

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Ledamöter</b>               | Anneli Andelén (C)<br>Susan Pettersson (KD)<br>Petra Hygrell (L)<br>Per Svensson (S)<br>Sandra Johansson (M)   |
| <b>Tjänstgörande ersättare</b> |  |
| <b>Ersättare</b>               | Markus Jöngren (MP)<br>Miranda Bodirosa (S)<br>Anita Gidén (V)<br>Johan Idmark (M)<br>Elisabeth Svensson Agerbjer (C)  |
| <b>Övriga närvarande</b>       | Lars Fröding, kommundirektör, §§ 26-31<br>Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 26-31<br>Samuel Björhag Dernestål, praktikant, §§ 26-31<br>Åsa Johansson, utredare, § 26<br>Annika Görling, verksamhetschef elevhälsa, § 26<br>Johan Cronqvist, samhällsplaneringschef, §§ 27-28<br>Anna Paulsson, planarkitekt, §§ 27-28<br>Isabelle Winter, planarkitekt, §§ 27-28<br>Christian Fager, verksamhetschef, fritid och offentlig miljö, § 29<br>Maria Lundberg, landskapsarkitekt, § 29<br>Paulina Claesson, utvecklingschef, § 31<br>Liselotte Jönsson, tf. ekonomichef, § 31<br>Camilla Karlsson, utvecklingsledare, § 31<br>Helena Lind, näringslivsutvecklare, § 31<br>Ida Karlberg, controller, § 31 |
| <b>Paragrafer</b>              | §§ 26-31   |
| <b>Justering</b>               | Ordföranden och Sandra Johansson .   |
| <b>Digitala underskrifter</b>  | Ordförande Per Svensson<br>Justerare Sandra Johansson  |

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2023-02-23 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Beslutsinstans              | Kommunstyrelsens arbetsutskott |
| Sammanträdesdatum           | 2023-02-21                     |
| Datum då anslaget sätts upp | 2023-02-24                     |
| Datum då anslaget tas ned   | 2023-04-10                     |
| Protokollet förvaras hos    | Kommunstyrelseförvaltningen    |

---

## Innehållsförteckning

|      |   |          |        |
|------|---|----------|--------|
| § 26 | Motion - Gratis mensskydd   | 2021/554 | 4 - 5  |
| § 27 | Ansökan om tillstånd för investering för ombyggnation av kontorslokaler - Falkenbergs Terminal AB | 2023/71  | 6      |
| § 28 | Inriktningsbeslut för planarbete - Detaljplan Eftra 3:3 m. fl.                                    | 2021/258 | 7 - 8  |
| § 29 | Godkännande av samrådsredogörelse - Detaljplan för Ullared 2:212                                  | 2019/248 | 9 - 10 |
| § 30 | Svar på remiss - Riktlinje kommunala badplatser i Falkenbergs kommun                              | 2022/539 | 11     |
| § 31 | Information - Delrapportering av uppdrag i budget om utvecklad styrmodell                         | 2022/359 | 12     |

## § 26

### **Motion - Gratis mensskydd, KS 2021/554**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anse motionen vara behandlad och att barn- och utbildningsnämnden ansvarar för att det finns mensskydd i beredskap på samtliga skolor och de kan erbjudas under hela skoldagen.
2. Ärendet ska återrapporteras till kommunstyrelsen under september 2023.

#### **Beskrivning av ärendet**

Mikael Hallberg (V) och Anita Gidén (V) har inkommit med en motion om att Falkenbergs kommun ska köpa in hållbara mensskydd till alla flickor i högstadiet och gymnasiet. Motionärerna anser att en satsning på gratis mensskydd är en satsning på jämställdhet, demokrati och miljö.

Inför kommunfullmäktiges hantering av ärendet har barn- och utbildningsnämnden beretts möjlighet att yttra sig över motionens förslag. Barn- och utbildningsnämnden har genomfört en sammanställning över hur skolhälsovården arbetar med menstruation. Sammanfattningsvis anger nämnden att skolhälsovården redan delar ut mensskydd till de elever som har behov av det under skoldagen.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att motionen ska anses behandlad eftersom skolhälsovården på grundskolorna och gymnasieskolan i Falkenbergs kommun tillhandahåller och delar ut kostnadsfria mensskydd till alla elever som har behov och önskar det. Inom grundskolan görs ingen avgränsning för högstadieelever, utan möjligheten finns även för elever i låg- och mellanstadiet.

#### **Ekonomi**

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi. Om motionen bifalls får vidare utredningar klargöra vilka ekonomiska konsekvenser som tillkommer med anledning av motionens förslag. Barn- och utbildningsförvaltningen har i tjänsteskrivelsen till nämndens behandling av ärendet redogjort för ett övergripande kostnadsläge.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-03

Motion – Gratis mensskydd, 2021-12-16

Barn- och utbildningsnämnden 2022-03-24, § 42

Barn- och utbildningsförvaltningen, tjänsteskrivelse, 2022-02-17

### **Yrkanden**

Per Svensson (S) yrkar på att anse motionen behandlad och att barn- och utbildningsnämnden ansvarar för att det finns mensskydd i beredskap på samtliga skolor och de kan erbjudas under hela skoldagen.

Ärendet ska återrapporteras till kommunstyrelsen under september 2023.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande finner att kommunstyrelsens arbetsutskott bifaller yrkandet.

## § 27

### **Ansökan om tillstånd för investering för ombyggnation av kontorslokaler - Falkenbergs Terminal AB, KS 2023/71**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna ansökan om tillstånd för investering avseende ombyggnad och uppgradering av kontorslokaler.

#### **Beskrivning av ärendet**

Det föreligger förslag för kommunstyrelsen att ta ställning till en av Falkenbergs Terminal AB inskickad ansökan om tillstånd för investering.

Mellan Falkenbergs Terminal AB och Falkenbergs kommun löper hyresavtal om upplåtelse av lokaler på fastigheterna Magasinet 1-3, Tanken 1 samt del av fastigheterna Melassen 1, Motorn 10 och Västra Gärdet 2:1. Av hyresavtalet framgår att om hyresgästen – Falkenbergs Terminal AB – önskar genomföra investeringar på hyresobjekt får detta ske först efter skriftligt tillstånd från hyresvärden Falkenbergs kommun.

Av ansökan framgår att den åtgärd för vilken tillstånd begärs är ombyggnad och uppgradering av kontorslokaler på fastigheten Västra Gärdet 2:1. Kontorsbyggnaden byggdes på 1970- talet och renoverades i viss omfattning år 2001. Lokalerna bedöms vara otidsenliga. Beräknad tidpunkt för åtgärdens utförande anges vara våren 2023.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner Falkenbergs Terminal AB:s ansökan om tillstånd för investering.

#### **Ekonomi**

Falkenbergs Terminal AB:s beräknade utgift för investeringen anges i ansökan och uppgår till 850 tkr. Investeringen skrivs av på 25 år. Hyresgästen har enligt avtal rätt till ersättning vid hyresavtalets upphörande motsvarande godkända investeringar med avdrag för skattemässiga avskrivningar. Restvärdet för godkända investeringar uppgår till sammanlagt 60,6 mnkr, exklusive den investering som är föremål i detta beslut.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-02-08

Ansökan om tillstånd för investering, 2023-01-27

Orienteringskarta

Lokalhyresavtal, Hamnavtal 69, 2017-10-27

## § 28

### **Inriktningsbeslut för planarbete - Detaljplan Eftra 3:3 m. fl., KS 2021/258**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram samrådshandlingar för detaljplan Eftra 3:3 m fl utifrån ”utkast planförslag 2023-02-08”.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2021-12-12 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att pröva bostäder samt kommunal- och privat service på Eftra 3:3. Planarbetet påbörjades 2022-04-05. Planområdet består av ca 11 hektar orörd natur med växtlighet, skog och berg. Marken är privatägd och får privat huvudmannskap för allmän plats.

Planförslaget omfattar byggnation av en blandning av bostäder inom fyra kluster där bebyggelsen placeras runt ett gårdstun. Exploatören har inkommit med ett utkast till planförslag som omfattar 14 villor med en nockhöjd på 7,3 meter, 4 flerbostadshus varav ett som är tänkt att drivas som ett trygghetsboende med en nockhöjd på 16 meter. 63 enheter med kedjehus och 12 stycken parhus/radhus med en nockhöjd på 7,3 eller 10,3 meter samt 10 enheter/mindre stugor för tillfällig vistelse med en nockhöjd på 6 meter. Exploatör och tjänstepersoner på planenheten är inte överens avseende omfattning och höjder i utkastet till planförslaget daterat 2023-02-08.

Planområdet är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten som ett utbyggnadsområde nummer 17 som anger mark som är lämplig för blandad användning med bostäder och kommersiell- och kommunal service. Länsstyrelsen har avvikande mening om det utpekade områdets utbredning som de uttrycker i granskningsyttrande (4). De anser att endast en mindre del skulle kunna utgöra en komplettering av befintlig bebyggelse i Långasand. Planområdet berörs av riksintresse för kust, turism och friluftsliv och område för högexploaterad kust. Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken (MB).

Bostäderna ansluter till Vivabs verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ska hanteras lokalt inom planområdet och får inte försämrade befintlig dagvattensituation i området. Det pågår en VA-utredning, en geoteknisk utredning samt en undersökning av betydande miljöpåverkan.

#### **Motivering av beslut**

Utkast av planförslaget daterat 2023-02-08 ska revideras där skogstunet i norr föreslås tas bort i sin helhet och där höjder minskas något. Förslaget bedöms omfatta för många enheter och breda ut sig över ett för stort område. Skogstunet är placerats inom/i anslutning till våtmark bör tas bort i sin helhet för att dels minska antalet bostäder, dels inte bygga inom eller i

anslutning till våtmarksområde samt inte bygga för nära befintlig bebyggelse i norr. Viss minskning av antalet enheter bör även göras för att bättre stämma överens med begreppet kompletterande bebyggelse enligt Miljöbalken. Föreslagen exploatering och bebyggelse typer kan uppfattas som främmande i Långasand men till viss del även utgöra ett välkomnat tillskott. Nockhöjder på bebyggelsen bör minskas något för att bättre knyta an till den lägre bebyggelsen i Långasand.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd (som omfattar beslut för koncepthandlingar) i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.02.

### **Ekonomi**

Enligt planavtal tar exploatören 100 % av kostnaden för planarbetet. Fastigheten Eftra 3:3 är privatägd av exploatör. Det gäller privat huvudmannaskap för den allmänna platsen. Utkastet till planförslaget eller ändringarna bedöms inte påverka kommunen negativt eller ekonomiskt.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-02-08

Orienteringskarta

Utkast planförslag 2023-02-08

### **Yrkanden**

Per Svensson (S), Sandra Johansson (M) och Anneli Andelén (C) yrkar ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram samrådshandlingar för detaljplan Eftra 3:3 m.fl. utifrån ”utkast planförslag 2023-02-08”.

### **Propositionsordning**

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



## § 29

### **Godkännande av samrådsredogörelse - Detaljplan för Ullared 2:212, KS 2019/248**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådsredogörelse med förslag till revideringar av planförslaget.
2. Godkänna koncept till granskningshandlingar för detaljplan för Ullared 2:212 för färdigställande och granskning.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2017-03-14 § 56 positivt planbesked för att inleda ett planarbete för Ullared 2:151 m.fl. som innefattande ett stort område öster om väg 154 i Ullared. Arbetet skulle inledas med ett planprogram men är ännu inte påbörjat. 2019-05-14 § 144 beslutade kommunstyrelsen att påbörja detaljplanearbete för Ullared 2:212 m.fl som ingick i det ursprungliga uppdraget för planprogram.

Syftet med planarbetet är att pröva förutsättningarna för Gekås Ullared AB att utöka bygggrätten för sitt befintliga centrallager på Sönneräng, öster om Ullared. Området är i gällande detaljplan från 1993 planlagd som handel då syftet med detaljplanen var att flytta varuhuset till Sönneräng. Planen har istället använts för lagerbyggnad men nu finns det inte mer bygg rätt inom gällande plan.

Planområdet ligger söder om väg 153 (Värnamovägen) och innefattar Gekås AB fastigheter Ullared 2:212 och 1:96. Fastigheten domineras av Gekås centrallager men inom fastigheten finns även en ställplats, ett hunddagis samt en byggnad för textilretur där även en second hand butik är belägen. Inom fastigheten har även ett område för masshantering etablerats.

Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet regleras till verksamheter för att möjliggöra för utbyggnad av lagerbyggnaden. Där den huvudsakliga utbyggnaden är tänkt att uppföras ligger idag en större höjdrygg/kulle. Intill ligger även ett större massupplag där Gekås har hanterat schaktmassor. För att kunna bygga ut lagret behöver kullen tas bort och massorna flyttas. Då det bedöms för kostsamt att forsla iväg massorna möjliggör planförslaget en stor parkering i naturområdet söder om sjön. En användning som finns i gällande plan, då tänkt som parkeringsytor för varuhuset. Parkeringen kan användas som reservparkering för bussar som kör kunder till Gekås.

Inom en del av den föreslagna utökningen av lagret medges en nockhöjd på 26 meter, för att möjliggöra för höglager, istället för dagens 12,2 meter. Byggnadernas höjd tillåts vara högst längst in på tomten, med nockhöjd på 26 meter för en del av lagerbyggnaden. Resterande lagerbyggnad regleras

till 16 meter i nockhöjd i enlighet med befintlig lagerbyggnad. Befintligt hunddagis, textilreturen och ställplatser får förutsättningar att finnas kvar.

Kommunstyrelsen godkände 2021-06-22 § 168 koncept till samrådshandlingar för samråd. Detaljplanen var på samråd 2021-08-25 till 2021-09-22 och det inkom då 14 yttranden. De berörde främst den nya större parkeringsytan, riskhantering och dagvattenhantering.

### **Motivering av beslut**

Efter de revideringar som skett efter samrådet är koncept till planförslag framtaget. Efter granskning kommer inkomna synpunkter från närboende, myndigheter med flera behandlas och planförslaget vid behov justeras och kompletteras. Den slutliga granskningshandlingen skickas sedan ut på granskningsremiss.

Planförslaget bedöms förenligt med den rekommenderade markanvändningen i både ÖP 2.0 och delöversiktsplan för Ullared. Planen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om att godkänna koncept till samrådsredogörelse med förslag till revideringar av planförslaget i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.01.

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

### **Ekonomi**

Planarbetet bekostas till 100% av exploitören. Planförslaget innebär heller inte några kommunala investeringar.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-01-25

Orienteringskarta 2021-06-23

Plankarta\_Granskning\_KONCEPT 2023-02-09

Planbeskrivning\_Granskning\_KONCEPT 2023-02-09

Illustration\_Granskning\_KONCEPT 2023-02-09

Samrådsredogörelse\_KONCEPT 2023-02-09

## § 30

### **Svar på remiss - Riktlinje kommunala badplatser i Falkenbergs kommun, KS 2022/539**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anta yttrandet som sitt eget och överlämna detta till kultur-, fritids- och tekniknämnden.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen har fått riktlinje – kommunala badplatser i Falkenbergs kommun översänd för yttrande innan riktlinjen antas av kultur- fritids- och tekniknämnden i Falkenbergs kommun. Kommunstyrelsens yttrande berör främst delar kopplade till ekonomi samt hur riktlinjen förhåller sig till övriga styrdokument. I övrigt har man inget att erinra om riktlinjen.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelsen arbetsutskott fattar beslut enligt delegationsordningen 1.03. Yttrande till myndigheter och andra organ i mindre ärenden som ej har principiell betydelse... då riktlinjen faller inom kultur-, fritids- och tekniknämndens ansvarsområde enligt de uppgifter de fått till sig av kommunfullmäktige i sitt reglemente.

#### **Ekonomi**

Yttrandet i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Däremot påpekas i yttrandet att kultur- fritids- och tekniknämnden ska kunna ta ställning till ekonomiska konsekvenser vid ett antagande av riktlinjen i förhållande till upphävandet av befintlig Strandplan. Kultur-, fritids- och tekniknämnden görs också uppmärksam på att de inför beslut enbart kan säkerställa att riktlinjen kan följas om ambitionsnivån ligger inom gränsen för deras budgetram.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-02-10

Yttrande över Riktlinje – kommunala badplatser i Falkenbergs kommun, 2023-02-10

Riktlinje kommunala badplatser i Falkenbergs kommun

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

## § 31

### **Information - Delrapportering av uppdrag i budget om utvecklad styrmodell, KS 2022/359**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Camilla Karlsson, utvecklingsledare, och Helena Lind, näringslivsutvecklare informerar angående delrapportering av uppdrag i budget om utvecklad styrmodell.