



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), jäv § 98
Johan Idmark (M)
Elisabeth Svensson Agerbjer (C)

Övriga närvarande

Kicki Nordberg, kommundirektör, §§ 97-104
Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 97-104
Lina Weetman, kanslichef, § 97
Paulina Claesson, utvecklingschef, § 97
Michael Hederström Sandahl, Säkerhetschef, § 97
Johan Cronqvist, samhällsbyggnadschef, §§ 98-103
Rickard Alström, planchef, §§ 98-103
Helena Lundberg, mark-, och exploateringschef, §§ 98, 102-103
Marie-Louise Svensson, mark, och exploateringskonsult, §§ 98, 102-103
Sigrid Boëthius-Väart, planarkitekt, §§ 98, 102
Mikaela Ledin, planarkitekt, § 99
Gustav Johnsson, planarkitekt, § 100
Love Persman, planarkitekt, § 101
Mikaela Ranweg, planarkitekt, § 102

Paragrafer

§§ 97-104

Justering

Ordföranden och Sandra Johansson.

Digitala underskrifter

Ordförande Per Svensson
Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2024-05-23 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2024-05-21

Datum då anslaget sätts upp 2024-05-24

Datum då anslaget tas ned 2024-06-17

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 97	Information - Avstämning angående pågående arbete med trygghet och säkerhet i Falkenberg	2023/332	4
§ 98	Information - Glommens hamnområde	2010/629	5
§ 99	Beslut om samråd - Detaljplan för del av Slöinge 1:120 m fl	2018/510	6 - 7
§ 100	Beslut om samråd - Detaljplan för Spetsen 1	2019/213	8 - 10
§ 101	Beslut om samråd - Detaljplan för del av, Slätten 1:1 m.fl.	2022/169	11 - 12
§ 102	Godkännande av samrådsredogörelse - Detaljplan för Kärreberg 3:81 m. fl	2020/71	13 - 15
§ 103	Markanvisningsavtal - Fastigheten Tegeltaket 1 m fl	2021/294	16 - 18
§ 104	Remiss - Yttrande om förordnande som vigsselförrättare	2024/233	19

§ 97

Information - Avstämning angående pågående arbete med trygghet och säkerhet i Falkenberg, KS 2023/332

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Avstämning angående pågående arbete med trygghet och säkerhet i Falkenberg från Michael Hederström Sandahl, säkerhetschef.

§ 98

Information - Glommens hamnområde, KS 2010/629

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om Glommens hamnområde från Sigrid Boëthius-Väärt och Marie-Louise Svensson.

Jäv

Miranda Bodirosa (S) anmäler jäv och deltar inte i beredningen av ärendet.

§ 99

Beslut om samråd - Detaljplan för del av Slöinge 1:120 m fl, KS 2018/510

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Återremittera detaljplanen för att möjliggöra fler villatomter i område 1 samt ser över möjlighet till fler parhus/radhus/kedjehus i område 2.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2018-12-07 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att utarbeta förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Slöinge 1:120.

Enligt förfrågan är syftet med en ny detaljplan att pröva lämpligheten för att uppföra en-/ tvåbostadshus alternativt flerbostadshus på del av fastigheten Slöinge 1:120, i Slöinge.

Under vidare diskussioner med mark- och exploateringsavdelningen, framkom behov att inkludera ytterligare omkringliggande fastigheter för att främja för framtida markutveckling.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet. Planområdet är uppdelat i tre delar där de två södra delarna syftar till att möjliggöra för bostadsändamål och den norra delen vid vägkorsningen Göteborgsvägen/Skansgatan, syftar till att möjliggöra för centrumverksamhet och bostadsbebyggelse. Se bilaga orienteringskarta för benämning av planområdesindelning. Detaljplanen är flexibel och möjliggör sammanlagt byggnation av enbostadshus, radhus, parhus, flerbostadshus och centrumverksamhet. Planen syftar också till att möjliggöra utformning av område för dagvattenhantering.

Inom område 1 möjliggör detaljplaneförslaget för parhus, radhus, kedjehus eller flerbostadshus med upp till 6,5 meter i nockhöjd, inom områdets norra del. Detaljplaneförslaget möjliggör för parhus, radhus eller kedjehus med upp till 6,5 meter i nockhöjd, inom områdets södra del. 6,5 meter motsvarar bebyggelse upp till två våningar. Detaljplaneförslaget möjliggör även för natur/park, gata och en dagvattendamm.

Inom område 2 möjliggörs det för parhus, kedjehus och flerbostadshus med upp till 11 meter i nockhöjd vilket motsvarar max tre våningar för fastigheten Slöinge 1:125 och ett småbostadshus med upp till 6,5 meter i nockhöjd, vilket motsvarar max två våningar. Detaljplaneförslaget möjliggör även för friliggande enbostadshus med upp till 4 meter i nockhöjd, vilket motsvarar upp till 1,5 våningar.

Inom område 3 möjliggör detaljplaneförslaget för flerbostadshus med upp till 13 meter i nockhöjd, vilket motsvarar upp till 4 våningar. I bottenplan tillåts användningarna service och handel och i de resterande våningarna

föreslås bostadsändamål. Planförslaget möjliggör för att den översta våningen ska utföras indragen minst 1 meter från byggnadens fasad.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att handlingarna godkänns för färdigställande och samråd. Planförslaget ligger i linje med Falkenbergs översiktsplan. Slöinge är en utpekad serviceort och har stor potential att kunna växa utifrån kommunikationsläge, service och företagande. En omfattande service ska finnas i en serviceort vilket planförslaget möjliggör. Den föreslagna bostadsbebyggelsen tillkommer via förtätning och främjar att Slöinge växer inifrån och ut.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av kommunen. Försäljning av kommunägd mark för bostadsbebyggelse inom planområdet kommer ge intäkter till kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2024-05-07

Orienteringskarta

Plankarta-Samrådshandling-KONCEPT

Planbeskrivning-Samrådshandling-KONCEPT

Illustrationskarta-Samrådshandling-KONCEPT

Undersökning av betydande miljöpåverkan, Falkenbergs kommun, 2023-05-10

Geoteknisk utredning, AFRY, 2022-05-30

Arkeologisk utredning, Länsstyrelsen, 2022-10-26

Trafik- och bullerutredning, WSP, 2022-08-18

VA- och dagvattenutredning, Markera, 2022-12-16

Yrkanden

Per Svensson (S) och Sandra Johansson (M) yrkar återremittera detaljplanen för att möjliggöra fler villatomter i område 1 samt ser över möjlighet till fler parhus/radhus/kedjehus i område 2.

Propositionsordning

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

§ 100

Beslut om samråd - Detaljplan för Spetsen 1, KS 2019/213

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för detaljplan för Spetsen 1 m fl. för färdigställande och samråd.

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 samrådet pröva förutsättningarna för våningsantalet 4,5 och 5,5.

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. Vidare är även syftet att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planenlig. Tullbrokyrkan regleras med planbestämmelser utifrån kulturmiljövärden.

Parkeringsbehovet för den tänkta exploateringen är planerad att lösas genom parkering i garage under byggnaden.

Motivering av beslut

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 fördjupad översiktsplan 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 behöver 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 samrådsförslaget till detaljplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 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 utfarter.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-04-23
Orienteringskarta 2024-04-23
Plankarta samrådshandling koncept 2024-04-23
Illustrationskarta samrådshandling koncept 2024-04-23
Planbeskrivning samrådshandling koncept 2024-04-23
Inriktningsbeslut för planarbete 2023-12-13

Yrkanden

Anneli Andelén (C) och Sandra Johansson (M) yrkar att planförslaget under samrådet ska pröva förutsättningarna för våningsantalet 4,5 och 6,5 i enlighet med exploatörens plan.

Per Svensson (S) yrkar bifall liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Anneli Andeléns (C) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Per Svensson (S) yrkande.

Reservationer

Anneli Andelén (C) och Sandra Johansson (M) reserverar sig till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

Anteckning

Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 101

Beslut om samråd - Detaljplan för del av, Slätten 1:1 m.fl., KS 2022/169

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för Del av, Slätten 1:1 m.fl. för färdigställande och samråd.

Beskrivning av ärendet

Den del av fastigheten Slätten 1:1 som ligger norr om väg 150 används delvis som parkering och uppställning, där gällande plan inte tillåter det. Planförslaget möjliggör för dessa användningar. Söder om väg 150 behöver dels användningen ändras dels utbredningen av prickmark ses över för att skapa en mer flexibel plan.

En del mark som idag är allmän plats kommer övergå till kvartersmark för att möjliggöra infart till området från Skreavägen, men även för att möjliggöra att den ianspråktaga ytan norr om väg 150 kan omvandlas till kvartersmark.

Motivering av beslut

Planförslaget är i linje med i översiktsplanen föreslagen användning av området. Det innebär en möjlighet att förtäta och utveckla ett befintligt område med verksamheter i ett centralt läge. Borttagandet av prickmark och u-område skapar en ökad flexibilitet för hur byggnader kan planeras och området disponeras.

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram koncept till samrådshandlingar som nu är redo för samrådsremiss.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.02.

Ekonomi

Kommande byggnation kommer att generera intäkter i form av anslutningsavgifter för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB och Falkenbergs Energi AB. Kostnader kan uppkomma för nya anläggningar som exempelvis dagvattenanläggningar etc.

För kommunen och fastighetsägarna till Rönnhagen 1 och 6 medför detaljplanen kostnader för planläggning och erforderliga utredningar. Kostnader uppkommer även för fastighetsbildning

I genomförandeskedet har fastighetsägare kostnader för byggnation av byggnader och anläggningar på kvartersmark. Fastighetsägare har även kostnader för anslutningsavgifter för vatten- spill- och dagvatten samt för

övriga anslutningar som el, fiber etc. Kommunen har även kostnader för åtgärder på allmän plats som flytt av cykelöverfart på Skreavägen samt anläggande av refuger i korsningen mot väg 150.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-05-07

Plankarta samrådshandling KONCEPT 2024-05-07

Illustrationskarta samrådshandling KONCEPT 2024-05-07

Planbeskrivning samrådshandling KONCEPT 2024-05-07

§ 102

Godkännande av samrådsredogörelse - Detaljplan för Kärreberg 3:81 m. fl, KS 2020/71

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2020-06-09 § 188 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse inom Kärreberg 3:81 m. fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-11-07 § 266 att godkänna planförslaget för samråd.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i Vessigebro. En förutsättning är att den befintliga bebyggelsen i form av äldre industribyggnader och den tidigare tågstationen rivs. Stationshuset och en av de befintliga industribyggnaderna är utpekade i Falkenbergs kommuns kulturmiljöprogram. Detta tillsammans med det centrala läget ger att det i syftet också ingår att säkerställa en god gestaltad livsmiljö och arkitektur. Samt hållbar utveckling i förtätningen av centrala Vessigebro.

Planförslaget har varit ute på samråd 2023-11-15 till 2023-12-13. Totalt inkom 39 yttranden vilka är sammanställda i samrådsredogörelsen med kommentarer och förslag till revideringar. Den vanligaste synpunkten gällde föreslagna hushöjder – upp till fem våningar.

Samrådsmöte hölls i Ätrasalen, Allevägen 9, Vessigebro den 30 november 2023, drygt 40 personer kom till mötet och också på mötet var det många frågor om de tillkommande husens höjd.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar av planförslaget godkänns. Inkomna synpunkter berörde främst stabilitet (geoteknik), höjd på tillkommande bebyggelse, trafik- och parkeringsfrågor, kulturmiljö och att föreslagen användning lämpligen breddas. Vidare efterfrågas kompletterande utredningar gällande dagvatten samt skyfallsfrågor, trafik och förorenad mark.

Efter dialog med fastighetsägarna föreslår förvaltningen att de båda byggrätter som i samrådet föreslogs möjliggöra fem våningar sänks, för att istället medge fyra våningar och att användningen breddas till att också medge centrumverksamhet på fastigheterna Kärreberg 3:75, 3:83 och 3:81

Med ett lägre våningsantal blir det mindre trångt på gårdarna, då färre boende innebär färre parkeringar så blir utrymmet för friyta större och det

blir enklare att skapa attraktiva gårdsmiljöer. Föreslagens byggnations påverkan på omgivning ska studeras och redovisas ytterligare inför granskning. Efter sänkning av nockhöjd kan cirka 75 nya bostäder tillskapas längs Järnvägsgatan istället för samrådsförslaget cirka 90. Lämpliga utformningsbestämmelser får utredas närmare.

En kulturmiljöutredning föreslås tas fram, dess slutsatser blir en faktor i översynen av höjder och utformning inför granskningen. Flera kompletteringar av utredningar föreslås. Utredningarna för geoteknik, markmiljö, VA- och dagvatten, samt en enkel förprojektering av gata. Den sistnämnda föreslås samordnas med dagvattenutredning så att vi säkerställer att samtliga nödvändiga funktioner ryms inom gatans bredd.

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

Ekonomi

Planläggning bekostas av exploatörerna genom tecknat planavtal.

Ombyggnad av allmän plats kommer att bekostas av exploatörerna genom tecknande av exploateringsavtal. Den allmänna platsen har inte kommunalt huvudmannaskap, utan enskilt.

Hela planområdet kommer föreslås ingå i Vatten & Miljö i Väst AB verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. För Falkenbergs Vatten & Renhållning AB genererar kommande byggnation intäkter i form av anslutningsavgifter. Kostnader för förbättring av befintligt ledningsnät kan uppkomma men får utredas ytterligare.

Kommunen kommer att få intäkter från framtida försäljning av två byggrätter som avses för rad-eller parhus. Kommunen är också med och finansierar utbyggnad av allmän platsmark i förhållande till de byggrätter som planläggs på kommunens mark. I övrigt påverkar inte planläggningen kommunens ekonomi mer än i ett större perspektiv avseende behov av skolor, omsorg respektive ökade skatteintäkter beroende på om inflyttning sker lokalt eller regionalt. De framtida ekonomiska konsekvenserna på grund av ovan är svårbedömda i ett planskede.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-04-26

Orienteringskarta

Samrådsredogörelse - koncept

Plankarta – samrådshandling

Illustrationskarta – samrådshandling

Planbeskrivning – samrådshandling

Yrkanden

Anneli Andelén (C) yrkar att utreda parkeringsmöjligheterna för att säkerställa samma antal och tillgänglighet som idag, till bygdegården som en viktig befintlig och framtida mötesplats.

Per Svensson (S) yrkar bifall liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svensson (S) yrkande mot Anneli Andeléns (C) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservationer

Anneli Andelén (C) och Sandra Johansson (M) reserverar sig till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

Anteckning

Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 103

Markanvisningsavtal - Fastigheten Tegeltaket 1 m fl, KS 2021/294

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna markanvisningsavtal med Gyllenborg Rigg AB avseende ett område om 4 000 m² som planläggs för restaurangändamål på del av fastigheten Tegelbruket 6, del av fastigheten Tegeltaket 1 samt del av fastigheten Herting 2:1.

Beskrivning av ärendet

Lilla Napoli är idag belägen på kv Spetsen. Verksamheten drivs av Gyllenborg Rigg AB, nedan kallat bolaget. Bolaget har idag ett hyreskontrakt i befintliga lokaler som löper ut september 2026.

Kommunstyrelsen fattade våren 2020 beslut om att påbörja en detaljplan på fastigheterna Tegeltaket 1 m fl för restaurangverksamhet. Planläggningen pågår fortfarande och detaljplanen beräknas antas kvartal ett 2025. En avsiktsförklaring tecknades mellan kommunen och bolaget sommaren 2021 i syfte att reservera mark för bolagets räkning för att möjliggöra en etablering av en ny restaurang.

Under planarbetet utredes bland annat markföreningar och en kostnadskalkyl för genomförandet togs fram. Kalkylen visade på en hög totalkostnad för kommunen för att genomföra detaljplanen. På grund därav presenterades en alternativ tomt för bolaget. Bolaget ansåg dock inte presenterad tomt som lika intressant. Bolaget meddelade i stället att de var beredda att själva erlagga kostnaden för att sanera kvarteretsmarken och att bygga ut tillfartsvägen till restaurangen.

För att reglera de nu aktuella förutsättningarna har ett förslag till markanvisningsavtal tagits fram mellan bolaget och kommunen. Avtalet reglerar i huvudsak *markanvisningen, detaljplanprocessen, villkor för framtida överlåtelse och ramar för genomförandet*. Nedan följer en sammanfattning av de olika avtalsdelarna.

Markanvisningen

Avtalet reglerar bolagets rätt att förvärva ett område om ca 4 000 m² som planläggs för restaurangändamål på del av fastigheten Tegelbruket 6, del av fastigheten Tegeltaket 1 samt del av fastigheten Herting 2:1. Bolaget ska avropa markanvisningen senast två månader efter avslutad granskning av detaljplanen. Enligt avtalet äger bolaget rätt att avträda och kommunen rätt att återta markanvisningen under vissa förutsättningar. Om bolaget avträder anvisningen har kommunen inte rätt till ersättning för kostnader som har uppkommit med anledning av detaljplanarbetet bortsett från ersättning för

halva kostnaden för en geoteknisk undersökning som utfördes under våren 2024.

Detaljplanen

Kommunens och bolagets ansvar under detaljplaneprocessen regleras i avtalet. Bolaget ska bekosta skisser och gestaltungsförslag som planarbetet kräver. Byggnadens och utemiljöns gestaltning ska anpassas till platsens karaktär och passa in i framtida stadsutvecklingsprojekt. Nu liggande gestaltungsförslag och gestaltningskriterier biläggs markanvisningsavtalet. Slutlig skiss och gestaltungsförslag ska godkännas av samhällsplaneringschefen innan köpekontrakt tecknas. Kommunen erlägger plan och utredningskostnader. Om köpekontrakt tecknas och av någon anledning faller ska bolaget stå för hälften av kommunens nedlagda kostnader förutsatt att detaljplanen har fått laga kraft.

Framtida överlåtelse

Innan detaljplanen antas ska ett köpekontrakt vara undertecknat av bolaget. Köpeskillingen är 1 500 kr/m² BTA för den maximala byggrätt som tillåts i detaljplanen. Vid försäljningstillfället räknas den upp med KPI. Markanvisningsavtalet redovisar ett antal olika villkor som kommer att ta med i framtida köpekontrakt. Bland annat går överlåtelsen åter till kommunen om inte bygglovets fått laga kraft senast 12 månader från tillträdesdagen. Överlåtelsen villkoras med återgångsvillkor som innebär att överlåtelsen går åter om bolaget inte har påbörjat byggnadsarbeten inom tolv månader från det att bygglovsbeslutet fått laga kraft. Byggnation och utemiljö ska färdigställas inom 30 månader från tidpunkten då köpebrev utföras. I annat fall riskerar bolaget vite om 50 000 kronor per månad som byggnationen försenas.

Ramar för genomförandet

Avtalspunkten om genomförandet omfattar bolagets byggnation på kvartersmark samt skyldigheten att sanera kvartersmarken enligt tillsynsmyndighetens krav. Under denna punkt regleras även bolagets ansvar att iordningställa tillfartsväg samt att kommunen upplåter marken för tillfartsvägen genom en servitutsupplåtelse.

I övrigt omfattar avtalet erläggande av anslutningsavgifter, ansvar för grundläggning och vad som gäller för avtalets upphörande.

Motivering av beslut

Då nya förutsättningar har uppstått i projektet som behöver regleras mellan parterna för att kunna återuppta planarbete och för att reglera villkoren för framtida marköverlåtelse har ett markanvisningsavtal tecknats.

Ekonomi

Kommunen har kostnader för framtagande av detaljplanen och för de utredningar som krävs i processen. Vid en framtida överlåtelse inbringar försäljningen en intäkt på över två miljoner.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-05-07

Kartbilaga

Markanvisningsavtal undertecknat av Gyllenberg Rigg AB

§ 104

Remiss - Yttrande om förordnande som vigselförrättare, KS 2024/233

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Förslå Länsstyrelsen i Hallands län att förordna Katrin Carlsson som borgerlig vigselförrättare i Falkenbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

Katrin Carlsson har inkommit med en förfrågan om att utses som borgerlig vigselförrättare i Falkenbergs kommun, varför kommunen nu bereds möjlighet att yttra sig över ansökan. Länsstyrelsen i Hallands län utser borgerliga vigselförrättare i de halländska kommunerna och berörd kommun ska beredas möjlighet att yttra sig innan beslut fattas.

Motivering av beslut

Katrin Carlsson har uttryckt intresse av att utses som vigselförrättare och anses vara en lämplig borgerlig vigselförrättare.

Kommunstyrelsens arbetsutskott yttrar sig om vigselförrättare inom ramen för kommunstyrelsens delegationsordning 1:02 ”Yttranden till myndigheter och andra organ i mindre ärenden som ej har principiell betydelse.”

Ekonomi

Kommunens ekonomi påverkas inte av beslutet då det är Länsstyrelsen i Hallands län som står för utbildning och arvodesutbetalningar till borgerliga vigselförrättare.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-05-10

Länsstyrelsens begäran om yttrande

Yrkanden

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

Anteckning

Markus Jöngren (MP), Miranda Bodiroza (S), Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sitt bifall till Per Svenssons (S) yrkande.