

**Ledamöter**

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

**Tjänstgörande ersättare**

**Ersättare**

Markus Jöngren (MP), jäv § 195  
Miranda Bodiroza (S)  
Anita Gidén (V)  
Johan Idmark (M)  
Elisabeth Svensson Agerbjer (C)

**Övriga närvarande**

Kicki Nordberg, kommundirektör, §§ 191-196  
Jörgen Hansson, ekonomichef, §§ 191-193  
Liselotte Jönsson, bitr. ekonomichef, §§ 191-193  
Sara Semeraro, koncernekonom, §§ 191-193  
Paulina Claesson, utvecklingschef, §§ 191-192  
Jessica Bernström, redovisningschef, §§ 191-192  
Camilla Karlsson, utvecklingsledare, §§ 191-192  
Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef, §§ 194-196  
Rickard Alström, planarkitekt, §§ 194-196  
Gustav Johnsson, planarkitekt, § 194

**Paragrafer**

§§ 191-196

**Justering**

Ordföranden och Sandra Johansson.

**Digitala underskrifter**

Ordförande Per Svensson  
Justerare Sandra Johansson

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2024-10-17 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2024-10-15

Datum då anslaget sätts upp 2024-10-18

Datum då anslaget tas ned 2024-11-11

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

---

## Innehållsförteckning

§ 191	Kommunstyrelsens delårsrapport 2024	2024/235	4
§ 192	Falkenbergs kommuns delårsrapport 2024	2024/234	5 - 6
§ 193	Beslut om instruktion till stämooombud för återkallande av utdelning från Falkenbergs Stadshus AB till kommunen	2024/115	7 - 8
§ 194	Godkännade av samrådsredogörelse - Detaljplan för Spetsen 1	2019/213	9 - 11
§ 195	Ansökan om planbesked - Detaljplan för del av Herting 2:1 m.fl. (20 min)	2023/433	12 - 14
§ 196	Uppdrag till samhällsbyggnadsavdelningen att ta fram en utbyggnadsplan	2024/377	15

## § 191

### Kommunstyrelsens delårsrapport 2024 , KS 2024/235

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens delårsrapport för 2024

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat en delårsrapport för 2024 med uppföljning av såväl mål och verksamhet, som personalförhållanden och ekonomi.

En del i kommunstyrelsens arbete är att stödja kärnverksamheterna genom strategiska processer för att säkerställa kommunens övergripande mål. Inom trygghetsområdet har insatser för att förebygga brott och stärka kommunens robusthet prioriterats. Näringslivsarbetet har fokuserat på att förbättra service och stöd till företag samt utveckla innovativa projekt inom AI. Kommunen har också förstärkt sitt hållbarhetsarbete genom initiativ som Falkenbergs klimatinitiativ och arbetet med en ny energistrategi.

Ekonomiuppföljningen visar att kommunstyrelsen, exklusive affärsverksamhet, redovisar en positiv budgetavvikelse för perioden om 7,3 miljoner kronor samt en årsprognos om 7,1 miljoner kronor, detta tack vare lägre kostnader för färdtjänst, tillfälliga vakanser samt att avgift för samverkan till Region Halland inte faller ut under 2024.

Inom affärsverksamheten redovisar exploateringsverksamheten ett positivt resultat och prognos, medan elproduktionen har en negativ budgetavvikelse i resultat och prognos som konsekvens av såväl lägre elpriser som minskad vindkraftsproduktion. Prognosen för affärsverksamheten på helåret är ett budgetöverskott på 0,2 miljoner kronor.

#### Motivering av beslut

Uppföljning av ekonomi samt bedömning av årets utfall har gjorts inom samtliga avdelningar inom kommunstyrelseförvaltningen. Kommunstyrelsen föreslås att godkänna delårsrapport för 2024.

#### Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-09-30  
Kommunstyrelsens delårsrapport 2024

## § 192

### Falkenbergs kommuns delårsrapport 2024, KS 2024/234

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna delårsrapport för januari-augusti 2024.
2. Att göra redaktionella ändringar i texten fram till kommunfullmäktiges sammanträde.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat delårsrapport för kommunen 2024.

Det pågår ett medvetet utvecklingsarbete, och Falkenbergs kommunkoncern har mycket att vara stolt över. Samtidigt visar verksamheternas analyser att det finns strategiskt viktiga frågor att fokusera på framåt, för att förstärka förflyttningen mot kommunfullmäktiges mål.

Den sammantagna bedömningen är att Falkenbergs kommun har en delvis god ekonomisk hushållning under perioden. Baserat på vad som är känt vid delårsbokslutet, kommer samma bedömning med stor sannolikhet att gälla även för helåret.

Resultatandelen per 31 augusti uppgår till 5,6 % och prognosen för helåret 2024 bedöms bli 2,1 %, att jämföra med budgeterade 1,0 %. Resultatmålet på 2 % uppfylls för både delåret och enligt prognosen för helåret.

Vid delårsbokslutet uppgår soliditeten till 30,2 %, vilket innebär att det finansiella målet är uppfyllt. Soliditetsmålet för kommunen bedöms även uppnås på helåret.

Helårsprognosen visar ett positivt resultat på 71,0 mnkr, vilket är 38,5 mnkr högre än budgeterat. Skatteintäkter och generella statsbidrag bidrar positivt till budgetöverskottet medan verksamhetens nettokostnad förväntas överstiga budget. Verksamhetens nettokostnad rymmer nämndernas drift och kommungemensamma poster. För nämnderna prognostiseras ett överskott som till stor del förklaras av färre barn, elever och omsorgstagare än förväntat i verksamheterna. För kommungemensamma poster prognostiseras ett underskott framför allt på grund av att kommunen under 2024 finansierar verksamheten i det kommunala bolaget Falkenberg Destination AB, samt kostnader för sanering. För de finansiella posterna prognostiseras ett budgetöverskott till följd av lägre utlåningsräntor och lägre genomsnittlig upplåning än budgeterat samt inlåningsräntor kopplat till en god likviditet under året.

### **Motivering av beslut**

Enligt fastställda rutiner ska delårsrapport per augusti upprättas och redovisas.

### **Ekonomi**

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-10-02

Delårsrapport - Falkenbergs kommun 2024

Delårsrapport - Nämnd 2024

Bilaga 1 Delårsrapport BUN 2024

Bilaga 2 Delårsrapport ÖFN Varberg 2024

## § 193

### **Beslut om instruktion till stämooombud för återkallande av utdelning från Falkenbergs Stadshus AB till kommunen, KS 2024/115**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Bemyndiga och uppdra åt det av kommunfullmäktige valda ombudet att på extra bolagsstämma i Falkenbergs Stadshus AB, rösta för att
  - Återkalla det tidigare beslutet på ordinarie bolagsstämma i Falkenbergs Stadshus AB den 8 april 2024 om vinstutdelning om 26,8 mnkr från Falkenbergs Stadshus AB till Falkenbergs kommun och balansera vinstmedlen i ny räkning.
  - Rösta för utdelning om 16,8 mnkr från Falkenbergs Stadshus AB till Falkenbergs kommun enligt den fastställda balansräkningen för 2024.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunen har budgeterat 26,8 mnkr i utdelning från Falkenbergs Stadshus AB under 2024. Kommunens prognos för 2024 är väsentligt högre än budgeterat resultat. Samtidigt finns behov i budget för 2025. Med anledning av det föreslås att utdelningen för 2024 minskas med 10 mnkr. Detta kan ske genom extra bolagsstämma med ägaren, Falkenbergs kommun, där beslut från ordinarie bolagsstämma återkallas och ett nytt beslut på ett lägre belopp kan tas.

Återkallelsen innebär att utdelningen om 26,8 mnkr balanseras i ny räkning och förs till fritt utdelningsbart eget kapital. Beslut om såväl återkallelse av tidigare beslut som nytt beslut om utdelning behöver antas innan utgången av 2024.

Fullmäktige föreslås besluta om instruktion till stämooombud vid extra bolagsstämma för Falkenbergs Stadshus AB.

#### **Motivering av beslut**

Förslag till att återkalla utdelningen baserar sig på bedömningen att kommunen bedöms klara sitt budgeterade resultat 2024 med en lägre utdelning än budgeterat. Beslutet innebär att den återkallade utdelningen kan användas i framtiden.

#### **Ekonomi**

Genom att minska utdelningen 2024 finns utöver det fria egna kapitalet om 6,9 mnkr, ytterligare 10 mnkr kvar i Falkenbergs Stadshus AB till framtida utdelningsbehov.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-10-01

Årsredovisning och Koncernredovisning för Falkenbergs Stadshus AB,  
2023

Protokoll årsstämma Falkenbergs Stadshus AB 2024-04-08



## § 194

### Godkännade av samrådsredogörelse - Detaljplan för Spetsen 1, KS 2019/213

#### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådsredogörelse med förslag till revideringar av planförslaget.
2. Ställa ut det reviderade planförslaget för granskning.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2019-03-12 § 79 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Spetsen 1 m fl. 2023-12-13 § 303 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att under planprocessen pröva förutsättningarna för våningsantalet 4,5 och 5,5. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med bostäder inom en del av detaljplanområdet samt att anpassning och utformning ska göras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Syftet är även att ge tillkommande bebyggelse hög arkitektonisk kvalitet, anpassa omfattningen till 5,5 respektive 4,5 våningar samt möjliggöra kvalitativa och rekreativa gårdsmiljöer. Syftet är även att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planerig. Tullbrokyrkan regleras med planbestämmelser utifrån kulturmiljövärden. Parkeringsbehovet för den tänkta exploateringen är planerad att lösas genom parkering i garage under byggnaden och inom kvartersmark.

Efter beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-05-21 § 100 har ett förslag till detaljplan varit ute på samråd 29 maj till 26 juni 2024. Totalt inkom 27 yttranden vilka är sammanställda i granskningsutlåtandet, tillsammans med kommentarer och förslag till revideringar.

#### Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar av planförslaget godkänns och att planförslaget efter gjorda revideringar ställs ut på granskning. Inkomna yttranden berör främst höjder, risk för översvämning vid skyfall, markmiljö, kulturmiljö och parkering och har inneburit mindre justeringar av förslaget.

Länsstyrelsen har haft synpunkter kring prövningsgrunder för översvämningssrisk och MKN, att kulturmiljö bör beskrivas bättre samt förtydliga område för tyst uteplats. Kulturmiljö Halland anser att det är bra med bevarandebestämmelser men att nockhöjden bör sänkas. Miljö och hälsa har haft synpunkter om risk för förorening under byggnad samt PFAS. Sakägare har haft synpunkter om befarad sämre trafiksituation, för höga byggnader och att ingen MKB eller fladdermusutredning gjorts.

Synpunkterna har hanterats med revideringar om reglering av lägsta golvhöjd för bostäder, åtgärdat beräkningsfel för fosfor i dagvattenutredning samt utvecklat beskrivning av kulturmiljö. Reglering av sadeltak respektive takkupor och frontespiser till halva taklängden föreslås. Reglering av bullersskyddad uteplats samt villkor för startbesked, pga risk för förorening föreslås. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs. Planområdet är inget område för fladdermöss. Dagvattenutredningen är även uppdaterad.

Förslaget är i linje med gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Marken är redan anspråkstagen. Det innebär att det är möjligt att förtäta utan att jordbruksmark eller grönytor går förlorade, vilket motiverar en prövning av ett flerbostadshus på platsen. Tullbrokyrkan har klassning B, byggnaden är från 1800-talets senare hälft, är byggd i trä och betong med putsad fasad och sadeltak. A är den högsta klassen för bebyggelseinventeringen och C är den lägsta. Klass A innebär att byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, som objekt, har ett nationellt intresse och är omistligt.

Det som byggs idag ska kunna stå i lång tid framöver. Utifrån kulturmiljö och platsens förutsättningar finns möjlighet till förtätning på platsen. Dock behöver förtätningen ske med omsorg till den omkringliggande miljön (Tullbrokyrkan, fastigheten Läroverket och villabebyggelse). Den befintliga, angränsande bebyggelsen är homogen i sina höjder och sin färgsättning. Enligt PBL 2 kap 3 § och 6 § ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturmiljövärden som främjar bland annat ändamålsenliga strukturer och tilltalande bebyggelse. Vidare ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning ska även bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (Lag 2014:477).

Området står inte enligt gällande FÖP inför en större omdaning och är inte utpekad som ett framtida centrumområde, vilket annars skulle kunna motivera för en högre bebyggelse. Området är inte heller en stark nod. Dock skulle en tillkommande byggnad kunna få en något högre volym än Tullbroskolan, då byggnaden inte står kloss an skolan. Sammanvägt bedöms våningsantalet 4,5 och 5,5 vara lämpligt att pröva vidare i detaljplanen. Fotavtrycket har anpassas så att dagvatten, utevistelse med mera går att lösa på ett tillfredsställande sätt inom fastigheten.

Inriktningsbeslut om höjder och anpassningar till befintlig bebyggelse och kulturmiljö har inarbetats i granskningsförslaget till detaljplan.

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

## **Ekonomi**

Planarbetet bekostas helt av exploatören. Kommunen och fastighetsägaren till Spetsen 1 kommer att ingå ett exploateringsavtal för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet kommer bland annat att reglera

kostnaden för att anpassa Halmstadvägen och Parkvägen till den nya bebyggelsens in- och utfarter.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-10-01

Orienteringskarta 2024-10-01

Samrådsredogörelse koncept 2024-10-01

Plankarta granskningshandling koncept 2024-10-01

Illustrationskarta granskningshandling koncept 2024-10-01

Planbeskrivning granskningshandling koncept 2024-10-01

Inriktningsbeslut för planarbete 2023-12-13

## § 195

### **Ansökan om planbesked - Detaljplan för del av Herting 2:1 m.fl., KS 2023/433**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Bifalla ansökan om planbesked för del av Herting 2:1 m.fl.

#### **Beskrivning av ärendet**

Bygglovsnämnden har ansökt om en detaljplan för att möjliggöra permanent lov för teaterverksamheten Teatergläntans behov på Herting 2:1 alternativt uppdra kommunstyrelseförvaltningen att utreda en lämplig och stadigvarande plats för Teatergläntans verksamhet att vara på.

2018 lämnade teaterverksamheten Teatergläntan sin plats vid AIK-vallen då närheten till nybyggnation av bostäder upplevdes olämplig. Kultur- och fritidsnämnden anvisade nuvarande placering i Hertingskogen intill gamla IP och ansökte om bygglov för en servicebyggnad med kiosk, två allmänna toaletter samt loge till teatern. Bygglovsansökan skickades på remiss till kommunstyrelseförvaltningen som snabbtredde föreslagen placering samt alternativa placeringar. Förvaltningen var positiv till etablering i Hertingskogen men hade invändningar mot föreslagen placering. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att tillstyrka bygglovsansökan och anvisad placering och kommunen byggde med tillfälligt lov byggnader till teaterverksamheten.

Teaterverksamheten efterfrågar att kommunen iordningställer permanenta lösningar för att undvika den kostsamma logistik som tillfälliga installationer innebär. Kultur-, fritid- och teknikförvaltningen (KFT) har ansökt om bygglov för att uppföra fler byggnader (förråd, loger, kiosker) för uthyrning till teaterverksamheten men nekats då gällande detaljplan inte tillåter permanenta bygglov. Alla funktioner kan få säsongslav inom gällande detaljplan förutom loge.

Ansökan om planbesked har varit på intern remiss och inkomna synpunkter finns sammanställda i intern tjänstepersonsavstämning. Sammanfattningsvis finns det många invändningar mot att permanent etablera teaterverksamheten där den bedrivs idag. Begäran från Bygglovsnämnden om att utreda eventuell alternativ placering av teaterverksamheten har inte behandlats i denna ansökan om planbesked.

#### **Motivering av beslut**

Planenheten föreslår att ansökan om planbesked för del av Herting 2:1 avslås trots att teaterverksamheten, som ansökan syftar att ge en permanent plats för, är ett positivt inslag för Falkenberg som kommun och destination. 2023 omfattade ensemblen cirka 130 personer, främst barn och ungdomar och under ett normalår lockar teaterföreställningarna cirka 13 000-14 000 besökare. En placering av verksamheten på den föreslagna platsen saknar

dock stöd i strategiska dokument och beslut samt medför extra kostnader för kommunen.

Förslaget strider mot den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad. Kommunstyrelsen beslutade 2019-04-09 §114 i sina riktlinjer för förtätning till den fördjupade översiktsplanen att bevara de obebyggda ytor som i rapporten Inventering och värdering av grönstruktur i Falkenbergs stad har klass 4 och över (höga kvaliteter och mycket höga kvaliteter). Aktuellt område har klass 5; mycket höga kvaliteter.

Det aktuella området utgör ett mycket viktigt grönstråk av sammanhängande skogsmark som sköts med stort fokus på naturvärde och friluftsliv. Det är ett viktigt allmänt intresse att bevara området och dess funktion som rekreations- och grönområde. Tillgången till grönområdet och naturen är ett viktigt allmänt intresse som bör väga tungt i bedömningen. En planläggning skulle ytterligare minska en redan smal del av skogen vilket skulle kunna innebära att det gröna stråket stryps. Ur ekologisk synpunkt har man då skapat två öar utan inbördes kontakt vilket försämrar områdets ekologiska funktion för många arter och livsmiljöer. Området nyttjas flitigt för rörligt friluftsliv vilket kommer påverkas negativt.

Vi kan konstatera att det rörliga friluftslivet begränsas av verksamheten och dess anläggningar. Varje år inkommer ett antal irriterade samtal från medborgare som inte upplever platsen som tillgänglig för allmänheten på grund av teaterverksamheten.

Genom den aktuella platsen har Falkenberg Energi (FEAB), och planerar Vatten & Miljö i Väst AB (VIVAB) att placera, viktiga ledningar för stadens infrastruktur. Ledningar som kommer begränsa verksamhetens möjligheter att nyttja marken och potentiellt också tvinga verksamheten att stänga ner vid eventuella ledningsbrott i anslutning till verksamheten. Alternativet är att förlägga ledningarna på annan plats vilket kommer medföra kostnader för kommunen.

### **Ekonomi**

Framtagandet av detaljplanen föreslås bekostas av kommunen. Hur kostsam detaljplanen och genomförandet av den kommer att bli är svårt att bedöma då det beror på utredningsbehov och arbetets komplexitet. Det finns förorenad mark på platsen som behöver utredas och sedan saneras. Dagvatten och skyfall, naturvärdesinventeringar och geoteknik är andra utredningar som kan bli aktuella.

FEAB har ledningar genom platsen som bör flyttas om platsen planläggs. Kostnader för flytt beräknas till ca tre miljoner. VIVAB har planerat ett viktigt ledningsstråk genom platsen och kommer behöva ett större u-område eller en alternativ placering för ledningarna om detaljplanen genomförs, vilket innebär högre kostnader.

Kommunen har gjort investeringar på platsen med belysning, vägar, stigar och byggnader. Teaterverksamheten efterfrågar permanenta byggnader för att undvika tillfälliga och för verksamheten dyra tillfälliga lösningar. KFT

har äskat budgetmedel för att tillgodose detta önskemål vilket kommer innebära ytterligare underhållskostnader.

Sammanfattningsvis förväntas inte intäkterna täcka kostnaderna för detaljplanen eller dess genomförande.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-10-01

Orienteringskarta

Intern tjänstepersonsavstämning

Bygglövsnämnden 2023-10-19 § 197

### **Yrkanden**

Per Svensson (S), Sandra Johansson (M), Susan Pettersson (KD), Petra Hygrell (L) och Anneli Andelén (C) yrkar bifalla ansökan om planbesked för del av Herting 2:1 m.fl.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Per Svensson (S) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar bifalla yrkandet.

### **Jäv**

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

## § 196

### Uppdrag till samhällsbyggnadsavdelningen att ta fram en utbyggnadsplan, KS 2024/377

#### Beslut

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ta fram en utbyggnadsplan.
2. Uppdraget ska delredovisas till kommunstyrelsen senast 2025-11-01.

#### Beskrivning av ärendet

På kommunstyrelsens sammanträde den 24 september initierade Sandra Johansson (M) ett initiativärende att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en utbyggnadsplan.

En utbyggnadsplan är ett strategiskt dokument och syftar till att styra i vilken ordning Falkenberg ska utvecklas och växa över tid. En utbyggnadsplan prioriterar och styr vilka detaljplaner och planprogram som ska startas och i vilken ordning. Den koordinerar utbyggnad med övriga investeringar i kommunen med en ambition att gå i takt. Därmed blir den ett viktigt underlag till investeringsbudgeten, där såväl kommunen som bolagens investeringar ingår. Planen är sammankopplad till både bostadsförsörjning, verksamhetsetableringar och översiktsplan. Den är också sammankopplad till flera av förvaltningens strategier som strategi för grön-blå strukturer, trafik- och mobilitetsstrategi, strategi för vattentjänster, strategi för bostadsförsörjningen med mera. Utbyggnadsplan beslutas av fullmäktige.

Uppdraget föreslås delredovisas 2025-11-01.

Ärendet har initierats av Sandra Johansson (M) inom ramen för ledamöters initiativrätt i nämnder enligt kommunallagen 4 kap. 20§

#### Yrkanden

Per Svensson (S) och Anneli Andelén (C) yrkar bifall till Sandra Johansson (M) initiativ.