

<b>Ledamöter</b>	Per Svensson (S) Susan Pettersson (KD) Anneli Andelén (C)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Johan Idmark (M) Miranda Bodirosa (S)
<b>Ersättare</b>	Markus Jöngren (MP) Anita Gidén (V) Elisabeth Svensson Agerbjer (C)
<b>Övriga närvarande</b>	Kicki Nordberg, kommundirektör, §§ 10-18 Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 10-18 Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef, §§ 13-18 Rickard Alström, ansvarig planarkitekt., §§ 13-17 Sigrid Skarsgård, exploateringsingenjör, §§ 13-15 Gustav Johnsson, planarkitekt, §§ 13-15 Hanna Emenius, planarkitekt, §§ 16-17 Helen Nilsson, VA-samordnare, § 18
<b>Paragrafer</b>	§§ 10-18
<b>Justering</b>	Ordföranden och Johan Idmark.
<b>Digitala underskrifter</b>	Ordförande Per Svensson Justerare Johan Idmark

**Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2025-01-30 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2025-01-28
Datum då anslaget sätts upp	2025-01-31
Datum då anslaget tas ned	2025-02-24
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen

---

## Innehållsförteckning

§ 10	Information - Bro över Suseån och Kattegattleden	2025/2	4
§ 11	Revidering av arkivreglemente	2024/480	5 - 6
§ 12	Svar på remiss - Marks kommuns krigsorganisation	2024/418	7 - 8
§ 13	Godkännande av exploateringsavtal - Spetsen 1	2025/25	9 - 10
	Detaljplan för Spetsen 1 m fl - Godkännande av granskningsutlåtande	2019/213	11 - 12
§ 14	Antagande av detaljplan - Spetsen 1 m fl	2019/213	13 - 14
§ 15	Godkännande av granskningsutlåtande- Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1	2021/250	15
§ 16	Antagande- Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1	2021/250	16 - 17
§ 17	Information – Långasand	2025/2	18

## **§ 10**

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

**Ärendet utgår.**

## § 11

### Revidering av arkivreglemente, KS 2024/480

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Fastställa reviderat arkivreglemente.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen är kommunens arkivmyndighet och ansvarar för tillsyn över att kommunens myndigheter fullgör sina skyldigheter beträffande arkivbildningen och dess syften samt över arkivvården i kommunen. Med myndigheter avses i reglementet kommunstyrelsen och övriga nämnder, kommunfullmäktiges revisorer samt andra kommunala organ med självständig ställning, exempelvis de kommunala bolagen.

Kommunfullmäktige får enligt 16 § arkivlagen (SFS 1990:782) meddela föreskrifter om arkivvården inom kommunen. Det har kommunfullmäktige gjort i kommunens arkivreglemente. Reglementet gäller för kommunfullmäktige och kommunens myndigheter. Reglementet gäller även för aktiebolag, handelsbolag, ekonomiska föreningar och stiftelser där kommunen utövar ett rättsligt bestämmande inflytande samt de samägda företag för vilka kommunen har arkivansvar enligt särskild överenskommelse.

Kommunens befintliga arkivreglemente fastställdes av kommunfullmäktige 2009 och är nu i behov av revidering. Det pågår införande av ny kommunövergripande informationshanteringsplan för ledning- och stödprocesser vilket gör att hanteringen behöver förtydligas i reglementet. Även redaktionella ändringar föreslås.

#### Motivering av beslut

Kommunens arkivreglemente är i behov av revidering. Arkivreglementet föreslås kompletteras för att förtydliga hantering av informationshanteringsplan. Genom revideringen kan arkivmyndigheten besluta om obligatorisk klassificeringsstruktur och informationshanteringsplan, med tillhörande gallringsbeslut för lednings- och stödprocesser för alla kommunens nämnder och bolag. Syftet med detta är att förenkla arkivhanteringen i hela organisationen.

Förslag till nytt arkivreglemente har stämts av för synpunkter med tjänstepersoner på kommunens förvaltningar och bolag. Då inga synpunkter har inkommit bedöms arkivreglementet kunna antas utan föregående remiss.

#### Ekonomi

Förslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-12-04

Förslag till reviderat arkivreglemente 2024-12-12

## § 12

### **Svar på remiss - Marks kommuns krigsorganisation, KS 2024/418**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända följande såsom svar på remiss - Överförmyndarverksamhet bör fortsatt bedrivas inom den gemensamma överförmyndarnämnden vid höjd beredskap.

#### **Beskrivning av ärendet**

Falkenbergs kommun fastställde sin krigsorganisation 2023-03-22. I och med att kommunens överförmyndarverksamhet bedrivs i gemensam nämnd placerad hos Varbergs kommun utelämnades verksamheten i Falkenbergs krigsorganisation. I samband med detta lyftes dock frågan på tjänstepersonsnivå inom ramen för ordinarie avstämning mellan kommunerna. I kommande revidering av Falkenbergs krigsorganisation kommer eventuella förtydligande kring just överförmyndarverksamheten att tas med.

Enligt lag om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH) och dess förordning ska kommuner vidta de förberedelser som behövs för att kunna bedriva verksamhet under höjd beredskap. I förordningen utvecklas innebörden av förberedelser till att kommunen ska ha de planer som behövs för verksamheten under höjd beredskap. Planerna ska innehålla uppgifter om den verksamhet som är avsedd att bedrivas under höjd beredskap. Av planerna ska också framgå krigsorganisationen, den personal som ska tjänstgöra i denna och vad som i övrigt behövs för att kommunen ska kunna höja sin beredskap och bedriva verksamheten under höjd beredskap.

Marks kommun står nu inför att fatta beslut om sin krigsorganisation och har därför remitterat följande fråga till Varbergs kommun och Falkenbergs kommun: Bör överförmyndarverksamhet fortsatt bedrivas inom den gemensamma överförmyndarnämnden vid höjd beredskap?

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen har varit i kontakt med Varbergs kommun på tjänstepersonsnivå och fått bekräftat att Varbergs kommun, i sin krigsorganisation, planerat för att Varbergs kommun ska bedriva överförmyndarverksamheten för Falkenberg, Mark och Varbergs kommuner vid höjd beredskap. Detta stämmer helt överens med kommunstyrelseförvaltningens uppfattning att krishanteringens tre grundprinciper, ansvar, likhet och närhet, ska gälla och att verksamhet även under höjd beredskap ska bedrivas så likt ordinarie verksamhet som möjligt.

För det fall Varberg sedan ser behov av stöd med resurser från de andra kommunerna för att bemanna sin krigsorganisation vad gäller just överförmyndarverksamheten förutsätter förvaltningen att Varberg lyfter

detta behov med övriga kommuner, förslagsvis inom ramen för överförmyndarnämndens ägarsamråd.

### **Ekonomi**

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-12-18

Remiss av Marks kommuns krigsorganisation Marks kommuns  
kommunstyrelsens arbetsutskott, § 255/2024

Analys inför beslut om utformning av kommunens krigsorganisation



## § 13

### **Godkännande av exploateringsavtal - Spetsen 1, KS 2025/25**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal avseende Spetsen 1

#### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen för Spetsen 1 m.fl. möjliggör en förtätning av bostäder inom fastigheten Spetsen 1 som ligger mellan Halmstadvägen och Parkvägen i Falkenberg. När exploateringen genomförs kommer mindre åtgärder att behöva göras på omkringliggande vägar för att anpassa dem till den nya bebyggelsen. Det kan även krävas vissa åtgärder på den allmänna grönytan väster om Spetsen 1 för att säkerställa rinnvägar vid skyfall.

Det aktuella exploateringsavtalet säkrar exploateringsens genomförande och fördelar ansvaret för att den allmänna platsen iordningsställs i samband med exploateringen. Exploateringsavtalet anger att exploatören, på egen bekostnad och i egen regi, ska utföra de åtgärder som är nödvändiga. Kommunen har rätt att vara delaktig i planering och utförande, och ska godkänna de slutliga anläggningarna. Skulle exploatören inte fullfölja avtalet har kommunen rätt att iordningställa den allmänna platsen på exploatörens bekostnad.

Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet i form av en bankgaranti. Beloppet motsvarar den kostnad som arbetena förväntas kosta.

#### **Motivering av beslut**

Exploateringsavtalet gör att exploatören har ansvar för kostnader och genomförande av projektet, samtidigt som kommunen har delaktighet i processen och ställer krav på att utförda arbeten ska hålla kommunal standard.

Kommunen behöver inte handla upp eller driva någon entreprenad, utan har en projektstödande funktion till exploatören. Detta sparar kommunala resurser. Arbetena som ska utföras på allmän platsmark är så pass små att detta tillvägagångssätt är mest effektivt och ändamålsenligt.

#### **Ekonomi**

I det fall som exploatören fullföljer avtalet uppstår inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Skulle exploatören inte utföra arbetena, eller hamna på obestånd, har kommunen rätt att slutföra arbetena på exploatörens bekostnad. Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet motsvarande den uppskattade kostnaden för arbetena (600 000 kronor). I detta fall uppstår en initial kostnad, som

kommunen därefter har rätt att hämta tillbaka från exploitören eller dess garant, vilket resulterar i ett nollnetto.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2025-01-13

Exploateringsavtal, undertecknat av exploitör, 2025-01-08

Bankgaranti, 2025-01-07

## § 14

### **Detaljplan för Spetsen 1 m fl - Godkännande av granskningsutlåtande, KS 2019/213**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

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

#### **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 5,5 och 4,5 med ett inriktningsbeslut.

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 planerlig.

Efter beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-10-15 § 100 har ett förslag till detaljplan varit ute på granskning 20 oktober till 23 november 2024. Totalt inkom 22 yttranden vilka är sammanställda i granskningsutlåtandet, tillsammans med kommentarer och förslag till revideringar. Inga väsentliga ändringar behöver göras.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att granskningsutlåtandet med föreslagna revideringar av planförslaget godkänns. Inkomna yttranden berör främst höjder, risk för översvämning vid skyfall, buller, markmiljö, kulturmiljö och parkering och har inneburit justeringar av förslaget.

Länsstyrelsen har haft synpunkter kring prövningsgrunder för översvämningrisk och buller respektive synpunkter om att kulturmiljö bör beskrivas bättre. Kulturmiljö Halland anser 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, försämrad bullersituation och att ingen MKB eller fladdermusutredning gjorts.

Följande revideringar föreslås i granskningsutlåtandet:

- Planbestämmelse om bullernivåer för bostäder har lagts till, m3.
- Planbestämmelser om markens höjder mot allmän platsmark har lagts till, m2.
- Planbestämmelse om varsamhet har lagts till, k2.
- Utfartsförbud har lagts på allmän platsmark.
- Mindre del kvartersmark för bostäder i norr har tagits bort.
- Redaktionella textrevideringar.
- Utveckling av beskrivningar av konsekvenser för kulturmiljö har lagts till i planbeskrivningen.
- Utveckling av beskrivningar av konsekvenser om översvämning/skyfall har lagts till i planbeskrivningen.

### **Ekonomi**

Detaljplanen och genomförandet bekostas av exploatör.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-12-17

Orienteringskarta 2024-10-01

Granskningsutlåtande, koncept 2024-12-17

Plankarta, antagandehandling koncept 2024-12-19

Illustrationskarta, antagandehandling koncept 2024-12-19 Planbeskrivning,  
antagandehandling koncept 2024-12-19 Inriktningsbeslut för planarbete  
2023-12-13

## § 15

### Antagande av detaljplan - Spetsen 1 m fl , KS 2019/213

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Spetsen 1 m. fl.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för Spetsen 1 m fl för färdigställande och antagande

#### 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 5,5 och 4,5 med ett inriktningsbeslut.

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. Parkering ska i huvudsak ske i underjordiskt garage. Syftet är även att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planenlig.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna synpunkter har främst rört översvämningsrisk, buller för bostäder respektive synpunkter om att kulturmiljö bör konsekvensbeskrivas tydligare, att nockhöjden bör sänkas, risk för förorening under byggnad, befarad sämre trafiksituation och att ingen MKB eller fladdermusutredning gjorts.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar om reglering av kvartersmarkens höjder mot allmän platsmark, reglering av bullernivåer för bostäder har lagts till, reglering av varsamhet har lagts till samt förtydligade beskrivningar av konsekvenser för kulturmiljö respektive översvämningsrisk. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs. Planområdet är inget område för fladdermöss. Dagvattenutredningen är även uppdaterad- med analys och information om översvämningsrisk.

#### Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammantaget innebär det genomarbetade planförslaget möjlighet att förtäta med bostäder i ett centrumnära läge, på redan hårdgjord yta, med mycket god anpassning till platsen och kulturmiljön.

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 jord med putsad fasad och sadeltak. A är den högsta klassen för bebyggelseinventeringen och C är den lägsta.

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, vilket görs i detaljplanen. 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), tillkommande byggnader kan få högre volym än Tullbroskolan, då de inte står kloss an skolan.

Sammanvägt bedöms våningsantalet 4,5 och 5,5 vara lämpligt att pröva i detaljplanen. Fotavtrycket har anpassats så att dagvatten, utevistelse med mera går att lösa på ett tillfredsställande sätt.

## **Ekonomi**

Detaljplanen och genomförandet bekostas av exploatör.

## **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2024-12-17

Orienteringskarta 2024-10-01

Plankarta, antagandehandling (2025-01-29)

Illustrationskarta, antagandehandling (2025-01-29)

Planbeskrivning, antagandehandling (2025-01-29)

## § 16

### Godkännande av granskningsutlåtande- Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1 , KS 2021/250

#### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-12-07 §305 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Västra Gärdet 2:1, intill Strandridaregatan/Sanddynevägen (område 12) med syfte att pröva förutsättningarna för primärt förskoleändamål.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande med kommentarer och förslag till revideringar.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny förskola på del av fastigheten Västra Gärdet 2:1. Vidare är syftet med planförslaget att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning och lämning samt leveranser till förskolan.

#### Motivering av beslut

I samband med planarbetet har följande utredningar gjorts: Luftkvalitet, markmiljö, geoteknik, radon, VA och dagvatten, Trafik och buller samt Utredning av betydande miljöpåverkan.

#### Ekonomi

Planen bekostas av Falkenbergs kommun.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande KONCEPT 2025-01-14

#### Reservationer

Johan Idmark (M) och Anneli Andelén (C) reserverar sig mot beslutet.

#### Anteckning

Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet.

## § 17

### **Antagande- Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1 , KS 2021/250**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1 för färdigställande och antagande.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2021-12-07 § 305 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1. Intill Strandridaregatan/Sanddynevägen (område 12) med syfte att pröva förutsättningarna för primärt förskoleändamål.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande med kommentarer och förslag på revideringar.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny förskola på del av Västra Gärdet 2:1. Vidare är syftet med planförslaget att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning, lämning och leveranser till förskolan.

#### **Motivering av beslut**

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutades om i granskningsutlåtandet. Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen nu kan antas för genomförande.

#### **Ekonomi**

Planen bekostas av Falkenbergs kommun.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2025-01-14

Orienteringskarta

Plankarta KONCEPT 2025-01-14

Illustrationskarta KONCEPT 2025-01-14

Planbeskrivning KONCEPT 2025-01-14

Granskningsutlåtande KONCEPT 2025-01-14

#### **Reservationer**

Johan Idmark (M) och Anneli Andelén (C) reserverar sig mot beslutet.



**Anteckning**

Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet.

## § 18

### Information – Långasand , KS 2025/2

#### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### Beskrivning av ärendet

Helen Nilsson, VA-samordnare, informerar om Långasand.