

Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande, ej § 44 Sandra Johansson (M), 2:e vice ordförande Susan Pettersson (KD) Petra Hygrell (L) Anneli Andelén (C), ej del av § 43 samt § 44
Tjänstgörande ersättare	Elisabeth Svensson Agerbjer (C) ersätter Anneli Andelén (C), del av § 43 samt § 44 Miranda Bodirosa (S) ersätter Per Svensson (S) § 44
Ersättare	Miranda Bodirosa (S), 1:e vice ordförande Johan Idmark (M), ej del av § 43 Markus Jöngren (MP) Elisabeth Svensson Agerbjer (C)
Övriga närvarande	Johan Ahlberg, utredningssekreterare Herman Pehrson, koncernekonom §§ 40, 43-44 Katarina Löfberg, controller §§ 42, 46 Jessica Berntsson, redovisningschef § 45 Sven-Olof Lundin, lokalstrateg barn- och utbildningsförvaltningen § 46 Angelica Forsaeus, lokalsamordnare kultur-, fritids- och teknikförvaltningen § 46 Martin Berntsen, kommunekolog §§ 48-49 Hanna Emenius, planarkitekt § 50 Maria Carlsson, planarkitekt § 54 Anna Paulsen, planarkitekt §§ 55-56 Rickard Alström, planarkitekt § 57 Jesper Shabani, projektledare kultur-, fritids- och teknikförvaltningen § 59 Anna Danielsson, fastighets- och projektchef kultur-, fritids- och teknikförvaltningen § 62
Paragrafer	§§ 40-71
Justering	Ordföranden och Sandra Johansson.
Digitala underskrifter	Ordförande Per Svensson Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2023-03-07	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2023-03-07
Datum då anslaget sätts upp	2023-03-08
Datum då anslaget tas ned	2023-03-30
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 40	Kommunstyrelsens årsredovisning 2022	2023/112	5
§ 41	Framställan om över- och underskott för kommunstyrelsen 2022	2023/113	6
§ 42	Över- och underskott samtliga nämnder 2022	2023/116	7 - 8
§ 43	Godkänna Falkenbergs Stadshus AB:s beslut avseende Falkenbergs kommuns dotterbolags årsredovisningar m.m. för 2022	2023/109	9 - 12
§ 44	Årsredovisning m.m. för Falkenbergs Stadshus AB 2022	2023/108	13 - 14
§ 45	Kommunal borgen för de kommunala bolagen och förbund avseende finansiell leasing	2023/73	15 - 16
§ 46	Tidigareläggning nybyggnation av Vinbergs förskola	2023/81	17 - 18
§ 47	Revidering av Falkenbergs kommuns styrmodell och planerings- och uppföljningsprocess	2022/359	19 - 21
§ 48	Svar på remiss - Anmälan för samråd om solcellspark på fastigheten Dalkullan 1, Falkenbergs kommun	2023/59	22
§ 49	Svar på remiss - Begäran om förlängd igångsättnings- och arbetstid för vindkraftsparken Kattegatt Offshore	2011/120	23
§ 50	Godkännande av granskningsutlåtande-Ändring av detaljplan för Ugglarp 2:18	2016/282	24
§ 51	Exploateringsavtal med fastighetsägarna avseende exploatering inom fastigheten Ugglarp 2:18	2023/121	25 - 26
§ 52	Antagande - Ändring av detaljplan för Ugglarp 2:18	2016/282	27
§ 53	Exploateringsavtal med Elddonet 2 AB avseende fastigheten Elddonet 2	2023/27	28 - 29
§ 54	Antagande av detaljplan för Elddonet 2 m. fl.	2016/189	30 - 31

§ 55	Ansökan om planbesked - Okome-Backagård 1:19 m fl	2022/265	32 - 34
§ 56	Beslut om samråd - Detaljplan för Risarp 1:42 (Kärragård)	2010/303	35 - 36
§ 57	Ansökan om planbesked - detaljplan för del av Skrea 6:45 (Bäckagård)	2022/282	37 - 39
§ 58	Motion - Semi-FIP	2022/230	40 - 41
§ 59	Slutredovisning ombyggnation av Holgersgatan	2022/494	42
§ 60	Slutredovisning - Hjortsbergsskolan om- och tillbyggnad	2023/107	43 - 44
§ 61	Slutredovisning - Ombyggnad av särskola på Hjortsbergsskolan	2023/104	45 - 46
§ 62	Slutredovisning - Lokalanpassningar F6- organisation	2023/103	47 - 48
§ 63	Slutredovisning Långavekaskolans om- och tillbyggnad	2023/106	49 - 50
§ 64	Slutredovisning Glommens idrottshall	2023/105	51
§ 65	Uppföljning av intern kontroll 2022 bolagen	2022/114	52
§ 66	Uppföljning intern kontroll 2022 kommunstyrelsen	2022/66	53
§ 67	Uppföljning intern kontroll 2022 kommunövergripande	2022/66	54 - 55
§ 68	Plan intern kontroll 2023 bolagen	2023/110	56
§ 69	Plan intern kontroll 2023 kommunstyrelsen	2023/62	57
§ 70	Plan intern kontroll 2023 kommunövergripande	2023/62	58
§ 71	Rapport - Ej verkställda beslut enligt socialtjänstlagen (SoL) och lag om stöd och service till funktionshindrade (LSS) 2022. Kvartal 4	2022/231	59

§ 40

Kommunstyrelsens årsredovisning 2022, KS 2023/112

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens årsredovisning 2022.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat årsredovisning för 2022 innehållande redogörelse för verksamhet och ekonomi under verksamhetsåret.

Motivering av beslut

Totalt uppvisar kommunstyrelsen, inklusive affärsverksamheten, en positiv avvikelse om 21,2 mnkr i jämförelse med årets budget. Exklusive affärsverksamheten visar kommunstyrelsen en negativ avvikelse jämfört med budget på 8,6 mnkr.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-23

Kommunstyrelsens årsredovisning 2022

§ 41

Framställan om över- och underskott för kommunstyrelsen 2022, KS 2023/113

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Inte begära överföring av kommunstyrelsens överskott för 2022.

Beskrivning av ärendet

Ingen begäran om att flytta över medel från kommunstyrelsens överskott för 2022 görs.

Motivering av beslut

Totalt uppvisar kommunstyrelsen, inklusive affärsverksamheten, ett överskott om 21,2 mnkr i jämförelse med årets budget. Exklusive affärsverksamheten gör kommunstyrelsen ett underskott jämfört med budget med 8,6 mnkr. Överskottet på kommunstyrelsen är hänförligt till både positiva och negativa avvikelser. Ingen framställan görs på att föra med något överskott eller underskott. Samtliga över och underskott ses som avvikelser av engångs karaktär.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-23

Framställan om över- och underskott 2023

§ 42

Över- och underskott samtliga nämnder 2022, KS 2023/116

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Ingen överföring av över- eller underskott i nämndernas drift från 2022 till 2023.
2. Överföring av medel för löpande investeringar från 2022 till 2023 ska göras med 215 tkr på barn- och utbildningsnämnden, 10 355 tkr på kultur-, fritids- och tekniknämnden samt -84 tkr på servicenämnden.
3. Överföring av medel för övriga investeringar från 2022 till 2023 med 91 658 tkr antecknas.

Beskrivning av ärendet

Överföring till 2023 - driftsbudget

Enligt gällande ekonomistyrningsprinciper ska en särskild prövning göras av hanteringen av nämndernas ekonomiska över- och underskott. Denna prövning utgör underlag för beslut om överföring från 2022 till 2023.

Förslaget till beslut innebär att inga över- eller underskott överförs mellan 2022 och 2023 med hänsyn till kommunens övergripande ekonomiska utmaningar.

Överföring till 2023 – investeringsbudget

Sammanlagt föreslås att beslut fattas om överföring av investeringsmedel gällande löpande investeringar (årliga anslag) från 2022 till 2023 med 215 tkr på barn- och utbildningsnämnden, 10 355 tkr på kultur-, fritids- och tekniknämnden samt -84 tkr på servicenämnden. För tidsbegränsade investeringsprojekt med en total projektbudget ska enligt ekonomistyrningsprinciperna endast en anmälan om överföring göras till kommunfullmäktige, i de fall de inte redan regleras i investeringsplan 2023-2027. Anmälan om överföring syftar till att få en överblick över kommunens totala finansieringsbehov under 2023. Anmälan om överföring för tidsbegränsade projekt som ej reglerats i investeringsplan 2023-2027 uppgår till 91 658 tkr.

Motivering av beslut

Vid bedömning av över- och underskott ska kommunfullmäktige ta hänsyn till kommunens totala ekonomi. Kommunfullmäktiges övergripande mål är att resultatet ska uppgå till minst 2 % av skatteintäkter och generella statsbidrag.

Resultatet i budgeten för 2022 är beräknad till ett överskott på 60,9 mnkr, vilket innebär en resultatandel på 2 %. I prognosen för 2023 syns kraftigt ökade kostnader för framför allt pensioner men också för löner och andra kostnader kopplade till en ökad inflation, vilket innebär att kommunen med hög sannolikhet inte kommer uppnå en resultatandel på 2 %.

En sammanställning av nämndernas förslag skulle innebära en överföring av överskott om 4,8 mnkr till 2023, det vill säga, öka kostnaderna med motsvarande belopp. Ekonomiavdelningens förslag till beslut innebär att ingen överföring av vare sig över- eller underskott görs till 2023. Detta med hänsyn till att flera av nämndernas över- och underskott är av engångskaraktär, kommunens ekonomiska utmaningar 2023 samt med hänsyn till nämndernas förutsättningar att bära med sig eventuella underskott till 2023.

Ekonomi

Överföringens påverkan på kommunens ekonomi framgår av förslaget.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-27

Tjänsteskrivelse över- och underskott 2022-2023

§ 43

Godkänna Falkenbergs Stadshus AB:s beslut avseende Falkenbergs kommuns dotterbolags årsredovisningar m.m. för 2022, KS 2023/109

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Falkenberg Energi AB:s årsredovisning för 2022.
2. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenberg Energi AB.
 - Rösta för disposition av Falkenberg Energi AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Falkenberg Energi AB.
 - Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenberg Energi AB inklusive val av upphandlad revisor.
3. Godkänna Falkenberg Energihandel AB:s årsredovisning för 2022.
4. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenberg Energihandel AB.
 - Rösta för disposition av Falkenberg Energihandel AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna i Falkenberg Energihandel AB.
 - Rösta för att ej bevilja ansvarsfrihet för den verkställande direktören i Falkenberg Energihandel AB.
 - Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenberg Energihandel AB inklusive val av upphandlad revisor.
5. Godkänna Falkenbergs Bostads AB:s årsredovisning för 2022.
6. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenbergs Bostads AB.
 - Rösta för disposition av Falkenbergs Bostads AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Falkenbergs Bostads AB.

- Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenbergs Bostads AB inklusive val av upphandlad revisor.
7. Godkänna Falkenbergs Bostad Utvecklings AB:s årsredovisning för 2022.
 8. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenbergs Bostad Utveckling AB.
 - Rösta för disposition av Falkenbergs Bostad Utveckling AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Falkenbergs Bostad Utveckling AB.
 - Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenbergs Bostad Utveckling AB inklusive val av upphandlad revisor.
 9. Godkänna Falkenbergs Bostad Parkering AB:s årsredovisning för 2022.
 10. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenbergs Bostad Parkering AB.
 - Rösta för disposition av Falkenbergs Bostad Parkering AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Falkenbergs Bostad Parkering AB.
 - Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenbergs Bostad Parkering AB inklusive val av upphandlad revisor.
 11. Godkänna Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB:s årsredovisning för 2022.
 12. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB.
 - Rösta för disposition av Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB.
 - Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB inklusive val av upphandlad revisor.
 13. Godkänna Destination Falkenberg AB:s årsredovisning för 2021.

14. Uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman

- Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Destination Falkenberg AB.
- Rösta för disposition av Destination Falkenberg AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
- Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Destination Falkenberg AB.
- Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Destination Falkenberg AB inklusive val av upphandlad revisor.

Beskrivning av ärendet

Falkenberg Energi AB med dotterbolag, Falkenbergs Bostads AB med dotterbolag, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB och Destination Falkenberg AB har upprättat årsredovisningar för 2022 innehållande redogörelse för verksamhet och ekonomi under verksamhetsåret.

Motivering av beslut

Falkenbergs Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningar för Falkenberg Energi AB med dotterbolag, Falkenbergs Bostads AB med dotterbolag, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB och Destination Falkenberg AB samt uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman rösta enligt ovan förslag.

Kommunfullmäktige har utsett ägarombud för kommunen avseende kommunens bolag och ska lämna instruktion till hur ombuden ska rösta på bolagsstämma. Bolagens revisorer har, med undantag för Falkenberg Energihandel AB, upprättat revisionsberättelser och granskningsrapporter utan väsentliga anmärkningar samt tillstyrkt att bolagsstämman disponerar resultat enligt förslag i förvaltningsberättelse och beviljat styrelseledamöter och verkställande direktörer ansvarsfrihet. Med ledning av denna tillstyrkan föreslås kommunfullmäktige instruera bolagens ägarombud att vid årsstämmor godkänna fastställda resultat- och balansräkningar samt resultatdispositioner och bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktörerna ansvarsfrihet för år 2022.

I revisionsberättelsen för Falkenberg Energihandel AB föreslås revisorerna att ansvarsfrihet ej beviljas för verkställande direktören. Anledningarna till detta framgår i revisionsberättelsen.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte koncernens ekonomi

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-02

Årsredovisning 2022 Falkenberg Energi AB

Årsredovisning 2022 Falkenberg Energihandel AB

Revisionsberättelse 2022 Falkenberg Energihandel AB

Årsredovisning 2022 Falkenbergs Bostads AB

Årsredovisning 2022 Falkenbergs Bostad Utveckling AB

Årsredovisning 2022 Falkenbergs Bostad Parkering AB

Årsredovisning 2022 Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB

Årsredovisning 2022 Destination Falkenberg AB

Beslutsutdrag Falkenbergs Stadshus AB:s styrelsemöte 2023-03-06

Jäv

Johan Idmark (M) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen och beslutet avseende Vatten och Miljö i Väst AB (VIVAB) och Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB (FAVRAB).

Anneli Andelén (C) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen och beslutet avseende Destination Falkenberg AB (DFAB).

§ 44

Årsredovisning m.m. för Falkenbergs Stadshus AB 2022, KS 2023/108

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Falkenbergs Stadshus AB:s årsredovisning för 2022.
2. Bemyndiga och uppdra åt det av kommunfullmäktige valda ombudet att
 - Rösta för fastställande av den av styrelsen framlagda resultat och balansräkningen i Falkenbergs Stadshus AB.
 - Rösta för disposition av Falkenbergs Stadshus AB:s vinst enligt den fastställda balansräkningen.
 - Rösta för ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören i Falkenbergs Stadshus AB.
 - Samt fatta övriga för bolagsstämmans genomförande nödvändiga beslut i Falkenbergs Stadshus AB inklusive val av upphandlad revisor.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige ska i egenskap av aktieägare i Falkenbergs Stadshus AB godkänna årsredovisningen och bemyndiga och uppdra åt det av fullmäktige valda ombudet att företräda ägaren på bolagsstämman.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningen för Falkenberg Stadshus AB med koncern samt uppdra åt kommunfullmäktiges valda ombud att på bolagsstämman rösta enligt ovan förslag.

Kommunfullmäktige har utsett ägarombud för kommunen avseende kommunens bolag och ska lämna instruktion till hur ombuden ska rösta på bolagsstämma. Bolagets revisorer har upprättat revisionsberättelse och granskningsrapporter utan väsentliga anmärkningar samt tillstyrkt att bolagsstämman disponerar resultat enligt förslag i förvaltningsberättelse och beviljat styrelseledamöter och verkställande direktörer ansvarsfrihet. Med ledning av denna tillstyrkan föreslås kommunfullmäktige instruera ägarombud att vid årsstämman godkänna fastställda resultat- och balansräkningar samt resultatdispositioner och bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktör ansvarsfrihet för år 2022.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-06

Årsredovisning 2022 Falkenbergs Stadshus AB

Beslutsutdrag Falkenbergs Stadshus AB:s styrelsemöte 2022-03-07

Jäv

Per Svensson (S) och Anneli Andelén (C) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen och beslutet av ärendet.

§ 45

Kommunal borgen för de kommunala bolagen och förbund avseende finansiell leasing, KS 2023/73

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Falkenbergs kommun ingår borgen för:
 - Falkenbergs Energi AB med maximalt 5,2 mnkr.
 - Falkenbergs Bostads AB med maximalt 7 mnkr.
 - Borgensåtagandet avser finansiell leasing av fordon.
2. Falkenbergs kommun tillsammans med Varbergs kommun ingår solidarisk borgen för:
 - Räddningstjänsten Väst om maximalt 4,5 mnkr.
 - Vatten och Miljö i Väst AB, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB, samt Varbergs Vatten AB om tillsammans maximalt 40 mnkr.
 - Borgensåtagandet avser finansiell leasing av fordon.
 - Det solidariska borgensåtagandet förutsätter att båda kommunerna fattar detta beslut.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har ett finansiellt leasingavtal med Nordea avseende fordon. Avtalet sträcker sig till 2023-03-31, varefter ett nytt avtal kommer att tecknas efter upphandling. Befintligt avtal inkluderar Falkenbergs Bostads AB, Vatten och Miljö i väst AB och Räddningstjänsten Väst. I kommande upphandling kommer även Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB samt Varbergs Vatten AB ingå.

I den kommande upphandlingen ska det anges vilka kreditgränser som avtalen ska omfatta. För att kommunens bolag och förbund ska få möjlighet till lika bra villkor i avtalen som kommunen krävs en kommunal borgen. Kommuner har en hög kreditvärdighet vilket innebär att banken inte behöver ta ut en lika hög riskpremie om kommunen går i borgen.

Bolagen och förbundet har uppskattat sitt behov av kreditgräns till följande:

- Falkenberg Energi AB, 5,2 mnkr
- Falkenbergs Bostad AB, 7 mnkr
- Vatten och Miljö i Väst AB, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB samt Varbergs Vatten AB, totalt 40 mnkr
- Räddningstjänsten Väst, 4,5 mnkr.

Totalt skulle den kommunala borgen för de helägda bolagen uppgå till maximalt 12,2 mnkr och den solidariska borgen, tillsammans med Varbergs kommun, uppgå till 44,5 mnkr. Ansvaret för den solidariska borgen fördelas

utifrån kommunernas befolkningsmängd. Borgensåtagandet uppgår till, den vid varje tillfälle, utnyttjade krediten.

I riktlinjerna för kommunens borgensåtaganden anges att kommunen kan ge borgen till bolag som kommunen har ägarintresse i (helägda eller delägda). Vidare anges att beslut om borgen ska fattas i kommunfullmäktige.

Motivering av beslut

Leasingkostnaden för Falkenberg Energi AB, Vatten och Miljö i Väst AB, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB, Varbergs Vatten AB, Räddningstjänsten Väst och Falkenbergs Bostads AB blir lägre genom att kommunen går i borgen. Kommunens risk för borgensåtagandena avseende ovan nämnda bolag bedöms som mycket liten.

Ekonomi

Falkenberg Energi AB, Vatten och Miljö i Väst AB, Räddningstjänsten Väst, Falkenbergs Bostads AB, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB samt Varbergs Vatten AB kommer att få lägre leasingkostnader för de fordon som planeras leasas under leasingperioden om kommunerna går i borgen för utnyttjad kredit.

Den ekonomiska fördelen med en gemensam upphandling är att det finns volymfördelar som gynnar alla medverkande, oavsett storlek på bolaget/förbundet.

Falkenbergs kommuns maximala borgensansvar uppgår till 12,2 mnkr för de helägda dotterbolagen och till 44,5 mnkr för det solidariska borgensansvaret avseende de delägda bolagen och förbundet. Det solidariska ansvaret 44,5 mnkr skulle innebära ca 18,9 mnkr för Falkenbergs kommun, om ansvaret fördelas baserat på Falkenbergs andel av befolkningsmängden per 2023-01-24.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-02

§ 46

Tidigareläggning nybyggnation av Vinbergs förskola, KS 2023/81

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstryka kommunfullmäktige besluta

1. Tidigarelägga investering av Vinbergs förskola till 2023-2025.

Beskrivning av ärendet

Nybyggnation av Vinbergs förskola är budgeterad 2027. Barn- och utbildningsnämnden och kultur-, fritids- och tekniknämnden har beslutat att begära tidigareläggning av investeringen till 2023-2025.

I Vinbergs samhälle finns idag en inhyrd förskola i paviljongstandard med plats för cirka 20 barn. Ljungbyskolans upptagningsområde, dit Vinbergs samhälle tillhör, har ett underskott av förskoleplatser. Barn- och utbildningsnämnden arbetar för att varje upptagningsområde för grundskolor även ska ha förskoleplatser motsvarande områdets behov.

Under 2021-2022 gjordes en förstudie för ny förskola i Vinberg med plats för 54 barn. Förskolan har varit med i kommunens investeringsplan de senaste åren. Kommunfullmäktige beslutade i juni 2022 att skjuta investeringen till tidigast 2027, beroende på begränsningar i kommunens totala investeringsutrymme och som en följd av det förändrade ekonomiska läget i Sverige och i världen.

Fastighetsägaren, Nivika Fastigheter AB, har informerat om att nuvarande byggnad är i mycket dåligt skick och att de kommer säga upp hyreskontraktet till kontraktstidens utgång 2025-06-30. I samband med detta har fastighetsägaren erbjudit att ersätta den gamla byggnaden med ny paviljong med plats för två avdelningar att hyra till den nya förskolan i Vinberg är klar.

Fyra alternativa lösningar finns.

1. Platserna i Vinbergs förskola ersätts inte förrän den nya förskolan är klar 2027-2028. Detta skulle innebära att barn- och utbildningsnämnden får 20 färre platser i Ljungbyskolans upptagningsområde, där det redan i dagsläget råder brist på platser. Det kan innebära att verksamheten inte kan erbjuda platser i tid eller inom två mils avstånd från hemmet. Alternativet innebär en minskad hyreskostnad och ingen investering krävs.

2. Fastighetsägaren, Nivika, etablerar en paviljong på samma tomt, vilken kommunen hyr tills den nya förskolan är klar. Det skulle innebära att barn- och utbildningsnämnden får ändamålsenliga lokaler i Vinbergs samhälle fram tills den nya förskolan i Vinberg är klar. Förslaget innebär dock en markant ökning av årshyran för förskolan, från drygt 156 tkr per år till närmare 1 000 tkr per år.

3. När Tröingeskolan färdigställs sommaren 2025 blir Vinbergsskolan tomställd. Det innebär att den röda byggnaden på Vinbergsskolan skulle kunna nyttjas till förskola tills den nya förskolan i Vinberg är klar. Alternativet kräver att lokalerna måste anpassas i Röda Huset på Vinbergsskolan. Det krävs bland annat en ny hiss för att förbättra tillgängligheten, åtgärder för att klara brandkraven samt anpassningar i matsal och utemiljö. Dessa investeringar uppskattas till cirka 10 mnkr och innebär ingen långsiktig lösning.

4. Investeringen för den nya förskolan i Vinberg tidigareläggs till 2023-2025. Det skulle innebära att den nya förskolan i Vinberg kan bli klar till sommaren 2025, då hyrestiden går ut för den inhyrda lokalen.

Barn- och utbildningsnämnden och kultur-, fritids- och tekniknämnden förordar det fjärde alternativet.

Motivering av beslut

Genom att tidigarelägga investering av ny permanent förskola i Vinberg får barn- och utbildningsnämnden ändamålsenliga lokaler inom Ljungbyskolans upptagningsområde. Investeringen som görs ger ett långsiktigt värde, då det leder till en permanent lokal.

Barn- och utbildningsnämnden arbetar för att det i varje skolas upptagningsområde också ska finnas tillräckligt många platser i förskolan. En sådan organisation ökar också möjligheten för verksamheten att arbeta med barns och elevers utveckling ur ett 1–16-årsperspektiv.

Att enbart avveckla förskolan när hyresavtalet upphör minskar antalet platser i förskolan i kommunen i stort och i Ljungbyskolans upptagningsområde specifikt. Därtill kommer svårigheter med att flytta de barngrupper som då står utan förskola, eftersom de inte i sin helhet kan placeras in i en annan befintlig förskola.

Enligt kommunens principer för investeringsprocessen ska tidigareläggning av en investering godkännas i kommunfullmäktige.

Ekonomi

Vinbergs nya förskola är budgeterad till 34,0 mnkr. I kommunens investeringsplan finns posten upptagen under 2027. Beslutet innebär därmed en tidigareläggning av investeringen med därtill hörande ökade hyreskostnader. Beslutet kan eventuellt kräva en omprioritering av andra redan beslutade satsningar i kommunens investeringsplan för åren 2024–2027. Detta sker i så fall under höstens budgetberedning.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-20

Barn- och utbildningsnämnden 2023-01-26, § 15

Barn- och utbildningsförvaltningen, tjänsteskrivelse, 2023-01-18

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2023-02-23, § 17

§ 47

Revidering av Falkenbergs kommuns styrmodell och planerings- och uppföljningsprocess, KS 2022/359

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta förslag till reviderad styrmodell för Falkenbergs kommun.
2. Anta förslag till reviderad planerings- och uppföljningsprocess för Falkenbergs kommun.
3. Uppdra till nämnder och bolag att anpassa planering och uppföljning i enlighet med den reviderade styrmodellen och planerings- och uppföljningsprocessen för Falkenbergs kommun.
4. Uppdra åt nämnder och bolag att i enlighet med reviderad planerings- och uppföljningsprocess:
 - Senast i augusti 2023 besluta om förslag till budgetunderlag
 - Senast i september 2023 besluta om inriktningar
 - Senast i december 2023 besluta om Inriktning & ekonomi (internbudget)
 - I samband med beslut om Inriktning och ekonomi (internbudget) besluta om målindikatorer för uppföljning av kommunfullmäktiges mål
 - Senast i januari 2024 besluta om verksamhetsplan för mandatperioden
 - Planera för genomförandet av resultatdialoger i februari eller mars 2024
5. Reviderad styrmodell och planerings- och uppföljningsprocess för Falkenbergs kommun ska gälla från och med antagande i kommunfullmäktige.
6. Uppdra åt kommunstyrelsen att återkomma med förslag på uppdatering av nämndernas reglementen och bolagens ägardirektiv i syfte att tydliggöra styrningen av hållbarhetsarbetet i förhållande till grunduppdraget.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen fick i samband med beslut om budget för 2023 ett uppdrag att ta fram förslag till utvecklad styrning och uppföljning genom kommunens styrmodell.

Syftet med en styrmodell är att säkerställa att den politiska viljeinriktningen får genomslag i verksamheterna samt att visionen, målen och uppdraget uppnås. Den ska bidra till att skapa en helhetsbild och en röd tråd från visionen till det dagliga arbetet i verksamheterna. Styrmodellen är de förtroendevaldas verktyg för att styra och följa upp arbetet med kommunens viljeinriktning och för att säkerställa verksamhetens kvalitet och ekonomi. Genom styrmodellen kommuniceras politiska prioriteringar som ska få genomslag i organisationen.

Styrmodellen är även ett verktyg för att åstadkomma ett gemensamt arbete med planering, genomförande och uppföljning utifrån kommunfullmäktiges viljeinriktning och uppdrag. Kommunens planerings- och uppföljningsprocess har setts över i samband med revideringen av styrmodellen i syfte att säkerställa ett effektivt genomförande och en hållbar utveckling av verksamheten utifrån kommunfullmäktiges styrning.

Motivering av beslut

Under 2022 har det genomförts en utvärdering av styrmodellen.

Utvärderingen visade på behov av utveckling av styrmodellen avseende följande:

- Styrmodellen behöver möjliggöra en tydligare styrning och röd tråd från kommunfullmäktige till nämnder och bolag.
- Styrmodellen behöver skapa förutsättningar för att stärka kommunfullmäktiges styrning och stärka nämndernas arbete utifrån fullmäktiges mål.
- Styrmodellen behöver skapa förutsättningar för en styrning som styr mot kommunfullmäktiges mål och inte mot målindikatorerna.
- Styrmodellen bör undvika en tillämpning av indikatorer som följer upp delar som inte har faktisk eller reell effekt utifrån kommunfullmäktiges övergripande mål.
- Styrmodellen bör tydliggöra styrningen och synliggöra styrkedjan från fullmäktige till verksamhet.
- Styrmodellen bör tydliggöra styrningen av hållbarhetsarbetet i förhållande till nämndernas grunduppdrag.
- Arbetet utifrån styrmodellen bör ha ett koncerngemensamt perspektiv.

I styrdokumentet *Styrmodell för Falkenbergs kommun* beskrivs förslaget till reviderade styrmodell för Falkenbergs kommun i sin helhet. Förslagets olika delar bedöms sammantaget bidra till ovan nämnda utvecklingsbehov.

Utöver den revidering av styrmodellen som beskrivs i styrdokumentet, *Styrmodell för Falkenbergs kommun* föreslås en uppdatering av nämndernas reglementen och bolagens ägardirektiv i syfte att tydliggöra styrningen av hållbarhetsarbetet i förhållande till nämnders och bolags grunduppdrag.

Kommunfullmäktiges styrmodell och planerings- och uppföljningsprocess är styrande för hela kommunkoncernen. Nämnder och bolagsstyrelser förväntas därför införliva den i styrningen av sina verksamheter.

Ekonomi

Beslutet har ingen påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-22

Styrdokument- Falkenbergs kommuns styrmodell 2022-02-22

§ 48

Svar på remiss - Anmälan för samråd om solcellspark på fastigheten Dalkullan 1, Falkenbergs kommun, KS 2023/59

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Falkenbergs kommun har inget att erinra mot anläggandet av solcellspark i enlighet med samrådsunderlaget.

Beskrivning av ärendet

Området omfattar cirka 3 hektar jordbruksmark och är beläget strax väster om Falkenbergs järnvägsstation. Hela anläggningen kommer att hägnas in med stängsel. Inga naturområden påverkas av anläggningen.

Planerad solpark ligger i ett jordbrukslandskap i omvandling till stad/verksamhetsområde och är i dagsläget påverkat av shoppingcentrum, järnväg samt väg 154 som löper öster om anläggningen.

Motivering av beslut

Området för solcellsparken befinner sig område för riksintresse för kust, turism och friluftsliv (MB 4 kap 2§) samt riksintresse för Högexploaterad kust (MB 4 kap 4§). Falkenbergs kommuns översiktsplan (ÖP 2.0, antagen 2014-05-27) anger att området omfattas av Bedömningszon regionalt kraftledningsnät samt Farligt gods på järnväg, ett antal detaljplaner och pågående planarbeten. Dock inga som bedöms hindra etablering av solcellspark enligt ansökan.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2023-02-17

Remiss, 2023-01-24

§ 49

Svar på remiss - Begäran om förlängd igångsättningstid och arbetstid för vindkraftsparken Kattegatt Offshore, KS 2011/120

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Falkenbergs kommun motsätter sig förlängd igångsättningstid och arbetstid för vindkraftsparken Kattegatt offshore.

Beskrivning av ärendet

I en dom meddelad den 8 december 2015 (mål M 6960-14) gav Mark- och miljööverdomstolen Favonius AB, 556654-2675, tillstånd enligt miljöbalken att på allmänt vattenområde i Kattegatt i Falkenbergs kommun, Hallands län, uppföra och driva en gruppstation med högst 50 vindkraftverk med tillhörande utrustning inom det område som framgår av en till domen bifogad karta dock att uppförande av fler än 28 verk förutsätter godkännande av Försvarmakten. I domen beslutades även om ett antal andra förutsättningar för vindkraftverken och det meddelades bl.a. ett antal villkor. Domen har en igångsättningstid på 8 år efter att den vunnit laga kraft. I en dom från 2016-03-10 avslår Högsta domstolen de överklaganden som inkommit och därmed vann tillståndet för Kattegatt offshore laga kraft.

Favonius AB har nu till Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, inkommit med en ansökan om förlängd igångsättningstid och arbetstid för vindkraftsparken samt i målet (M 5330-22) yrkat följande. Favonius AB ansöker om förlängning av den i dom den 8 december 2015 i mål M 6990-14 beslutade igångsättningstiden för uppförande och drift av vindkraftsparken Kattegatt Offshore, samt om förlängning av arbetstiden enligt tillståndet för de arbeten hänförliga till vattenverksamheten, för båda delar till och med den 10 mars 2029.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun anser att havsbaserad vindkraft bör anläggas så långt ut från kusten som möjligt. Detta för att minimera negativ påverkan från anläggningarna för kommuninvånare och besöksnäring. En rad tillståndsprocesser är för närvarande i gång i Sveriges ekonomiska zon utanför Falkenbergs kust som har potential att bidra med förnybar elproduktion med lägre påverkan än vad vindkraftsparken Kattegatt offshore skulle komma att ge om den uppförs.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-24

Remiss, 2023-02-01

§ 50

Godkännande av granskningsutlåtande - Ändring av detaljplan för Ugglarp 2:18, KS 2016/282

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen fick 2016-12-06 § 351 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Ugglarp 2:18. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-12-13 § 292 att godkänna planförslaget för granskning.

Under granskningstiden inkom 13 yttranden. Samtliga har sammanställts och bemötts i granskningsutlåtandet.

Ändringen av detaljplan syftar till att öka byggrätten inom Ugglarp 2:18 så att den blir densamma som i kringliggande detaljplan. Ändringen avser även upphäva ett u-område inom fastigheten. Ändringen avser Detaljplan för Ugglarp 2:18 och 2:104 som vann laga kraft 1983.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att en ökad byggrätt inom området skulle innebära en anpassning till kringliggande bebyggelse och därmed möjliggöra för en fortsatt utveckling av området. Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om granskningsutlåtande i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning. 7.01.

Ekonomi

Detaljplanen bekostas av markägarna enligt avtal.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-24

Orienteringskarta 2022-08-18

Granskningsutlåtande KONCEPT 2023-02-24

§ 51

Exploateringsavtal med fastighetsägarna avseende exploatering inom fastigheten Ugglarp 2:18, KS 2023/121

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med fastighetsägarna till Ugglarp 2:18 avseende exploatering inom samma fastighet.

Beskrivning av ärendet

En ändring av befintlig detaljplan för fastigheten Ugglarp 2:18 har arbetats fram. Området är beläget vid Lassagårdvägen i södra Ugglarp och redan idag planlagt för bostäder. Syftet med ändringen är att utöka byggrätten och att upphäva ett u-område vilket innebär att fem tomter i stället för fyra kan bildas.

För att reglera genomförandet av detaljplanen har ett förslag till exploateringsavtal tagits fram med de fem privatpersoner som äger fastigheten Ugglarp 2:18. Fastighetsägarna svarar solidariskt för de åtagande som regleras i exploateringsavtalet.

De fem fastighetsägarna och exploatörerna, nedan kallade exploatörerna, svarar för samtliga åtgärder som ska genomföras på allmän platsmark så som anläggande av gata samt utbyggnad av erforderliga VA-anläggningar. Kommunens gatu- och trafikavdelning samt VIVAB kommer granska och följa exploatörernas arbeten under projekterings- och utbyggnadsfasen. För detta arbete tar kommunen ut en kontrollavgift om 20 000 kronor. Kommunen ska godkänna projekteringshandlingar, färdigställd entreprenad samt godkänna den entreprenör som ska genomföra anläggningsarbetena. När anläggningarna färdigställts och godkänts ska gatuanläggningen och planlagd parkmark överlåtas till framtida huvudman som antingen är en nybildad gemensamhetsanläggning eller befintlig gemensamhetsanläggning Ugglarp ga:2. VA-anläggningsarbetenas utförande och överlämnande regleras i ett VA-avtal som tecknas mellan exploatörerna och FAVRAB.

Om exploatörerna inte genomför åtagandena enligt exploateringsavtalet äger kommunen rätt att färdigställa påbörjade åtgärder på exploatörens bekostnad.

Gatu- och VA-anläggningarna på allmän platsmark samt eventuell gemensam dagvattenhantering ska vara färdigställda innan bygglov beviljas för kommande byggnation på tomterna inom detaljplanen.

Avtalet reglerar även de fastighetsbildningsåtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen samt krav på att exploatörerna söker och bekostar nödvändiga tillstånd för exploateringen. Exploatörerna är även ansvariga för att utföra geotekniska utredningar och för att anmäla till länsstyrelsen samt bekosta de åtgärder som krävs om fornlämningar påträffas i samband med grävningsarbetena.

I övrigt reglerar avtalet exploatörens ansvar för eventuell ledningsflytt som krävs för utbyggnad inom kvartersmark eller för anläggande på allmän platsmark samt sedvanliga villkor om anslutningsavgifter.

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Exploatörerna genomför och bekostar de anläggningar som erfordras för detaljplanens genomförande. Avtalet medför en kostnad för kommunen i form av nedlagd tid för kontroll som täcks av en ersättning som erläggs av exploatörerna.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-24

Kartbilaga

Exploateringsavtal med fastighetsägarna till Ugglarp 2:18

§ 52

Antagande - Ändring av detaljplan för Ugglarp 2:18, KS 2016/282

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna antagandehandlingarna för ändring av detaljplan för Ugglarp 2:18 för antagande.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen fick 2016-12-06 §351 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Ugglarp 2:18. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-12-13 § 292 att godkänna planförslaget för granskning.

Ändringen av detaljplan syftar till att öka byggrätten inom Ugglarp 2:18 så att den blir densamma som i kringliggande detaljplan. Ändringen avser även upphäva ett u-område inom fastigheten. Ändringen avser Detaljplan för Ugglarp 2:18 och 2:104 som vann laga kraft 1983.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att en ökad byggrätt inom området skulle innebära en anpassning till kringliggande bebyggelse och därmed möjliggöra för en fortsatt utveckling av området.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att handlingarna godkänns och överlämnas för kommunfullmäktige för antagande.

Ekonomi

Detaljplanen bekostas av markägarna enligt avtal.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-28

Orienteringskarta 2022-08-18

Plankarta detaljplan Å68 Ändring av detaljplan KONCEPT 2023-02-24

Planbestämmelser detaljplan Ändring av detaljplan KONCEPT 2023-02-24

Planbeskrivning Ändring av detaljplan KONCEPT 2023-02-24

Granskningsutlåtande 2023-02-24

§ 53

Exploateringsavtal med Elddonet 2 AB avseende fastigheten Elddonet 2, KS 2023/27

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstryka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med Elddonet 2 AB avseende exploatering inom detaljplan för Elddonet 2 m fl.
2. Godkänna överenskommelse om fastighetsreglering avseende överlåtelse av allmän platsmark till Falkenbergs kommun.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked inkom 2016 från dåvarande ägare av fastigheten Elddonet 2. Nuvarande fastighetsägare tecknade planavtal med kommunen i juni 2021. En detaljplan har därefter arbetats fram för fastigheten Elddonet 2 i syfte att möjliggöra för ett 50-tal nya lägenheter i ett niovåningshus.

Fastigheten Elddonet 2 är belägen på Hjortsberg mellan Hjortsbergsskolan och Hjortvägen och har en areal om ca 3 200 m².

För att reglera genomförandet av detaljplanen har ett förslag till exploateringsavtal tagits fram med fastighetsägaren Elddonet 2 AB som också är exploatör. Elddonet 2 AB är ett bolag som ägs av en konstellation av fyra olika fastighetsutvecklingsbolag.

Exploateringsavtalet reglerar de åtgärder som ska genomföras på allmän platsmark som anläggande av gång- och cykelväg längs med Ängsstigen samt tillkommande belysning. Kommunens gatu- och trafikavdelning kommer granska och följa exploatörens arbeten på allmän platsmark under projekterings- och utbyggnadsfasen. För detta arbete tar kommunen ut en kontrollavgift om 15 000 kronor. Exploatören lämnar fem års garanti på utförda arbeten. Övrig infrastruktur finns befintligt inom området.

Exploatören överlåter en mindre del av Elddonet 2, ca 145 m² som planläggs som allmän platsmark, till kommunen. En separat överenskommelse om fastighetsreglering har tagits fram för att reglera marköverlåtelsen.

Avtalet reglerar till viss del även de åtgärder som ska genomföras på kvartersmark vad det avser tillstånd som ska sökas samt plantering av träd och dagvattenhantering. Även det ansvar som exploatören har för geotekniska undersökningar och att vid byggnation av källare särskilt iakttä omgivningspåverkan regleras i avtalet.

I övrigt reglerar avtalet exploatörens ansvar för eventuell ledningsflytt som krävs för utbyggnad inom kvartersmark eller för anläggande på allmän platsmark samt sedvanliga villkor om anslutningsavgifter samt ansvar för att bekosta eventuell erforderlig tryckstegring av dricksvatten.

Som säkerhet för de arbeten som exploatören ska utföra enligt avtalet ska exploatören ställa ut en bankgaranti om totalt 1 100 000 kronor till kommunen. Säkerheten återlämnas när arbetena är utförda och godkända av kommunen.

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Exploatorerna genomför och bekostar de anläggningar som erfordras för detaljplanens genomförande. Avtalet medför en kostnad för kommunen i form av nedlagd tid för kontroll som täcks av en ersättning som erläggs av exploatorerna.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-06

Kartbilaga

Exploateringsavtal undertecknat av Elldonet 2AB 2023-01-11

Överenskommelse om fastighetsreglering undertecknat av Elldonet 2 AB 2023-01-11

§ 54

Antagande av detaljplan för Elddonet 2 m. fl., KS 2016/189

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna antagandehandlingar för detaljplan för Elddonet 2 m fl för antagande.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen handläggs med standardförfarande (PBL 5 kap 27§)
Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder inom fastigheten Elddonet 2. Förslaget innehåller totalt ca 50 lägenheter i ett 9 vånings punkthus med takterrass som gemensam vistelseyta. Planförslaget möjliggör att delar av fastigheten Elddonet 2 överförs till kommunens fastighet Hjortsberg 4:1 som allmän plats gata. Därmed skapas utrymme för gång- och cykelbana utefter huvuddelen av Ängsstigens norra sida och längs Hjortvägens östra sida.

Tillkommande byggnad syftar till att samspela till volym, höjd, färgsättning och placering mot Hjortvägen med närliggande bostadsbyggnad inom Hjorten 3, Falkenbergs Bostads (FaBo) fastighet. Omsorgen kring gestaltningen är betydelsefull då planläggningen innebär en inledande förändring av Hjortsbergs centrum i enlighet med *Fördjupad översiktsplan Falkenbergs stad* som antogs 2022-08-30.

Motivering av beslut

Planändringen sker i överensstämmelse med den inriktning som anges i gällande översiktsplan och antagen *Fördjupad översiktsplan Falkenbergs stad* kring Hjortsbergs centrum (område F40). Där avsikten är att förtäta centrumet med bostäder och service i markplan. Exploateringen inom fastigheten bidrar till att skapa ett framtida boende nära goda kollektivtrafikmöjligheter och övrig service som underlättar ett minskat bilberoende. Helhetsgreppet runt centrumets utveckling kräver en samordning mellan flera fastighetsägare och i avvaktan på detta förarbete har denna detaljplan brutits loss och får därför ses som ett första steg i den omvandling/förtätning som kommer att ske i närområdet för att uppnå en blandning av bostäder och service/verksamheter.

Planförslaget har varit ute på samråd 2022-04-06 till 2022-05-04 och på granskning 2022-10-27 till 2022-11-24. Ett öppet hus med drop-in hölls 2022-04-20 på Skrea vandrarhem beach hostel där cirka 15 personer deltog.

Under samråds- och granskningstiden har yttranden och synpunkter inkommit kring konsekvenser för närliggande fastighet Elldonet 1 och behov av servitut för att säkerställa fastighetens utrymningsvägar och dränering. Trafik- och parkeringssituationen i området liksom förutsättningar för en säker skolväg med hänsyn till närliggande skola/förskola har lyfts. Därtill har bland annat behov av förtydliganden gällande planens genomförande, konsekvenser på en mer detaljerad nivå, fastighetsrättsligt, ekonomiskt och tekniskt påtalats. Inkomna synpunkter gällande gestaltningen lämnades endast under samrådet.

Sammantaget har synpunkterna lett till mindre förändringar i formuleringar av planbestämmelser, kompletteringar i planbeskrivningen och förtydliganden avseende markplaneringen inom Elldonet 2 för att tillgodose en lämplig dagvattenhantering, tillgänglighet, räddningsvägar och avfallshantering. Ett exploateringsavtal har tecknats som reglerar planens genomförande och kostnadsfördelning mellan exploatör och kommun där bland annat servitut i relation till Elldonet 1 säkerställs.

Kvarstående synpunkt rör trafiksituationen där Barn- och utbildningsnämnden uttrycker oro för trafikmiljön/trafiksäkerheten längs Ängsstigen kopplat till parkeringsförhållandena, hämtning/lämning och hur barn och ungdomar rör sig i området. Kultur-, fritids- och tekniknämnden bedömer däremot att planförslaget innebär trafikförbättringar i närmiljön med bakgrund i tillkommande gång- och cykelbana längs Ängsstigen och del av Hjortvägen, begränsad in/utfart och förbättrade siktförhållanden i korsningen Hjortvägen/Ängsstigen.

Ekonomi

Plankostandsavtal har tecknats 2021-06-09 med Elldonet 2 AB som utgör nuvarande fastighetsägare/exploatör där kostnader för planarbetet åläggs exploatören.

Efter antagandet av detaljplanen kommer framtida driftskostnader av allmän plats, gång- och cykelbanor vila på kommunen.

Kostnader för genomförandet regleras i exploateringsavtalet.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-24

Orienteringskarta Elldonet 2 m fl

Samrådsredogörelse 2022-10-18

Granskningsutlåtande 2023-01-31

Plankarta Antagandehandling KONCEPT 2023-02-24

Illustrationskarta Antagandehandling KONCEPT 2023-02-24

Planbeskrivning Antagandehandling KONCEPT 2023-02-24

§ 55

Ansökan om planbesked - Okome-Backagård 1:19 m fl, KS 2022/265

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för Okome-Backagård 1:19 m fl i syfte att ändra förutsättningarna för bostadsändamål.
2. Planarbetet förväntas att starta under sista kvartalet 2024.

Beskrivning av ärendet

2022-06-20 inkom en ansökan om planbesked för fastigheten Okome-Backagård 1:19 m fl. Inkommen ansökan avser ändring av befintlig detaljplan som inte är bebyggd och syftar till att förbättra möjligheten till bra bostäder inom planområdet då de ser en problematik med att bygga ut området enligt befintlig, gällande detaljplan. Ändringarna sammanfattas till:

- Utökad byggrätt med större byggnadsarea (har inte specificerat antal kvm)
- Tillåtet att inreda vind
- Ändring från byggnadshöjd till exempelvisnockhöjd
- Tillåta en högre takvinkel för att bättre anpassa till kulturmiljön i Halland med traditionell bebyggelse med brantare sadeltak.
- Tillåta komplementbyggnad som exempelvis garage (attefall och friggebod regleras inte i plan)
- Möjlighet att bygga ihop bostäder över tomtgräns (kedjehus/parhus?)
- Vatten och avlopp ordnas enskilt/lokalt med kretsloppssystem

På ett möte där sökande, planarkitekter och representanter från Vivab deltog fördes det fram att det i dagsläget finns ett behov och en utbyggnadsplan som avser byggnation av två kluster i nordväst med totalt 17 stycken fastigheter. De avser bygga ekobyar som karakteriseras av bondegemenskap som strävar efter en hållbar livsstil.

På fastigheten gäller detaljplan Ve22, laga kraftvunnen 1985-10-11. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för 86 stycken bostadstomter (fritidshus) på en skogsplåtå där bebyggelsen grupperas likt mindre ”byar” för att bevara landskapsbilden. Detaljplanen anger friliggande bostäder med max en våning, max en lägenhet där vind är inte tillåtet. Byggnadshöjden får vara max 3,5 meter och tak får högst ha en lutning på 27 grader. Inga komplementbyggnader får uppföras med bygglov. Största tillåtna byggnadsarea är 80 kvadratmeter samt taktäckt uteplats på 15 kvadratmeter (som inte får byggas in). Prickmark får inte bebyggas. Det finns även ett område med C – centrum för gemensamma aktiviteter såsom samlingslokaler, lokaler för skötsel eller kiosk, klubbbrum eller likande. Samt ett område för A – allmänt ändamål som beskrivs kunna nyttjas för exempelvis pumpstation.

Planområdet på cirka 31 hektar är placerat 1,2 km söder om Okome utefter enskilda vägen Gällsåsvägen (N 152) mot Gällsås. Området avgränsas av jordbruksmark i väst och skog i öst, i söder och norr finns gårdar/bostadshus. Området är kuperat med en största höjdskillnad på 40 meter och består av skogsmark med blandade träslag som gran och björk. Okome har ca 170 invånare, en skola F-6, förskola (3 avdelningar) samt en del företag och ett rikt föreningsliv. Köinge/Okome beskrivs i översiktsplan 2.0 som en av 7 småorter och en av 9 noder. I noderna ska goda kommunikationer och lämplig lokalisering av bebyggelse, skapa bättre förutsättningar för bibehållen service.

Motivering av beslut

Föreslagna ändringar i ansökan bedöms i stora drag som lämpliga och följa syftet med befintlig detaljplan. I planprocessen får åtgärderna och dess omfattning vidare utredas och om de kan rymmas i en ändring eller om det krävs en ny detaljplan. I processen kan det även vara aktuellt att upphäva vissa delar av befintlig plan. VA, dagvatten och skyfall bedöms behövas utredas oavsett förfarande utifrån en större byggrätt. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen yttrade att dagvattnet behöver utredas samt huvudmannaskapet kring det samt att ytor för kretsloppsanpassade lösningar avsätts. Vivab ställer sig positiva till kretsloppsvarianter som drivs som en förening eller en gemensamhetsanläggning men att det ställs krav på ett robust och fungerande VA-system. Ett nytt verksamhetsområde hade blivit för kostsamt med de investeringar som hade behövts då det finns begränsad kapacitet idag, det går inte att ansluta fler abonnenter i en sådan omfattning som planen medför. Vivab yttrade att utifrån en utbyggnad av två ”bostadskluster” bestående av cirka 17 stycken fastigheter så skapas möjligheter att bilda och driva en VA-förening (som då blir VA-huvudman för anläggningarna) inom detaljplaneområdet. Vattenledning fram till förbindelsepunkten som är belägen en bit utanför planområdet för dricksvatten bör även utgöra en del av föreningens huvudmannaskap. Mark- och exploateringsavdelningen skriver i sitt remissvar att det är viktigt att genomförandefrågor kring VA, åtkomst till allmän väg, drift och skötsel av gator som får enskilt huvudmannaskap inom området med mera regleras och säkerhetsställs i ett exploateringsavtal. Vagnätet är utformat utifrån den tidens riktlinjer med t ex en vändplats på 18 meter (dagens riktlinjer för vändplats är 20 meter).

Vid en ändring av detaljplanen kommer inte vägarnas sträckning att ändras. Trafikingenjören skriver att en körspåranalys för framkomligheten dock hade behövts för att kontrollera genomförbarheten samt att gångbanan hade behövts bytas ut till gång- och cykelbana. Barn- och utbildningsförvaltningen trycker på vikten av säkra G/C-vägar till och från förskolor och skolor. Om tomterna byggs med permanent boende vill BUF påpeka att såväl Okome förskola som Okomeskolan F-6 för närvarande inte har utrymme att ta emot ett stort antal barn som en utbyggnad kan tänkas ge. I kommunens investeringsplan finns avsatt medel för ny förskola för år 2023–2027.

E.ON yttrar att det finns idag ett E-område men att de ser behov av ett ytterligare E-område för transformatorstation i anslutning till Gällsåsvägen. I en planändring kan inte tillägg göras så ett behov av ytterligare en transformatorstation skulle istället kunna lösas genom bygglov med lite avvikelser.

Bygglov yttrar att det är lämpligt att ändra byggnadshöjd tillnockhöjd och att sadeltak kan preciseras om man vill behålla en enhetlig utformning som även medger vindsinredning. Lämpligheten av utökning av byggrätten behöver utredas även i förhållande till de bygglovsbefriade åtgärderna. Att tillåta komplementbyggnader som garage bedöms som lämpligt (attefall och friggebod är bygglovsbefriade åtgärder). Möjligheten att bygga ihop husen bör kanske inte gälla hela området utan begränsas till vissa delar. Sammanbyggnad av bostäder öppnar upp möjlighet för par- och rad/kedjehus. Det finns ingen prickmark i tomtgräns utan här gäller 4,5 meter enligt byggnadsstadgans 39 §.

Vid en ändring av detaljplanen kommer inte strandskyddet från bäcken som rinner igenom området återinträda utan det sker är endast vid ett upphävande eller en ny detaljplan. Inom planområdet finns en fyndplats samt en fornlämningsliknande lämning registrerad i Fornsök. Exploatören måste därför ta kontakt med länsstyrelsen före exploatering sker. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen skriver att det bedöms finnas äldre skyddsvärda träd, eventuellt någon alléer och gärdesgårdar som är biotopskyddade.

Ekonomi

Avgift för planbesked bekostas av sökande. Ett planarbete bekostas av exploatören och inleds med tecknande av planavtal. Kostnad för utredningar eller liknande i samband med planprocess bekostas av sökande.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-20

Orienteringskarta 1 2022-10-24

Ansökan 2022-06-20

Bilaga till ansökan – Tomterna på kartan 2022-06-20

Yrkande

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

§ 56

Beslut om samråd - Detaljplan för del av Risarp 1:42 m fl (Kärragård), KS 2010/303

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för detaljplan för del av Risarp 1:42 m fl (Kärragård) för färdigställande och samråd.

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. Planområdet är idag obebyggt och utgörs övervägande av öppen jordbruksmark och till viss del skogsmark. Planområdet på 8 hektar ägs av privata fastighetsägare som var initiativtagare till planläggning. Detaljplanen får privat huvudmannaskap även för GATA och NATUR där fastighetsägarna ansvarar för både utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Bostäderna ansluter till Vivabs verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ska hanteras lokalt inom planområdet.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus i ett odlingslandskap som kompletterar befintliga gårdar och Eftra by. Bebyggelsen i en till två våningar utformas med traditionella takformer och med fasader i jordnära kulörer för att bebyggelsen ska harmoniera med landskapet och kringliggande gårdar i enlighet med arkitekturprogrammet för Hallands inland. Bebyggelsemönstret är hämtat utifrån radbyn, ett historiskt bebyggelsesätt där byggnader förläggs i sträckning norr till söder längs en väg.

Vidare är syftet att tillskapa en lokalgata med en anslutning till Långasandsvägen. Planförslaget innebär även en planläggning av allmänna naturområden för såväl rekreation som hantering av dagvatten genom användningen teknisk anläggning där även transformatorstation kan uppföras. Stor- och småskalig odling planläggs.

Planförslaget tangerar jordbruksmark men fragmenterar den inte då befintlig infart till skogsvägen nyttjas som in-utfart. Den södra delen av fastigheten lämnas fri samt en stor yta utmed Långasandsvägen lämnas oexploaterad så att den storskaliga jordbruksmarken kan fortsätta att brukas. Ny mark för odling tillskapas för de boende så att bebyggelsen får en karaktär av odlingslandskap med både storskalig och småskalig odling. Befintliga landskapselement mellan jordbruksmark och skogsmark som mägergrav och gårdesgårdar behålls i största möjliga mån.

Motivering av beslut

Planförslaget bedöms förenligt med Falkenbergs kommuns översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten. I översiktsplan 2.0 är området inte utpekad. Tillväxten beskrivs i kustområdet helt ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden. Ny bebyggelse får inte ha betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Strövområden utmed såväl havet som i anslutning till bebyggelseområden ska bevaras. I den fördjupad översiktsplan för norra och södra kustområdet är området inte utpekad. Området beskrivs kunna prövas med ny enstaka bebyggelse.

Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken. 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. Jordbruksmark exploateras vilket motiveras i planbeskrivningen.

Planområdet berörs inte av strandskydd. Märgelgravar och gärdesgårdar är biotopskyddade. Dispens från biotopskyddet för att göra öppningar i gärdesgården krävs för att planen ska kunna genomföras.

Planhandlingar har utarbetats och föreligger nu i konceptform. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att handlingarna färdigställs och skickas ut på samråd. Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.02.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av fastighetsägarna/exploatör. Exploatören står för kostnader för framtagande och genomförande av detaljplan, med möjlighet till försäljning av tomter som intäkt. Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra några kostnader för Falkenbergs kommun eller förvaltningar. Vivab 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 2023-02-06

Orienteringskarta

Plankarta, samråd, koncept 2023-02-23

Illustrationskarta, samråd, koncept 2023-02-23

Planbeskrivning, samråd, koncept 2023-02-23

§ 57

Ansökan om planbesked - detaljplan för del av Skrea 6:45 (Bäckagård) , KS 2022/282

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå ansökan om planbesked för del av Skrea 6:45 (Bäckagård).

Beskrivning av ärendet

Planenheten har fått in en ansökan om planbesked för del av fastigheten Skrea 6:45 (Bäckagård). Ansökan syftar till att ta fram en detaljplan som möjliggör en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus inom området. Se bilaga ansökan. Ansökan föreslår en sammanhållen byggnation vid nuvarande verksamhetsområde men med olika typer av bebyggelse beroende på vad kommunen finner lämpligt. Inklusive möjlighet till äldreboende. Bakgrunden till ansökan är att tidigare arrendator har sagt upp arrendet varpå fastighetsägaren önskar pröva om området kan användas för bostäder istället för djurproduktion eftersom man upplever att ett aktivt jordbruk på platsen kan ge en större omgivningspåverkan.

Området ligger i Skrea kyrkby, även benämnt Skrea Backe. Området är inte planlagt idag och bortsett från gård med tillhörande boningshus är området obebyggt. Söder om fastigheten finns ett antal nybyggda villor som är planlagda inom detaljplanen B67. Inom fastigheten, öster om ladugården, finns en avstyckad fastighet med boningshus där det bedrivs en restaurangverksamhet, Prostens pizzeria. Öster om fastigheten går en mindre grusväg som gränsar mot öppen jordbruksmark. I norr gränsar fastigheten mot Skrea 8:4 samt Skrea 8:39 där Villa Litorin är belägen. I väster avgränsas fastigheten av vägen Skrea Backe. I den nyligen antagna fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad är fastigheten utpekad som Areell näring.

Ansökan har skickats på intern avstämning till enheter, förvaltningar och bolag. Inkomna synpunkter finns sammanfattade i Intern tjänstepersonsavstämning - inkomna yttranden. Den sammanvägda bedömningen är att man av olika anledningar ser negativt på ett positivt planbesked för aktuell ansökan.

Bygglövsnämnden lyfter att förslaget inte har stöd i antagen översiktsplan. Vid eventuell planläggning behöver stor hänsyn bör tas till kulturmiljön och landskapet på platsen. Området ligger i anslutning till Skrea kyrka och kyrkbyn och bör därför bevaras lantligt. Ett nytt bostadsområde i slutningen kommer att göra stora ingrepp i naturen så som sprängning och schaktning vilket kommer att förändra landskapet på ett betydande sätt. De föreslagna stora röda, höga byggnaderna i förgrunden framstår inte som lämpliga då de är allt för höga och dominerande. Bebyggelse längs med bygatan bör hållas lågmäld och lantlig. Hänsyn bör även tas till befintliga verksamheter i området.

Destination Falkenberg AB anser inte att Falkenbergs kommun bör ge positivt planbesked för ansökan. Området gränsar till ett kluster av mataktörer som är av stor betydelse för besöksnäringen i stort och i synnerhet Falkenbergs satsningar inom måltidsturism. Destinationsbolaget ser stor risk för att föreslagen ansökan om etablering skulle äventyra hela måltidsklustrets attraktionsvärde.

Falkenbergs Bostads AB ser generellt positivt på nya framtida förändringar och förnyelse av området. Man behöver dock beakta konsekvenserna för näringsidkare på plats idag och om det finns alternativ placering för detta utan att kulturvärde förstörs.

Fritid och offentlig miljö på Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen önskar att behovet av grönområden och lekplats ska beaktas vid eventuell planläggning. Landskapsbilden för hela Skrea backe med tanke på tidigare exploateringar behöver också beaktas och värderas. Tillsammans med övrig byggnation i Skrea kan man förvänta sig ett ökat tryck på idrottsanläggningar och föreningsliv vilket kan aktualisera behov av exempelvis idrottshall.

Kulturmiljö Halland framför att ansökan sammantaget är en stor exploatering i det agrara landskapet. Läget är välexponerat varför ny bebyggelse bör ha riktlinjer för utformning, material och färgsättning. Man bör undersöka möjligheten att återanvända/återskapa delar av den befintliga agrara bebyggelsen. Man kan t ex bygga om ladugården till bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen lyfter att i planområdets norra del finns en betesmark med naturvärden som bör skyddas mot exploatering. Detta lyfter även ekologen på strategienheten. Ansökan innebär nybyggnation av bostäder i nära anslutning till befintliga livsmedelsverksamheter (Prostens pizzeria och Skrea Matbruk). Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen vill informera om att genomförande av ansökan kan komma att påverka livsmedelsverksamheterna om klagomål gällande exempelvis lukt eller liknande uppstår.

Stadsarkitekten för fram att stor hänsyn bör tas till kulturmiljön och landskapsbilden vid eventuell planläggning. Det aktuella området är redan ianspråktaget av en delvis högre byggnation bestående av främst ekonomibyggnader kopplat till jordbruksverksamhet. Den föreslagna bebyggelsen är dock högre i volym och skala och kommer att påverka siluetten och landskapsbilden markant. Nybyggnation kommer att innebära stora ingrepp i naturen såsom sprängning och schaktning och det kommer att påverka växt- och djurlivet samt landskapsbilden. Tillåts bebyggelse kommer den visuellt upplevas som mycket synlig då den kommer att vara mycket synlig på långt håll. Kommunen har en intention att växa inifrån och ut då det kostar med infrastruktur. I dagsläget finns mer centralt belägna ytor med positiva planbesked där förtätning bör ske i första hand, då det är kostnadskrävande att bygga ut infrastruktur.

Trafik- och mobilitetsstrategen påtalar att förslaget ur ett trafik- och mobilitetsperspektiv är negativt då det kommer innebära många trafikerörelser i ett område som i övrigt karaktäriseras av mindre vägar, villor

och gårdar. Planförslaget följer inte heller principen om att växa inifrån och ut vilket bl.a. är centralt för att skapa goda förutsättningar för en hållbar mobilitet.

Översiktsplaneraren framför att den aktuella marken i delöversiktsplanen för Falkenbergs stad är utpekad som Pågående markanvändning; jordbruk m. m. I den nya fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad utpekad som areell näring (Område som främst används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, till exempel besöksnäring, där lokaliseringen bygger på placeringen i ett jordbrukslandskap Där förekommer även bostadsbebyggelse som har en anknytning till jordbruket samt obrukad mark (impediment).)

I arbetet med framtagandet av den nya fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad framförde markägaren i både samrådsskedet och granskningsskedet, att marken borde pekas ut för bostadsbebyggelse. De politiska ställningstagandet i båda skedena har varit att inte peka ut området för bostadsbebyggelse. Motiveringen har varit att värna de areellt knutna näringarna i området samt att man inte ytterligare ska exploatera för bebyggelse i området för Skrea backe. Politiken har alltså under lång tid varit konsekvent vad det gäller området kring Skrea backe och att marken ska kvarstå som areell näring. Planbeskedet är därmed inte i linje med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Motivering av beslut

Planenheten föreslår att kommunstyrelsen avslår ansökan om planbesked för del av Skrea 6:45 (Bäckagård).

Förslaget har inget stöd i varken tidigare eller nyligen antagen översiktsplan där anspråket har behandlats av kommunstyrelsen med beslut om att avslå exploateringsintressena. Området är utpekad för andra intressen, har bristfällig infrastruktur och ligger dessutom välexponerat vilket skulle innebära att en markant förändring av landskapsbilden för omgivningen.

Ekonomi

Beslutet att avslå ansökan om planbesked påverkar inte kommunens ekonomi. Ett uppdrag om detaljplan skulle bekostas av sökande. Det är oklart vilka eventuella kommunala investeringar ett genomförande av detaljplanen skulle innebära.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-15

Orienteringskarta

Ansökan

Bilaga ansökan

Intern tjänstepersonsavstämning - inkomna yttranden

Yrkande

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

§ 58

Motion - Semi-FIP, KS 2022/230

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Återremittera ärendet socialnämnden för att undersöka förutsättningarna för att kombinera införandet av semi-FIP med det nya utredningsuppdraget om att införa en Falkenbergmodell för hemtjänstens organisering.

Beskrivning av ärendet

Rie Boulund (M) och Gert Persson (M) har inkommit med en motion om att kommunen utreder förutsättningarna för att införa semi-FIP (förstainsatsperson) i första hand inom nattpatrullerna i Falkenberg. Motionärerna menar att det finns ett behov av denna trygghetsskapande tjänst, som tidigare erbjöds av Räddningstjänsten Väst genom att personalen hade rätt förutsättningar att göra en första insats vid exempelvis brand, trafikolycka eller sjukdomsfall.

Inför kommunfullmäktiges behandling av ärendet har socialnämnden ombetts yttra sig över motionen. Socialnämnden föreslår att motionen ska bifallas.

Motivering av beslut

Socialnämnden anför bland annat i sitt beslut att ett semi-FIP-uppdrag ställer andra krav på utrustning, utbildning, mental beredskap och ersättning än vad som ställs på ordinarie hemtjänstpersonal. Det försvårar kompetensförsörjning och minskar flexibiliteten i hur befintlig personal nyttjas. Vidare framställer nämnden ett antal frågeställningar som kräver vidare utredning, varför nämnden föreslår fullmäktige bifalla motionen att utreda förutsättningarna att införa semi-FIP inom hemtjänstens nattpatrull.

Ekonomi

Förslaget att utreda förutsättningarna för införande av semi-FIP påverkar inte kommunens ekonomi. Vilka ekonomiska konsekvenser och följdverkningar som kan komma att inträffa av ett införande får vidare utredningar påvisa.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-12-28

Motion – Semi-FIP, 2022-05-20

Socialnämnden 2022-12-20, § 192

Yrkande

Sandra Johansson (M) och Anneli Andelén (C) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Per Svensson (S) yrkar, med instämmande av Petra Hygrell (L), att ärendet återremitteras till socialnämnden för att undersöka förutsättningarna för att kombinera införandet av semi-FIP med det nya utredningsuppdraget om att införa en Falkenbergsmodell för hemtjänstens organisering.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras under sammanträdet eller om ärendet ska återremitteras i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservation

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

Anteckning

Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar avvikande mening mot beslutet till protokollet till förmån för Sandra Johanssons (M) med fleras yrkande.

§ 59

Slutredovisning ombyggnation av Holgersgatan, KS 2022/494

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna slutredovisning av investeringsprojektet ombyggnad av Holgersgatan till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har inkommit med slutredovisning av investeringsprojektet Holgersgatan. Projektet innefattar sträckan mellan Arvidstorpsvägen och Nygatan som har byggts om i samband med färdigställandet av Argus och Kvarteret Hjulet. Projektet omfattade nya belysta gång- och cykelbanor på båda sidor av Holgersgatan, två nya busshållplatser som inrymmer två bussar i rad, ny överbyggnad och beläggning av körbanorna samt nya hastighetssäkrade gång- och cykelpassager. I projektet ingick även plantering av nya träd och dagvattenhantering.

Motivering av beslut

För slutredovisning av större investeringsprojekt gäller att investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr ska slutredovisas till kommunfullmäktige. Att projektet inte slutredovisats tidigare beror på att under etableringstiden av grönytor kan det uppstå kostnader. Om projektet slutredovisas för tidigt finns det inga medel att tillgå om behov av komplettering uppstår.

Ekonomi

Projektbudget för investeringen uppgår till 8 600 tkr och utfallet uppgår till 8 600 tkr och är därmed i nivå med budget.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-17

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-11-28 §154

§ 60

Slutredovisning - Hjortsbergsskolan om- och tillbyggnad, KS 2023/107

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna slutredovisning av investeringsprojektet Hjortsbergsskolan om- och tillbyggnad till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har inkommit med slutredovisning av om- och tillbyggnation av Hjortsbergsskolan. Projektet innefattar en om- och tillbyggnad för att klara omställningen till F-6 och det ökade elevantalet. Tillbyggnaden omfattar sex nya hemvister med klassrum, gruppum, WC och gemensamma kappum. Befintligt bibliotek på skolan har byggts ut och genomgått en ytskiktsrenovering i samband med projektet.

Motivering av beslut

För slutredovisning av större investeringsprojekt gäller att investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr ska slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Ursprunglig budget för ombyggnad av Hjortsbergsskolan uppgick 2017 till 20 000 tkr. När förstudien var klar och kalkylen uppdaterad godkände kommunfullmäktige 2018-05-29 att utöka budgeten till 37 000 tkr.

Därefter har projektet indexuppräknats och den senast beslutade projektbudgeten uppgår till 37 100 tkr. Utfallet uppgår till 26 640 tkr och projektet lämnar ett överskott på 10 460 tkr.

Budget	37 100 tkr
Projektering	4 536 tkr
Byggherrekostnader	737 tkr
Entreprenadkostnader	21 094 tkr
Anslutningsavgift	157 tkr
Bygglov	26 tkr
Övriga kostnader	90 tkr
Summa	26 640 tkr
Överskott	10 460 tkr

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2020-10-27 har överskottet, tillsammans med överskottet från projektet lokalanpassning F6-organisation, använts för att finansiera ombyggnad av särskola på Hjortsbergsskolan, som ej var budgeterad. Därmed ska avvikelserna på dessa tre projekt ses som en helhet.

Projekt, tkr	Budget	Utfall	Avvikelse
Hjortsbergsskolan, om/tillbyggnad	37 100	26 640	10 460
Hjortsbergsskolan, särskola	0	14 064	-14 064
Lokalanpassningar F6-organisation	40 000	35 765	4 235
Summa	77 100	76 469	631

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-17

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-12-19 §180

§ 61

Slutredovisning - Ombyggnad av särskola på Hjortsbergsskolan, KS 2023/104

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna slutredovisning av investeringsprojektet ombyggnad av särskola på Hjortsbergsskolan till protokollet

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har inkommit med slutredovisning av ombyggnation för Hjortsbergs särskola. Projektet omfattade ombyggnad av tre klassrum med tillhörande rum för särskolan, ytskiktsrenovering och flytt av vissa väggar i två klassrum, grupprum och WC tillhörande skolan samt uppgradering av ventilation i berörda utrymmen.

Motivering av beslut

För slutredovisning av större investeringsprojekt gäller att investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr ska slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Utfallet för projektet uppgår till 14 064 tkr.

Budget	0 tkr
Projektering	899 tkr
Entreprenadkostnader	12 935 tkr
Övriga kostnader	48 tkr
Summa	14 064 tkr

Projektet godkändes i kommunfullmäktige 2020-10-27, men har ingen egen budget. I beslutet framgår att projektet skulle finansieras med överskottet från de två projekten lokalanpassning F6 samt ombyggnad av Hjortsbergsskolan. Därmed ska avvikelserna på dessa tre projekt ses som en helhet.

Projekt, tkr	Budget	Utfall	Avvikelse
Hjortsbergsskolan, om/tillbyggnad	37 100	26 640	10 460
Hjortsbergsskolan, särskola	0	14 064	-14 064
Lokalanpassningar F6-organisation	40 000	35 765	4 235
Summa	77 100	76 469	631

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-17

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-12-19 §181

§ 62

Slutredovisning - Lokalanpassningar F6-organisation, KS 2023/103

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna slutredovisning av investeringsprojektet lokalanpassning för F6-organisation till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har inkommit med slutredovisning av lokalanpassning för en F6-organisation.

Enligt beslut i kommunfullmäktige skall samtliga skolor som omfattar årskurserna F-5 fortsättningsvis även innefatta år 6. I samband med detta har fastighetsförvaltning- och projektavdelningen genomfört ombyggnationer och lokalanpassningar på nedanstående skolor. Samtliga åtgärder enligt åtgärdsförslag för respektive skola framtaget i samråd med BUF är utförda.

Okomeskolan: Ytskiktsrenovering i befintlig slöjdsal och målarrum.

Fageredsskolan: Rivning av spiraltrappa mellan våningsplan för att skapa ett nytt grupprum till verksamheten.

Hertingsskolan: Flytt av klassrumsväggar i del av skola för att skapa jämnstora klassrum. I samband med byggåtgärder genomfördes ytskiktsrenovering.

Schubergstorpsskolan: Flytt av klassrumsväggar för att skapa nya klassrum. I samband med byggåtgärder genomfördes ytskiktsrenovering på hela skolan.

Ätranskolan: Ombyggnad före detta bibliotekslokaler till nytt klassrum, hemkunskapssal med tillhörande grupprum och kapprum. I samband med ombyggnad utökades matsalen och köket fick ett nytt kontor.

Slöingeskolan ombyggnad: I huvudbyggnaden har ”fritidsdel” byggts om till skolsalar och hemkunskap. Rum på källarplan har byggts om till personalrum. I Hus B har musiksalen byggts om. I samband med ombyggnation har ytskiktsrenovering samt byte av ventilationen genomförts.

Tullbroskolan: Befintlig tekniskal har byggts om till kombinerad slöjdsal anpassad för särskolan.

Årstad: Ombyggnad av slöjdsal till klassrum.

Fajanskolan: Statusinventering av skolans tekniska installationer.

Älvsrerdsskolan: Paviljong med två nya klassrum, grupprum och gemensamt kapprum.

Vinbergsskolan: Ombyggnad av matsal och arbetsrum.

Ljungbyskolan: Ny hemkunskapssal.

Motivering av beslut

För slutredovisning av större investeringsprojekt gäller att investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr ska slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Investeringsprojektets beslutade projektbudget uppgår till 40 000 tkr. Utfallet uppgår till 35 765 tkr och projektet lämnar ett överskott på 4 235 tkr.

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2020-10-27 har överskottet från detta projekt tillsammans med överskottet från projektet Ombyggnad av Hjortsbergsskolan, använts för att finansiera ombyggnad av särskola på Hjortsbergsskolan, som ej var budgeterad. Därmed ska avvikelserna på dessa tre projekt ses som en helhet.

Projekt, tkr	Budget	Utfall	Avvikelse
Hjortsbergsskolan, om/tillbyggnad	37 100	26 640	10 460
Hjortsbergsskolan, särskola	0	14 064	-14 064
Lokalanpassningar F6-organisation	40 000	35 765	4 235
Summa	77 100	76 469	631

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-17

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-12-19 §182

§ 63

Slutredovisning Långavekaskolans om- och tillbyggnad, KS 2023/106

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna slutredovisning av investeringsprojektet Långavekaskolans om- och tillbyggnad till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har inkommit med slutredovisning av Långavekaskolans om- och tillbyggnad. Ombyggnationen har utförts i fyra etapper, benämnda etapp 1, 3, 4 och 5. Etapp 2 avser nybyggnation av Glommens idrottshall med egen projektbudget som slutredovisas i separat ärende. Om- och tillbyggnationen har pågått från 2018 och underhållsarbeten har planerat och utförts parallellt för minskad störning på verksamheten. Projektet färdigställdes under 2022.

Etapp 1

Ombyggnation av befintliga lokaler (bland annat gamla gymnastiksalen) till klassrum och toaletter, samt tillbyggnation av teknikrum och kapprum.

Etapp 3

Tillbyggnation innehållande nya klassrum, arbetsplatser för lärare och annan personal, samt toaletter, kapprum och grupprum.

Etapp 4

Ombyggnation av befintliga lokaler till matsal, tvättstation, toaletter, varav en toalett med utökad tillgänglighetsanpassning.

Etapp 5

Ombyggnation av befintliga lokaler till arbetsplats för skolsköterska, kurator, rektor, samt ett grupprum.

Motivering av beslut

För slutredovisning av större investeringsprojekt gäller att investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr ska slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Investeringsprojektets senast beslutade projektbudget (se beslutsunderlag "Budgethistorik Långavekaskolan") uppgår till 37 000 tkr. I detta projekt ingår om- och tillbyggnad av Långavekaskolan enligt ovan nämnda etapper. Totalt utfall för dessa delar uppgår till 36 853 tkr och projektet lämnar ett överskott på 147 tkr.

Budget	37 000 tkr
Projektering	5 004 tkr
Byggherrekostnader	794 tkr
Entreprenadkostnader	30 691 tkr
Anslutningsavgift	182 tkr
Bygglov	72 tkr
Övriga kostnader	111 tkr
Summa	36 853 tkr
Överskott	147 tkr

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-17

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-12-19 §183

Budgethistorik Långavekaskolan

§ 64

Slutredovisning Glommens idrottshall, KS 2023/105

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna slutredovisning av investeringsprojektet Glommens idrottshall till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har inkommit med slutredovisning av Glommens idrottshall i anslutning till Långavekaskolan. Idrottshallen är byggd med erfarenheter och underlag baserat på tidigare nybyggnationer av idrottshallar i Skogstorp samt i centrala Falkenberg vid Tullbroskolan.

Byggnation av idrottshallen pågått från 2018. Idrottshallen färdigställdes första kvartalet 2021.

Motivering av beslut

För slutredovisning av större investeringsprojekt gäller att investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr ska slutredovisas till ansvarig nämnd samt kommunfullmäktige.

Ekonomi

Investeringsprojektets senast beslutade projektbudget (se beslutsunderlag "Budgethistorik Glommens idrottshall") uppgår till 37 900 tkr. Utfallet för nybyggnationen uppgår till 37 052 tkr och lämnar ett överskott på 848 tkr.

Budget	37 900 tkr
Projektering	3 853 tkr
Byggherrekostnader	349 tkr
Entreprenadkostnader	32 147 tkr
Anslutningsavgift	576 tkr
Bygglov	70 tkr
Övriga kostnader	57 tkr
Summa	37 052 tkr
Överskott	848 tkr

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-17

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-12-19 §184

Budgethistorik Glommens idrottshall

§ 65

Uppföljning av intern kontroll 2022 bolagen, KS 2022/114

Ärendet utgår.

§ 66

Uppföljning intern kontroll 2022 kommunstyrelsen, KS 2022/66

Ärendet utgår.

§ 67

Uppföljning intern kontroll 2022 kommunövergripande, KS 2022/66

Ärendet utgår.

Sammanfattningsvis konstateras att de kontroller som genomförts inte har visat några allvarliga brister. De två kontroller som genomfördes visade på förbättringspotential och till dessa risker har lyfts förslag på åtgärder. Det är viktigt att varje nämnd arbetar vidare med förbättringsåtgärder och att förbättringsåtgärderna samordnas i de fall där det är möjligt.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-01-12

Uppföljning av internkontroll 2022 kommunövergripande

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2023-01-25 § 12

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Uppföljning av kontrollplan för verksamhetsåret 2022

Barn- och utbildningsnämnden 2023-02-16 § 32

Barn- och utbildningsnämnden, Korrigerad uppföljning intern kontroll 2022

Servicenämnden 2023-02-01 § 14

Servicenämnden, Redovisning av kontrollplan 2022

Socialnämnden 2023-02-21 § 36

Socialnämnden, Uppföljning intern kontroll 2022

Bygglövsnämnden 2023-02-23 § 33

Bygglövsnämnden, Uppföljning intern kontroll 2022

Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2023-02-23 § 13

Kultur-, fritids- och tekniknämnden, Uppföljning av intern kontroll 2022

§ 68

Plan intern kontroll 2023 bolagen, KS 2023/110

Ärendet utgår.

§ 69

Plan intern kontroll 2023 kommunstyrelsen, KS 2023/62

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. För kommunstyrelsens verksamheter fastställa plan för intern kontroll 2023.

Beskrivning av ärendet

Samtliga nämnder ska fastställa plan för intern kontroll för sina respektive verksamhetsområden. Föreliggande beslutsförslag gäller kommunstyrelsens internkontrollplan 2023.

Motivering av beslut

Förslag till plan för intern kontroll 2023 har tagits fram genom en risk- och konsekvensanalys. Resultatet av det utvecklingsarbete som påbörjades hösten 2021 har bidragit till en bredare riskkartläggning och bättre beslutsunderlag. Under 2022 har vi genomfört många kunskapshöjande insatser samt involverat fler personer i arbetet med intern kontroll. Arbetet med att höja kunskapen och stärka styrningen kring intern kontroll både hos verksamhet och förtroendevalda kommer att fortsätta även under 2023.

Utifrån genomförd riskanalys föreslås tre kontrollpunkter för kommunstyrelsens verksamheter 2023, varav två är kommunövergripande. De kontrollpunkter som föreslås är kopplade till följande risker:

- Risk för att vi inte är rätt försäkrade (kommunövergripande).
- Bristande planering och analys inför framtida behov (kommunövergripande).
- Risk för brist på personal och/eller kompetens (kommunstyrelsen).

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi men det är viktigt att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande för att undvika negativ påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-01-12
Kontrollplan kommunstyrelsen 2023
Riskanalys kommunstyrelsen 2023

§ 70

Plan intern kontroll 2023 kommunövergripande, KS 2023/62

Ärendet utgår.

§ 71

Rapport - Ej verkställda beslut enligt socialtjänstlagen (SoL) och lag om stöd och service till funktionshindrade (LSS) 2022. Kvartal 4, KS 2022/231

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna att rapport om ej verkställda beslut enligt socialtjänstlagen (SoL) och lag om stöd och service till funktionshindrade (LSS) avseende kvartal 4 2022 har inlämnats.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service (LSS) skyldighet att kvartalsvis till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) och kommunens revisioner rapportera gynnande biståndsbeslut som ej verkställts inom tre månader från beslutsdatum. Även kommunfullmäktige ska informeras om dessa beslut.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antecknar till protokollet att rapport om ej verkställda beslut per 2022-12-31 har inlämnats.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-02-24

Socialnämnden 2023-02-21, § 42

Socialförvaltningen, Rapport – Ej verkställda beslut, 2023-02-15