningsnämnden), vård- och omsorgstagare (socialnämnden) och måltider (servicenämnden) att justeras baserat på faktiskt utfall vid kommunens uppföljningstillfällen (tertiäl 1, delårsbokslut och årsredovisning).

Det innebär att om det faktiska antalet barn, elever, vård- och omsorgstagare eller måltider avviker från den ursprungliga budgeten, justeras volymbudgeten för att matcha det faktiska utfallet. Till exempel om barn- och utbildningsnämnden har erhållit budget för 1 900 barn i förskolan och det faktiska utfallet är 1 950 barn så ökas nämndens volymbudget så att den motsvarar 1 950 barn. På motsvarande sätt minskas nämndens volymbudget om det faktiska utfallet skulle visa sig vara exempelvis 1 850 barn.

Syftet är att förenkla uppföljningen och analysen av budgetavvikelser. Genom att justera volymbudgeten efter faktiskt utfall redovisar nämnderna sina faktiska budgetavvikelser, vilket ger en tydligare bild av den ekonomiska situationen.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Justering av volymbudget sker mot centralt avsatta nämndsmedel och eventuella budgetavvikelser kopplade till volymer redovisas från 2025 centralt i stället för hos

nämnderna. Detta bidrar till en bättre ekonomistyrning och förenklad ekonomisk uppföljning samt bättre möjligheter för nämnderna att uppfylla målen för god ekonomisk hushållning

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-13

Förslag till reviderad riktlinje för kommunens resursfördelningsmodell

Riktlinje för kommunens resursfördelningsmodell (KS 2021/160)

Jämförelse riktlinje Falkenbergs kommuns resursfördelningsmodell

§ 21

Revidering av kommunstyrelsens reglemente, KS 2025/15

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

I samband med delårsbokslutet 2024 lyfte revisorerna frågan om huruvida nuvarande hantering för fördelning av centralt avsatta nämndsmedel har stöd i kommunallagen. Kommunstyrelseförvaltningen har därför fördjupat sig i hur det uttrycks i kommunallagen samt undersökt hur andra kommuner hanterar tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel samt omfördelning av budget mellan nämnder. En del kommuner har lagt in ett förtydligande i kommunstyrelsens reglemente kring kommunstyrelsens uppgifter och delegation. För att göra det tydligt vad som gäller i Falkenberg kompletteras kommunstyrelsens reglemente med dessa uppgifter.

Motivering av beslut

Två justeringar föreslås härav i kommunstyrelsens reglemente.

Dels att kommunalstyrelsen ges möjlighet att besluta över tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel till nämnderna. Centralt avsatta nämndsmedel är medel som man vid antagande av budgeten inte vet exakt storlek på. Årligen återkommande poster är löneökningar och medel för kapitalkostnader för nya investeringar som ska tas i bruk under året. Vissa år förekommer även centrala avsättningar för till exempel ett förändrat personalomkostnadspålägg eller nya upphandlingar.

För det andra att kommunstyrelsen ges möjlighet att på begäran från nämnd omfördela medel som anslagits till nämnd av kommunfullmäktige i Mål & Budget. Det kan exempelvis vara om det anslagits en högre eller lägre volymbudget till en nämnd (budget för barn, elever eller vård- och omsorgstagare) än det faktiska utfallet eller om personal eller verksamhet flyttas mellan nämnder.

Möjligheten att justera nämndernas budgetramar under året innebär att eventuella budgetavvikelse kopplat till vissa specifika poster redovisas centralt i stället för på nämnderna. Det handlar till exempel om ett högre eller lägre utfall i lönerörelsen än budgeterat, högre eller lägre volymer än budgeterat eller försenade investeringar. Detta bidrar till förbättrad ekonomistyrning, förenklad ekonomisk uppföljning och ger nämnderna bättre förutsättningar att uppfylla målen för god ekonomisk hushållning."

Ekonomi

Ändringen av kommunstyrelsens reglemente påverkar inte kommunens ekonomi så länge tilldelningar och omfördelningar ryms inom centralt

avsatta nämndsmedel och budgeterad verksamhetsvolym enligt fastställd Mål & Budget. Om tilldelningen eller omfördelningen inte är kostnadsneutral för kommunen lyfts ett ärende till kommunfullmäktige för beslut.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-02

Förslag till Revidering av kommunstyrelsens reglemente

§ 22

Granskningsrapport - uppföljning och insyn av privata utförare, KS 2024/470

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Överlämna nedanstående yttrande till revisorerna som svar på granskningsrapporten.

Beskrivning av ärendet

Kommunrevisionen har tillsammans med PwC genomfört en granskning av uppföljning och insyn av privata utförare i Falkenbergs kommun. Revisorerna rekommenderar att programmet för mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare, som kommunstyrelsen ansvarar för, utvärderas separat och inte som idag i en integrerad del i samband med del- och helårsbokslutet. Vidare föreslås att fokus för uppföljningen kan vara avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder i syfte att få en helhetsbild över hur verksamheten sköts av privata utförare.

Revisorerna ger även ett antal rekommendationer till socialnämnden, men dessa uppdras socialnämnden att yttra sig över direkt till revisorerna.

Motivering av beslut

Av programmet med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare framgår att varje nämnd/bolag som överlämnar skötsel av en kommunal verksamhet till en privat utförare (berörs flera nämnder av överlämnad skötsel ansvarar servicenämnden för uppföljningen) ska anta en riktlinje där följande framgår:

”Riktlinjen ska innehålla:

- En sammanfattande beskrivning av nämndens/bolagets uppföljningsansvar.
- Vad som ska följas upp.
- Vilka former för uppföljning som ska användas.
- Vem som ansvarar för att genomföra uppföljningen.
- Tidsplan/årshjul.
- Former för återkoppling till nämnd/styrelse, utförare och allmänhet.”

Kommunstyrelseförvaltningen delar inte revisionens uppfattning att uppföljningen av privata utförare ska ske separat till kommunfullmäktige. Då de verksamheter som överlämnas till privata utförare till stora delar kan skilja sig åt beroende på verksamhet så kan även formerna för uppföljning skilja sig åt och behöver anpassas utifrån varje enskild verksamhet som sköts av privata utförare. Detta uppföljningsansvar anser kommunstyrelseförvaltningen att de enskilda nämnderna/bolagen sköter bäst själva och ser inte att en gemensam sammanställning av detta har något mervärde, då uppföljningen från olika verksamheter bör skilja sig åt. Av

denna anledning anser kommunstyrelseförvaltningen att uppföljning kopplad till avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder överläts till ansvarig nämnd/bolag.

Däremot ska delårs- och årsbokslutet innehålla alla händelser av väsentlig betydelse för kommunen under året oavsett om det är kommunen själv eller annan utförare som utför verksamheten.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Missiv - Granskning - uppföljning och insyn av privata utförare, 2024-11-21

Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare - Falkenbergs kommun, 2024-11

§ 23

Förlängning av reservationsavtal 73 - Tröinge 6:75, KS 2025/36

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Beskrivning av ärendet

Reservationsavtal 73 godkändes av kommunfullmäktige 2022-03-29 lät Mycorena Fastighets AB att reservera ett markområde inom fastigheten Tröinge 6:75 för framtida köp. Avtalet angav att köpet skulle fullföljas efter att bolaget betalat köpeskillingen, vilket skulle ske efter påbörjad byggnation. 2023-06-27 godkände kommunfullmäktige en förlängning av tidsfristen att erlægga köpeskillingen, fram till 2024-12-31. Bolaget, som sedan dess har bytt namn till Falkenbergsggruppen Tröinge AB, har begärt en förlängning av avtalet med ytterligare ett halvår.

Området som avses säljas har bebyggt med en reningsanläggning av bolaget. Anläggningen har ett funktionellt samband med bolagets intilliggande fastighet.

Det nu aktuella tillägget till reservationsavtalet reglerar att parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2025-07-01. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning när köpeskillingen är betald. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör tecknat avtal att gälla och bolaget ansvarar för att området återställs i befintligt skick vid tecknande av avtalet. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Tidplanen för bolagets förvärv av området har tagit längre tid än förväntat, men området är bebyggt och bolaget har fortfarande avsikt att köpa marken. Förlängningsavtalet anger inga nya villkor, utan erbjuder endast ett uppskov med tid. I och med att markområdet har ett samband med bolagets intilliggande fastighet är det av stort värde att kunna utöka verksamheten inom reservationsområdet.

Ekonomi

Köpeskillingen för reservationsområdet är samma som tidigare avtalats men ersättningen kommer att betalas in till kommunen vid ett senare tillfälle.

Taxan för industrimark har inte ändrats.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Karta över reservationsområdet

§ 24

Försäljning av Töringe 7:49, KS 2024/295

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Genom fastighetsmäklare förmedla fastigheten Falkenberg Töringe 7:49
2. Ge Samhällsplaneringschefen rätt att för kommunens räkning underteckna nödvändiga handlingar avseende försäljningen av Falkenberg Töringe 7:49, under förutsättning att köpeskillingen överstiger 2 200 000 kronor

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Töringe 7:49 ligger i de västra delarna av Vinbergs samhälle, i korsningen mellan Hälletorpsvägen och Bengtsgårdsvägen. Fastigheten var tidigare en del av en större jordbruksfastighet, men bostadshuset och gårdsbyggnaderna är sedan en avstyckning 2024 en egen fastighet. Arealen är 4158 kvadratmeter. Bostadshuset innehåller tre lägenheter varav en har varit uthyrd, denna är tomställd sedan januari 2025. Gårdsbyggnaderna bedöms vara i väldigt eftersatt skick.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan, men ingår i ett område som är utpekad för blandad bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad.

Kommunen har låtit en mäklarfirma utföra en oberoende värdering av fastigheten. Värderingen ger ett riktvärde om 2 750 000 kronor, +/- 250 000 kronor. Värderingen lyfter flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka marknadsvärdet och värderingspersonen förordar att fastigheten säljs på den öppna marknaden genom budgivning. Värderingsuppdraget omfattade även en option att genomföra förmedlingsuppdraget.

Motivering av beslut

Kommunen har ett ansvar att vårda sina fastigheter så att de inte orsakar olägenheter för omgivningen. Byggnaderna på Töringe 7:49 är i ett eftersatt skick, och det riskerar att bli kostnadskrävande att underhålla dem. Genom att sälja fastigheten kan en ny ägare utveckla fastigheten och sköta byggnaderna. En försäljning bedöms inte försvåra framtida utveckling av närområdet.

Kommunen har tecknat en option med samma mäklarfirma som utförde värderingsuppdraget om att även förmedla fastigheten genom en öppen försäljning. Värderingspersonen känner fastigheten väl sedan värderingen gjordes och det är fördelaktigt att kunna nyttja detta.

En försäljning innebär en intäkt för kommunen. Köpeskillingen är uppskattad till 2 750 000, men det kommer påverkas av hur stort intresse marknaden har vid försäljningstillfället. Genom att ge

Samhällsplaneringschefen mandat att genomföra försäljningen om köpeskillingen når cirka 80 % av det uppskattade marknadsvärdet kan affären verkställas effektivt.

Ekonomi

Försäljningen av Töringe 7:49 beräknas ge en intäkt på cirka 2 750 000 kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Karta

Värdering från Bjurfors

§ 25

Förlängning av Reservationsavtal nr 76 - Tröinge 6:118, KS 2022/192

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76 avseende Tröinge 6:118 (tidigare del av Tröinge 6:75), tecknat med Grimsholm Products AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun och Grimsholm Products AB (nedan benämnd köparen) har tecknat reservationsavtal nr 76 avseende del av den kommunala fastigheten Tröinge 6:75 (numera Tröinge 6:118) vid Falkenbergsmotet. Avtalet har förlängts en gång tidigare. Köparen har nu inkommit med en förfrågan om att förlänga avtalet ytterligare.

Köparen ska ansöka om bygglov för byggnation enligt reservationsavtalet senast 2025-05-01 samt påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. I det fall dessa villkor inte uppfylls förfaller reservationen.

Motivering av beslut

Grimsholm Products har inkommit med en begäran om att förlänga reservationsavtalet ytterligare. Orsakerna är att projektet försenats på grund av rådande konjunkturläge samt att köparen ändrat och utökat projektets omfattning från en produktions- och verksamhetsbyggnad på ca 15 000 kvm till att istället bygga ca 20 000 kvm.

Ekonomi

Överenskommelsen innebär att befintligt avtal förlängs. Köpeskillingen är 14 830 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76, Grimsholm Products AB.

Kartbilaga.

§ 26

Godkända reservationsavtal nr 92 – Del av Jonstorp 1:1, KS 2025/30

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkända reservationsavtal nr 92 för del av fastigheten Jonstorp 1:1, tecknat med KumEngCo Fastighetsutveckling 5 AB.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsutvecklaren Kumeng AB med bolaget KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB (nedan benämnd köparen) har inkommit med ett önskemål till kommunen att köpa verksamhetsmark på Vinbergs hed. Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal, nr 92, för del av fastigheten Jonstorp 1:1. Området, ca 54 500 kvm ska användas till uppförande av verksamhetsbyggnad med tillhörande ytor. Köparen för diskussioner med två aktörer om en etablering i Falkenberg. En aktör är verksam inom tillverkning/montering med ett uppskattat antal anställda om ca 200 personer. Den andra aktören är verksam inom logistik med ett uppskattat antal anställda om ca 100 personer. Falkenberg kommun ser positivt på båda etableringarna men önskar så många arbetsplatser som möjligt. Storleken på byggnad är 20.000-25.000 kvm.

Köparen ska senast 6 månader efter signerat reservationsavtal ha lämnat in ansökan om bygglov för åtgärder enligt reservationsavtalet samt senast 8 månader efter det att köparen fått de tillstånd och lov som krävs, inklusive fastighetsbildningen vunnit laga kraft, ha påbörjat byggnationen genom gjuten bottenplatta eller liknande. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationen enligt detta avtal med omedelbar verkan.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark på Vinbergs hed som är till försäljning. Köpeskillingen följer Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark.

Ekonomi

Falkenbergs kommun får en ersättning för marken i reservationsavtal nr 92 på ca 10 900 000 kronor, vilket motsvarar 200 kr/kvm. Köparen bekostar fastighetsbildningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Reservationsavtal nr. 92, KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB

Kartbilaga

§ 27

Exploateringsavtal Risarp 1:42, KS 2025/29

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med Ingvar Petersson avseende exploatering inom detaljplan för del av Risarp 1:42.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 positivt planbesked för att inleda ett planarbete för Risarp 1:42. med avsikten att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten. Planområdet är på ca 3,25 ha och består idag av jordbruksmark ca 2/3 skog och 1/3 åkermark).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för exploatören att utveckla den här delen av fastigheten för bostadsändamål (18 villor).

Området ska byggas ut med enskilt huvudmannaskap med ansvar för lokalgata, naturmark och dagvattenhantering. Exploatören har ansvar för, och bekostar genomförande av de anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande samt bildande av gemensamhetsanläggning för framtida drift och skötsel av dessa.

Falkenbergs kommunala vatten- och renhållningsbolag (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (vatten och spillvatten).

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Avtalet medför inte någon påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Exploateringsavtal med Ingvar Petersson

§ 28

Godkännande av granskningsutlåtande - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2010/303

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till granskningsutlåtande med förslag till revideringar av planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42 m fl. Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

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 gärdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmonisera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

Granskning hölls mellan 2024-09-25 och 2024-10-23. Under granskningen inkom tjuugoåtta (28) yttranden vilka är sammanställda i granskningsutlåtandet, tillsammans med kommentarer och förslag till revideringar. Ett (1) yttrande som inkom under samrådstiden finns också i granskningsutlåtandet.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att granskningsutlåtandet med föreslagna revideringar av planförslaget godkänns. Inkomna yttranden berör främst koppling till översiktsplan, ianspråktagande av jordbruksmark, kulturmiljö, landskapsbild, utformning på bebyggelse, lantbruksverksamhet, djurhållning, dagvatten, grundvatten, översvämning, trafik, gatubelysning, djur, naturmiljö och värden. Vidare efterfrågades utredningar vad gäller natur (miljökonsekvensbeskrivning) och trafik. Frågor har även kommit upp gällande jakt som bedrivs i området och om fastigheter utanför planområdet kommer tvingas ansluta sig till kommunalt avloppsnät.

Länsstyrelsen hade inget att tillägga i sitt granskningsyttrande i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Följande revideringar föreslås i granskningsutlåtandet:

På plankartan:

- Plankartan och planbeskrivningen justeras genom att planbestämmelsen för byggnadsarea knyts till fastighetsarean.

- Planbestämmelserna och planbeskrivningen justeras med benämningen fastighet istället för tomt
- Området med användningen E1- Transformatorstation, får en egenskapsbestämmelse för att byggnad inom användningen ska placeras minst 4 meter från användningen GATA.
- Ett släpp med naturmark förläggs i de mittersta delen mellan bostadstomterna för att skapa ytterligare ett grönt släpp och för att ytterligare bevara biotoperna, miljön och befintligt djurliv.

I planbeskrivningen:

- Rätt källa anges angående kommunens dagvattenanvisningar
- Information om att kostnader för drift- och underhåll av gatubelysning kan komma att tillkomma för kultur-, fritids- och tekniknämnden förs in i planhandlingarna.
- Avsnittet ”Dagvatten och skyfall” kompletteras med information och beskrivning av föreslagna lösningar.
- Planbeskrivningens genomförandebeskrivning kompletteras med information under kapitlet ”Avtal”
- Avsnitt om genomförande, exploateringsavtal, VA, avtal, ansvar och konsekvenser förtydligas

Ekonomi

Planarbetets kostnader avseende framtagande och genomförande bekostas av fastighetsägarna/exploatör. Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms eventuellt kunna medföra kostnader för Falkenbergs kommun för uppförande och förvaltning av gatubelysning inom planområdet. Vatten & Miljö i Väst AB bedöms inte få några stora kostnader då de har befintliga VA-ledningar i plangränsen som är dimensionerade för dessa tillkommande bostäder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-26

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande GDPR, KONCEPT 2025-02-04

§ 29

Antagande - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2010/303

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Risarp 1:42.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för del av Risarp 1:42 för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42 m fl. Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

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.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna yttranden berör främst koppling till översiktsplan, ianspråktagande av jordbruksmark, kulturmiljö, landskapsbild, utformning på bebyggelse, lantbruksverksamhet, djurhållning, dagvatten, grundvatten, översvämning, trafik, gatubelysning, djur, naturmiljö och värden. Vidare efterfrågades utredningar vad gäller natur (miljökonsekvensbeskrivning) och trafik. Frågor har även kommit upp gällande jakt som bedrivs i området och om fastigheter utanför planområdet kommer tvingas ansluta sig till kommunalt avloppsnät.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar och reglering i planhandlingarna. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs.

Motivering av beslut

Planförslaget avviker från Översiktsplanen 2.0 och fördjupad översiktsplan för kusten då området inte pekas ut utan endast anges kunna prövas för ny, enstaka bebyggelse. Planförslaget bedöms följa intentionerna med bebyggelse i kustområdet. Tillväxten i kustområdet ska ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden. Ny bebyggelse får inte innebära betydande

negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Planområdet ligger inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv och område för högexploaterad kust. Planförslaget bedöms förenligt med hushållningsbestämmelserna och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintressena.

Antagandehandlingar har utarbetats och Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen antas. Kommunfullmäktige fattar beslut om antagande.

Ekonomi

Planarbetets kostnader avseende framtagande och genomförande bekostas av fastighetsägarna/exploatör. Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms eventuellt kunna medföra kostnader för Falkenbergs kommun för uppförande och förvaltning av gatubelysning inom planområdet. Vatten & Miljö i Väst AB bedöms inte få några stora kostnader då de har befintliga VA-ledningar i plangränsen som är dimensionerade för dessa tillkommande bostäder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-26

Orienteringskarta Plankarta, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Planbeskrivning, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Illustrationskarta, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Yrkanden

Anneli Andelén (C), Per Svensson (S), Sandra Johansson (M), Susan Pettersson (KD) och Petra Hygrell (L) yrkar bifall till liggande förslag.

Anteckning

Markus Jöngren (MP), Miranda Bodiroza (S), Anita Gidén (V), Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sitt stöd Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 30

Remiss av Energi- och klimatstrategi för Hallands län, svar senast 28 februari 2025, KS 2024/150

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända yttrandet till Länsstyrelsen Hallands län som Falkenbergs svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på den revidering av Energi- och klimatstrategi för Hallands län som länsstyrelsen gjort.

Det reviderade förslaget till strategi har två övergripande energi och klimatmål samt fyra fokusområden med mål och insatser. Strategins fokusområden är:

1. Ett effektivt och fossilfritt transportsystem
2. Ett effektivt och fossilfritt energisystem
3. Klimatsmart markanvändning
4. Hela vägen till nettonoll

Länsstyrelsen vill gärna få synpunkter kring:

- Bedömer remissinstansen att mål och insatsområden är adekvata för Halland?

- Finns det andra relevanta perspektiv som behöver belysas?

Bakgrunden är att Regeringen har gett länsstyrelserna i uppdrag att utifrån de nya energipolitiska målen, senast den 30 juni 2025, revidera de regionala energi- och klimatstrategierna.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun är överlag positiv till den reviderade Energi- och klimatstrategin men efterlyser en tydligare beskrivning av strategins syfte, tidsperiod och mätbara mål, det sistnämnda särskilt inom energiområdet. Kommunen föreslår även förbättringar inom flera av fokusområdena, till exempel ett bredare fokus på klimatsmart markanvändning, ett systemperspektiv på ökad lokal produktion av el och biobränslen så att en ökad produktion sker utan förlust av biologisk mångfald. Samt vikten av att digitalisering och AI integreras i den gröna omställningen. Tjänsteskrivelsen föreslås översändas till Länsstyrelsen Hallands län som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

Ekonomi

Remissvaret påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Tjänsteskrivelse 2025-01-20

§ 31

Information - Bro över Suseån och Kattegattleden, KS 2025/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Projektledare Jesper Shabani informerar om bro över Suseån och Kattegattleden.