

Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande Sandra Johansson (M), 2:e vice ordförande Susan Pettersson (KD) Petra Hygrell (L) Anneli Andelén (C)
Ersättare	Miranda Bodiroza (S), 1:e vice ordförande Johan Idmark (M) Markus Jöngren (MP) Anita Gidén (V) Elisabeth Svensson Agerbjer (C)
Övriga närvarande	Kicki Nordberg, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare Lina Weetman, kanslichef § 196 Josefine Eirefelt, verksamhetschef §§ 197-198, 202 Johan Cronqvist, samhällsplaneringschef § 197 Erika Erlingson, utvecklingsledare § 198 Marie-Louise Svensson, mark- och exploaterings- konsult §§ 199-201 Love Persman, planarkitekt §§ 200-201 Johan Klingborg, förvaltningschef socialförvaltningen § 202
Paragrafer	§§ 194-202
Justering	Ordföranden och Sandra Johansson.
Digitala underskrifter	Ordförande Per Svensson Justerare Sandra Johansson

/Bevis

Protokollet justerat 2023-08-30	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2023-08-29
Datum då anslaget sätts upp	2023-08-31
Datum då anslaget tas ned	2023-09-22
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 194	Information - Presentation av ny kommundirektör	2023/2	4
§ 195	Upplösning Stiftelsen Sonja och Nils Wikströms Stipendiefond	2023/322	5
§ 196	Revidering av program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare	2023/224	6
§ 197	Information - Regional fysisk plan	2023/2	7
§ 198	Kommunala partnerskap för mänskliga rättigheter och Agenda 2030	2021/180	8 - 9
§ 199	Exploateringsavtal avseende exploatering av fastigheten Ullared 2:2 m.fl	2023/277	10 - 11
§ 200	Godkännande av granskningsutlåtande - Detaljplan för Ullared 2:2 mfl	2017/22	12 - 13
§ 201	Beslut om antagande - Detaljplan för Ullared 2:2, 2:33, 2:206, (motell m.m)	2017/22	14 - 15
§ 202	Information - Åtgärdsval för särskilt boende i Vessigebro	2023/248	16

§ 194

Information - Presentation av ny kommundirektör, KS 2023/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Presentation av Kicki Nordberg, ny kommundirektör i Falkenbergs kommun sedan 2023-08-28.

§ 195

Upplösning Stiftelsen Sonja och Nils Wikströms Stipendiefond, KS 2023/322

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Upplösa Stiftelsen Sonja och Nils Wikströms Stipendiefond.

Beskrivning av ärendet

Stiftelsen ska upplösas då den har förbrukat sitt kapital och saknar såväl tillgångar som skulder. Stiftelsen ska avregistreras hos Länsstyrelsen Västra Götaland.

Motivering av beslut

Efter beslut om permutation av stiftelsen 2015-08-18 har hela stiftelsens kapital, både bundet och fritt, varit disponibelt för utdelningen enligt stiftelsens ändamål. Per 2023-02-28 saknar stiftelsen tillgångar och skulder och ska därför upplösas.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-08-16

Balans- och resultatrapport per 2023-02-28

§ 196

Revidering av program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare, KS 2023/224

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Revidera program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Beskrivning av ärendet

Kommuner och regioner får enligt 3 kap. 12 § kommunallagen (KL) överlämna skötseln av kommunala angelägenheter till privata utförare. Enligt 10 kap. 9 § KL är kommunen skyldig att följa upp den verksamhet som lämnats över. En privat utförare är ”en juridisk person eller enskild individ som har hand om skötseln av en kommunal angelägenhet”. Detta innebär att privata utförare återfinns på flera platser inom kommunkoncernen, exempelvis äldreomsorg, IT-drift, matdistribution och lokalvård.

Kommunfullmäktige ska för varje mandatperiod anta ett program med mål och riktlinjer för sådana kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare, 5 kap. 3 § KL. Ett nytt program måste således antas, genom revidering av tidigare program, för mandatperioden 2023-2026.

Motivering av beslut

Kommunfullmäktige antog 2019 ett program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare för mandatperioden 2019-2022. Kommunstyrelseförvaltningen har varit i kontakt på tjänstemannanivå med berörda nämnder/bolag. Några större behov av revidering av programmet för 2019-2022 har inte framkommit, vare sig i kontakter med nämnder/bolag eller av annan anledning varpå endast ett fåtal mindre ändringar föreslås. Bland annat föreslås, under p. 6.1 ett tillägg där det tydliggörs att enbart de nämnder/bolag som har överlämnat skötseln av en kommunal angelägenhet till en privat utförare ska ta fram en riktlinje, inte samtliga nämnder/bolag.

Ekonomi

Beslutet anses inte påverka kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-05-16

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare 2023-07-24

§ 197

Information - Regional fysisk plan, KS 2023/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om regional fysisk plan.

§ 198

Kommunala partnerskap för mänskliga rättigheter och Agenda 2030, KS 2021/180

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ställa sig positiv till att Falkenbergs kommun ansöker om att ingå i treårigt projekt med fokus på barn och ungas delaktighet och inflytande i kommunalt partnerskap för Mänskliga rättigheter och Agenda 2030 mellan 2024 - 2027.
2. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att tillsammans med partners i Sydafrika lämna in en projektansökan till Internationellt Centrum för Lokal Demokrati att ingå i projektet för kommunalt partnerskap för Mänskliga rättigheter och Agenda 2030.

Beskrivning av ärendet

Internationellt Centrum för Lokal Demokrati (ICLD) är en ideell organisation där Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) är huvudman och arbetar med att främja internationellt demokratiarbete genom så kallade kommunala partnerskap.

Kommunala Partnerskap innebär att en kommun (eller region) tillsammans med en liknande kommun i någon av ICLD:s samarbetsländer arbetar med gemensamma lokala mänskliga rättigheter- och demokratiutmaningar. Under 2021/2022 deltog Falkenbergs kommun i ett så kallat förberedelseår där syftet var att hitta ett gemensamt behov/utmaning. Tillsammans med vår partnerkommun och partnerregion i Sydafrika beslutades att barn- och ungas delaktighet i samhällsutvecklingen är vårt gemensamma behov att arbeta vidare kring.

Falkenbergs kommun vill stärka arbetet med Agenda 2030 och de mänskliga rättigheterna. I det arbetet kan erfarenhetsutbyte och samarbete med liknande kommuner i andra delar av världen ge nya perspektiv och i förlängningen ett förbättrat resultat. I och med inlämnandet och godkännande av projektansökan ingår Falkenbergs kommun i ett treårigt projekt med Sundays River Valley Municipality och Sarah Baartman District Municipality – ett trepartsamarbete.

Motivering av beslut

Projektet pågår under tre år och drivs gemensamt av en styrgrupp och en projektgrupp. Projektet finansieras i sin helhet av ICLD vilket innebär två besök/år (ett besök till varje partnerkommun) samt arbetstid som görs inom projektet. Förutom finansieringen står ICLD även för gemensamma utbildningar och workshops, en digital plattform samt tillgång till ett nätverk av mänskliga rättigheter-partnerskap. Denna gemensamma satsning genom kommunalt partnerskap bidrar till att uppfylla visionen och de politiska målen samt stärker kommunen i processer kopplat till barn och ungas delaktighet och inflytande; mänskliga rättigheter och däribland

barnkonventionen, genomförandet av mål i Agenda 2030, samverkan med civilsamhälle och andra aktörer, med mera.

Ekonomi

Om projektansökan blir godkänd kommer Falkenbergs kommun att tilldelas max 500 000 kr per år från ICLD.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-08-16

Överenskommelse mellan Falkenbergs kommun och Swedish International centre for local democracy (ICLD), Sydafrika 2022-02-15

Beslut 2021-06-09 – Förberedelseansökan för att ingå kommunalt partnerskapsprojekt för mänskliga rättigheter

§ 199

Exploateringsavtal avseende exploatering av fastigheten Ullared 2:2 m.fl., KS 2023/277

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med Gekås Ullared AB avseende exploatering inom detaljplan för Ullared 2:2 m fl.
2. Godkänna överenskommelse om fastighetsreglering avseende överlåtelse av 430 m2 till Gekås Ullared AB samt överlåtelse av 165 m 2 till kommunen varigenom Gekås Ullared AB erlägger en ersättning om 125 000 kronor.

Beskrivning av ärendet

Gekås i Ullared AB inkom 2017 med en ansökan om planläggning för fastigheterna Ullared 2:2, 2:33 och 2:206. Syftet med ansökan var att pröva möjligheten att bygga lägenheter för motellverksamhet och personalboende. Under planarbetet har användningen bostäder tagits bort och användningen för detaljhandel har lagts till inom byggrätten närmst Göran Karlssons väg.

Planområdet är beläget i anslutning till Gekås varuhus mellan dess nordöstra hörn och kyrkogårdsområdet i Ullared.

För att reglera genomförandet av detaljplanen har ett förslag till exploateringsavtal tagits fram med Gekås. För att genomföra detaljplanen krävs bland annat ombyggnation av Persgårdsvägen. Del av vägen planläggs som kvartersmark i den nya detaljplanen och mark kommer här att överlåtas till Gekås. För resterande del av vägen krävs ombyggnation genom breddning och nyasfaltering samt byggnation av separat gångväg mellan varuhusets entré till hållplatsläget vid Falkenbergsvägen. Avtalet reglerar tider för anläggandet och att entreprenadarbeten ska ske i samråd med kommun, samfällighetsförening och trafikverket vad det avser Falkenbergsvägen.

Eftersom allmän platsmark (väg) görs om till kvartersmark måste också förvaltningsansvaret för Ullareds samfällighetsförening ändras genom omprövning av Ullared ga:1. Gekås bekostar även övriga fastighetsbildningsåtgärder för genomförandet av detaljplanen vilka söks av kommunen.

En separat överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats mellan parterna för att reglera den mark som ska överföras från kommunens mark till Gekås samt från Gekås till kommunen. Gekås erlägger ett belopp om 125 000 kronor till kommunen för marköverlåtelsen.

Avtalet reglerar även det som ska genomföras på kvartersmark så som anläggande av parkering och avfallshantering samt rivning av byggnader och anläggningar. Inom området är det av största vikt med en fungerande dagvatten- och skyfallshantering. Även detta regleras i avtalet. Genom avtalet åtar sig Gekås att anlägga magasin för omhändertagande av släckvatten.

I övrigt reglerar avtalet Gekås ansvar för geotekniska samt och eventuellt arkeologiska undersökningar, flytt av ledningar och erläggandet av anslutningsavgifter. Gekås ställer säkerhet i form av en bankgaranti till kommunen för de ekonomiska åtaganden som bolaget åtar sig genom avtalet. Bankgarantin återlämnas efter godkänd slutbesiktning.

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Avtalet medför en mindre intäkt från försäljning av mark.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-08-10

Kartbilaga

Exploateringsavtal med Gekås Ullared AB

Överenskommelse om fastighetsreglering

§ 200

Godkännande av granskningsutlåtande - Detaljplan för Ullared 2:2 mfl, KS 2017/22

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda planarbete för Ullared 2:2 m.fl. 2017-06-13 §162.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av ca 60 lägenheter för motellverksamhet. Detaljplanen syftar även till att förbättra trafikförhållandena inom planområdet. För ökad flexibilitet möjliggörs även detaljhandel i bottenplan inom byggrätten närmast Göran Karlssons väg.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för motellverksamhet. Detaljplanen syftar även till att förbättra trafikförhållandena inom planområdet. För ökad flexibilitet möjliggörs även detaljhandel i bottenplan inom byggrätten närmast Göran Karlssons väg.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-12-14 § 317 att godkänna planförslaget för granskning. Planförslaget har under granskningstiden 2022-01-20 till 2022-02-17 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Brev med information om granskning har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2021-11-10 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under granskningstiden presenteras granskningsutlåtandet.

Motivering av beslut

Under granskningen inkom 13 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst risk för översvämning från Högvadsån och skyfall, framkomlighet för räddningstjänst vid översvämning och vid utrymning av området (varuhuset, butiker i området och föreslagna motellbyggnader) samt trafiksäkerhet i anslutning till väg 154. Även frågor som släckvatten, avlopp, dagvatten och säkerställande av områden för transformatorstationer och ledningar har uppkommit i granskningen. Vidare efterfrågas utredningar vad gäller översvämningar och utrymning av Gekås-kunder. Frågor har även kommit upp vad gäller miljö och tillgänglighet för avfallshantering, kulturmiljö, gestaltning, förorenad mark vid lekplats och naturvård.

Följande revideringar/kompletteringar föreslås:

Plankarta kompletteras med följande:

- Nytt E-område för teknisk anläggning
- Ny bestämmelse (infiltr1) inom GATA1 införs för att säkerställa yta för infiltration
- Ny bestämmelse för magasin för omhändertagande av släckvatten
- Ny bestämmelse för reglering av förorenad mark
- Ny bestämmelse, b₅ för att säkra vattentät konstruktion
- Nya u-områden för ledningar
- Justering av skyddsbestämmelse m₁ med tillägg för kantens höjd
- Justering av bestämmelse b₄ från lägsta golvnivå om 0,3 till 0,5 m
- Omformulering av planbestämmelse n₂ till "Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk".
- Mindre justeringar av egenskapsgränser för byggrätter

Planbeskrivning kompletteras med följande:

- Förtydligande av framkomligheten för Räddningstjänstens fordon samt tillgång till brand- och släckvatten
- Omhändertagande av släckvatten
- Justering av text angående distribution av fjärrvärmen
- Redovisning av översvänningsrisker vid skyfall
- Förtydligande av bedömningen kring KM (känslig markanvändning) och MKM (mindre känslig markanvändning)

VA/Dagvattenutredningen kompletteras med uppdaterad översvänningsutredning över Högvadsån samt ny dagvatten- och skyfallshantering.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om granskningsutlåtande för detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.01.

Ekonomi

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören, Gekås Ullared AB, tecknas innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar vem som ansvarar för de saker som krävs för detaljplanens genomförande samt bekostandet av dessa åtgärder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-07-29

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande KONCEPT 2023-06-29

Plankarta granskningshandling 2021-12-01

Illustrationskarta granskningshandling 2021-12-01

Planbeskrivning granskningshandling 2021-12-01

§ 201

Beslut om antagande - Detaljplan för Ullared 2:2, 2:33, 2:206, (motell m.m), KS 2017/22

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna koncept för antagandehandlingar för detaljplan för Ullared 2:2 m.fl. för antagande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2017-06-13 §162 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Ullared 2:2 m.fl.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse för motellverksamhet. Detaljplanen syftar även till att förbättra trafikförhållandena inom planområdet. För ökad flexibilitet möjliggörs även detaljhandel i bottenplan inom byggrätten närmast Göran Karlssons väg.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan 2020-07-02 och 2020-09-02.

Planförslaget har varit på granskning mellan 2022-01-20 och 2022-02-17.

Koncept till antagande är framtaget och är klart för färdigställande.

Detaljplanen tas fram genom utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

Motivering av beslut

Planförslaget har reviderats och kompletterats efter granskning. VA/Dagvattenutredningen har kompletteras med uppdaterad översvämningutredning över Högvadsån samt ny dagvatten- och skyfallshantering. Revideringarna i plankartan och planbeskrivningen har till största delen behandlat ett förtydligande med beskrivning gällande eventuell översvämningrisk vid skyfall och tillgängligheten för Räddningstjänsten samt en redovisning för tillgången på brand- och släckvatten. De plantekniska frågorna som har kompletterats berör exempelvis uppsamling av släckvatten i magasin, att säkra vattentät konstruktion på byggnaderna, tillägg av ytterligare ett E-område för teknisk anläggning, nytt U-område för ledningar samt att säkra en yta för infiltration inom GATA1.

Planförslaget går i linje med översiktsplanens strategi att verka för att stärka Ullared som knutpunkt.

Varuhuset Gekås attraktivitet stärks genom möjlighet att bygga ca 60 lägenheter för motellverksamhet och handel. Varuhuset Gekås utgör en stor och viktig arbetsplats i de inre delarna av Falkenbergs kommun och detaljplanen tillgodoser ett särskilt viktigt allmänt intresse.

Planförslaget bedöms i stort även gå i linje med översiktsplanens strategi om att planera för en hållbar samhällsutveckling. Höga natur- och kulturvärden ska enligt denna strategi särskilt beaktas och så långt som möjligt undantas från negativ påverkan.

Naturvärden beaktas i planförslaget och åtgärder som säkerställer att en förbättring av planområdet påverkan på Högvadsån föreslås.

Kulturvärden beaktas i planförslaget. En reglering av bebyggelsen föreslås för att anpassa och harmonisera ny bebyggelse med kyrkomiljön öster om planområdet. Planförslaget innebär dock att äldre bebyggelse av kulturmiljöintresse inom planområdet kommer att rivras.

Planförslaget påverkar inte statlig infrastruktur negativt.

Sammantaget bedöms det regionalekonomiska intresset i att möjliggöra för företagande och arbetsplatser i Falkenbergs inland väga tyngre än det allmänna intresset att den gamla gårdsbebyggelsen inom planområdet.

Ekonomi

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören, Gekås Ullared AB, har tecknats innan antagandet av detaljplanen. Avtalet reglerar vem som ansvarar för de saker som krävs för detaljplanens genomförande samt bekostandet av dessa åtgärder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-07-29

Orienteringskarta 2021-12-15

Plankarta antagandehandling KONCEPT 2023-06-29

Illustrationskarta antagandehandling KONCEPT 2023-06-29

Planbeskrivning KONCEPT 2023-06-29

§ 202

Information - Åtgärdsval för särskilt boende i Vessigebro, KS 2023/248

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om åtgärdsval för särskilt boende i Vessigebro.