

Ledamöter

Per Svensson (S)
Sandra Johansson (M)
Susan Pettersson (KD)
Petra Hygrell (L)
Anneli Andelén (C)

Tjänstgörande ersättare**Ersättare**

Markus Jöngren (MP), §§ 91-103
Miranda Bodirosa (S)
Johan Idmark (M)
Elisabeth Svensson Agerbjer (C)

Övriga närvarande

Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 91-104
Samuel Björhag Dernestål, praktikant, §§ 91-104
Lars Fröding, kommundirektör, §§ 91-101
Peter Antonsson, säkerhetsutvecklare, § 91
Michael Hederström Sandahl, säkerhetschef, § 91
Lena Davidsson, informationssäkerhetssamordnare, § 91
Liselotte Jönsson, tf. ekonomichef, §§ 92-94
Katarina Löfberg, controller, §§ 92-94
Herman Pehrsson, koncernekonom, §§ 92-94
Lovisa Karlsson, VFU-student, §§ 92-94
Camilla Karlsson, utvecklingsledare, §§ 92, 104
Thérèse Lundgren, HR-chef, § 92
Johan Cronqvist, samhällsplaneringschef, §§ 95-104
Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg, §§ 95-101
Rickard Ahlström, planarkitekt, §§ 95-97
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare, §§ 95-97
Martin Berntsen, kommunekolog, § 98
Marie-Louise Svensson, mark- och exploateringsingenjör, § 99
Petra Svensson, planarkitekt, §§ 100-103
Sigrid Boëthius Väart, planarkitekt, §§ 100-103

Paragrafer

§§ 91-104

Justering

Ordföranden och Sandra Johansson.

Digitala underskrifter

Ordförande Per Svensson
Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2023-04-06 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
----------------	--------------------------------

Sammanträdesdatum	2023-04-04
-------------------	------------

Datum då anslaget sätts upp	2023-04-07
-----------------------------	------------

Datum då anslaget tas ned	2023-05-01
---------------------------	------------

Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen
--------------------------	-----------------------------

Innehållsförteckning

§ 91	Redovisning av uppdrag - Framtagande av krigsorganisation	2022/411	4 - 5
§ 92	Falkenbergs kommuns årsredovisning 2022	2023/155	6
§ 93	Kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2023	2023/91	7
§ 94	Kommunens månadsuppföljning för februari samt prognos 2023	2023/92	8
§ 95	Utökad projektbudget för Skogskojans förskola	2023/154	9
§ 96	Revidering av parkeringsstrategi	2023/132	10 - 11
§ 97	Information - Styrdokument för bostadsförsörjning, diskussion om dokumentets strategier	2022/91	12
§ 98	Yttrande över ansökan om tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken att uppföra en anläggning för havsodling i ett vattenområde utanför Glommens hamn,(algodling)	2022/160	13 - 14
§ 99	Överenskommelse om förlängning av tid avseende exploatering inom fastigheterna Källstorp 1:41 m fl	2020/385	15
§ 100	Beslut om samråd - Detaljplan del av Eftra 3:3 (bostäder m.m.)	2021/258	16 - 17
§ 101	Beslut om samråd – Detaljplan för kv Snickaren m.fl.	2017/335	18 - 20
§ 102	Beslut om samråd – Ändring av detaljplan M48 Olofsbo havsbad	2017/175	21 - 22
§ 103	Antagande av detaljplan för Eftra 2:69, 2:74 och 2:95	2021/522	23 - 24
§ 104	Information - Politisk viljeinriktning för mandatperioden 2023-2026	2023/153	25

§ 91

Redovisning av uppdrag - Framtagande av krigsorganisation, KS 2022/411

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna redovisningen av uppdraget om framtagande av kommunens krigsorganisation för hela koncernen inklusive helägda bolag.
2. Uppdra till kommundirektören att genomföra bemanning av krigsorganisationen samt sörja för löpande uppdatering av organisation och bemanning utifrån vid var tid rådande omständigheter.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2022-10-11 att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att, med stöd av Räddningstjänsten Väst, ta fram förslag på kommunens krigsorganisation för hela koncernen inklusive helägda bolag. Förslaget skulle redovisats senast i januari 2023.

Kommunstyrelseförvaltningen har, med stöd av Räddningstjänsten Väst, tagit fram och fastställt en krigsorganisation. Styrdokumentet, vilket är fastställt av kommundirektören 2023-03-22, omfattar bland annat krigsorganisationens prioriterade uppgifter och avgränsningar, ledning av krigsorganisationen i form av övergripande ledning och ledningsstöd, lokaler, arbetsformer, krigsplacering och övning.

Under höjd beredskap och ytterst i krig ska kommunstyrelsen prioritera ledning och samordning av all kommunens verksamhet, inklusive civilförsvarsuppgifter, samordning av intern och extern information samt samordning med externa aktörer såsom Försvarsmakten, statliga myndigheter, organisationer, näringsliv, närliggande kommuner med flera.

Falkenbergs kommuns krigsorganisation omfattar den kommunala verksamheten samt de fyra kommunala bolagen; Falkenbergs Energi AB, Falkenbergs Bostads AB, Vatten och Miljö i Väst AB samt Destination Falkenberg AB. Kommunalförbund såsom Räddningstjänsten Väst ska organisera sig i egen regi.

Motivering av beslut

Sveriges kommuner har enligt regeringens försvarspolitiska inriktning blivit ålagda att återuppta planeringen av sin del i det civila försvaret. Det civila försvaret syftar till att samhället ska fortsätta fungera vid höjd beredskap och ytterst i krig. Kommunens arbete med att planera och hantera sitt uppdrag under höjd beredskap baseras till stor del på den fredstida krigsorganisation som används för att hantera extraordinära händelser.

Höjd beredskap och krig medför flera uppgifter och utmaningar som kommunen ska kunna hantera. Därav finns behovet av kommunen organisera sig i en krigsorganisation för att kunna möta sådana utmaningar.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner redovisningen av uppdraget om framtagande av krigsorganisation. Vidare föreslås att kommundirektören uppdras att genomföra bemanning av krigsorganisationen samt sörja för löpande uppdatering av organisation och bemanning utifrån vid var tid rådande omständigheter.

Ekonomi

Förslaget att godkänna redovisningen av framtagandet av krigsorganisation påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-24

Kommunstyrelsen 2022-10-11, § 222

Dokument för krigsorganisation, fastställd 2023-03-22

Förvaltningars personalfördelning vid höjd beredskap

§ 92

Falkenbergs kommuns årsredovisning 2022, KS 2023/155

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i årsredovisningen inför beslut i kommunstyrelsen.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Falkenbergs kommuns årsredovisning för 2022.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat årsredovisning för Falkenbergs kommun 2022. Årsredovisningen för kommunen inkluderar även den verksamhet som bedrivs i bolag, kommunkoncernen.

Motivering av beslut

Enligt lagen om kommunal redovisning (3 kap, 4§) ska en årsredovisning upprättas av kommunstyrelsen.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-27

Årsredovisning – Falkenbergs kommun 2022

Nämndernas årsredovisningar 2022

Bilaga 1 Överförmyndarnämnden

§ 93

Kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2023, KS 2023/91

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2023.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen har upprättat månadsrapport för februari 2023. Kommunstyrelsen, exklusive affärsverksamhet, redovisar en positiv avvikelse för perioden om 2 353 tkr. Inklusive affärsverksamheten uppgår den positiva avvikelsen till 3 827 tkr.

För helåret 2023 prognostiserar kommunstyrelsen exklusive affärsverksamheten en positiv avvikelse mot budget på 730 tkr och en negativ avvikelse på 1 770 tkr inklusive affärsverksamheten.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen föreslås att godkänna månadsrapporten för februari 2023.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-29

Kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2023

§ 94

Kommunens månadsuppföljning för februari samt prognos 2023, KS 2023/92

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anteckna till protokollet att månadsuppföljning har redovisats.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen har sammanställt kommunens månadsuppföljning för perioden januari-februari 2023 och prognos för helåret 2023.

Prognosen för kommunen 2023 är ett budgetunderskott på 42,5 mnkr. Nämnderna prognostiserar ett underskott på 29,5 mnkr, 37,6 mnkr avser ett underskott för kommungemensamma poster och 9,0 mnkr avser ett underskott på finansnettot. För skatteintäkter och statsbidrag prognostiseras ett överskott på 33,6 mnkr.

Motivering av beslut

Ekonomiavdelningen har sammanställt kommunens månadsuppföljning för perioden januari-februari 2023 och prognos för helåret 2023.

Ekonomi

Beslutet för kommunens månadsuppföljning påverkar i sig inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-30
Kommunens månadsuppföljning februari 2023
Nämndernas rapporter februari 2023
Nyckeltal SN 2302

§ 95

Utökad projektbudget för Skogskojans förskola, KS 2023/154

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Utöka projektbudget för tillbyggnad av Skogskojans förskola till 3 000 tkr.

Beskrivning av ärendet

Skogskojans förskola drivs i privat regi. Förskolan hyr en lokal av kommunen i Älvseredsskolan. I investeringsplanen för 2023 finns 2 mnkr avsatt för tillbyggnad av förskolan.

Underlaget för projektbudgeten togs fram 2021 och är baserad på en uppskattad utgift på 27 tkr per kvadratmeter med en tänkt area på 70 kvadratmeter. Vid projekteringen ritades en tillbyggnad på 78 kvadratmeter för att ge utrymme för verksamheternas behov såsom kapprum, skötrum och allrum/kök. Vid upphandlingen inkom endast ett anbud på ungefär 3 300 tkr, varvid upphandlingen avbröts. Anbudet påvisar ett förändrat ekonomiskt läge samt att tillbyggnaden, relativt sin storlek, höga utgifter för el och VVS.

Dialog fördes med anbudslämnaren om att förenkla tillbyggnaden i syfte att minska utgiften. Detta resulterade i en ny projektkalkyl på 3 000 tkr.

Motivering av beslut

Enligt kommunens principer för investeringsprocessen kan kommunstyrelsen godkänna utökning av projektbudget med upp till 1 000 tkr.

Ekonomi

Investeringen om 3 000 tkr kommer att belasta hyresgästen genom ett nytt hyreskontrakt, där hyresbeloppet baserad på en avskrivning på 30 år. Kommunens kommande kostnad för avskrivningar och internränta kommer därmed finansieras av en ökad hyresintäkt.

Underlag för beslut

Barn- och utbildningsnämnden
Kultur-, fritids- och tekniknämnden

§ 96

Revidering av parkeringsstrategi, KS 2023/132

Beslut

Arbetsutskott förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderad parkeringsstrategi.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommuns parkeringsstrategi antogs 2018-08-28 och ska revideras vart fjärde år. Tekniska nämnden ansvarade för dokumentet när det antogs och vid kommunens omorganisation har strategins ansvar gått över till kultur- fritids- och tekniknämnden. Enligt reglementet för kommunstyrelsen är det kommunstyrelseförvaltningens ansvar att leda, samordna och utveckla kommunens övergripande strategiska arbete varav revideringsansvarig för parkeringsstrategin föreslås vara kommunstyrelsen. Se paragraf i reglementet för kommunstyrelsen nedan.

3 § stycke 17

Styrelsen ska:

”leda, samordna och utveckla kommunens övergripande strategiska arbete med samhällsplanering och översiktsplan samt planering av transport- och infrastrukturarbete, inklusive kollektivtrafik och va-infrastruktur.

I övrigt föreslås att ”el- och biogasbilar” ersätts med ”miljöfordon” då utvecklingen av drivmedel för fordon ständigt pågår.

Motivering av beslut

Parkeringsstrategin ska revideras vart fjärde år och de föreslagna ändringarna är en följd av kommunens ändrade organisation samt vad som anges i reglementet för kommunstyrelsen.

Ekonomi

Ingen påverkan på ekonomin

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-22

Parkeringsstrategi, förslag till revidering 2023-03-27

Kultur-fritids- och tekniknämnden 2023-02-23§ 18

Förslag parkeringsstrategi 2023-02-28

Yrkande

Sandra Johansson (M) yrkar att parkeringsstrategin även fortsättningsvis ska antas av kommunfullmäktige och därmed att andra beslutssatsen stryks samt att dessa ändringar även justeras i strategin.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Sandra Johanssons (M) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott bifaller yrkandet.

§ 97

Information - Styrdokument för bostadsförsörjning, diskussion om dokumentets strategier, KS 2022/91

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Rickard Ahlström, planarkitekt; Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare och Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg, informerar och för en diskussion om styrdokument för bostadsförsörjning.

§ 98

Yttrande över ansökan om tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken att uppföra en anläggning för havsodling i ett vattenområde utanför Glommens hamn (algodling), KS 2022/160

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Falkenbergs kommun ställer sig positiva till tillståndet för algodling i enlighet med ansökan.

Beskrivning av ärendet

Blue Fields söker tillstånd enligt 11 kap miljöbalken hos mark- och miljödomstolen för vattenbruk utanför samhället Glommen i Falkenbergs kommun. Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Odlingsplatsen är lokaliserad ungefär 1,4 km från stranden och har ett djup på ungefär 12 meter. Havsbotten inom odlingsområdet består till största del av hårdbotten med sten av olika storlek.

Länsstyrelsen i Hallands län gav i augusti 2022 Blue Fields AB tillstånd till anläggning och odling av alger i havet utanför Glommen i Falkenbergs kommun. Beslutet baserades på en anmälan om vattenverksamhet från Blue Fields AB med en uppgiven odlingsareal på 0,3 hektar inom ett havsområde om 200 x 200 meter. Blue Fields AB bedriver sedan hösten 2022 odling utanför Glommen i enlighet med den anmälan. I samrådsprocessen inför anmälan meddelade Falkenbergs kommun i delegationsbeslut i enlighet med delegationsnummer 7.04. i Kommunstyrelsens delegationsordning och anmält vid sammanträdet 2022-08-16, KS 2022/160, att: Falkenbergs kommun har inga synpunkter angående undersökningssamråd för tillstånd till vattenverksamhet.

Blue Fields planerar nu att utöka odlingsarealen från befintliga 0,3 ha till 2,56 ha, ungefär 160 x 160 meter. Verksamheten utgörs av havsbaserad odling av grönalgen *Ulva fenestrata*, även känd som havssallat.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommuns översiktsplan (ÖP 2.0, antagen 2014-05-27) anger inga intressen i området som hindrar anläggande av odling enligt ansökan. Inga antagna detaljplaner finns i området och det finns inte heller några aktuella planbesked.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-22

Ansökan med bilagor, 2022-12-22

Yrkande

Sandra Johansson (M) yrkar att Falkenbergs kommuns ställer sig positiva till tillståndet för algodling i enlighet med ansökan.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Sandra Johansson (M) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott bifaller yrkandet.

§ 99

Överenskommelse om förlängning av tid avseende exploatering inom fastigheterna Källstorp 1:41 m fl, KS 2020/385

Beslut

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av tid för att påbörja de egentliga byggnadsarbetena på fastigheterna Källstorp 1:41, 1:79 och 1:117-1:120. till och med 2025-05-23.

Beskrivning av ärendet

Ett köpekontrakt har tecknats med JB Fastighetsutveckling AB avseende försäljning av fastigheterna Källstorp 1:41, 1:79 och 1:117-1:120.

Köpekontraktet, som undertecknades 2022-03-08/2022-05-27, ger kommunen rätt att häva köpet om inte bolaget har påbörjat de egentliga byggnadsarbetena (gjutit bottenplatta eller likvärdigt) inom ett år från tillträdesdagen som var den 2022-05-23.

Bolaget har för avsikt att bygga totalt sex stycken bostäder bestående av tre stycken kedjehus. Bolaget har genomfört omfattande sprängningsarbeten och förberett med ledningsdragning inför gjutning av ett av kedjehuset. Bolaget har nu meddelat att de önskar förlängning av tiden för att ha möjlighet att bygga kedjehusen etappvis. Bolaget befarar även att rådande konjunktur kommer att påverka försäljningstakten.

Ett förslag till överenskommelse har därför tagits fram med bolaget där kommunen medger att bolaget får förlängd tid till 2025-05-23 och att bottenplatta ska ha gjutits på samtliga sex fastigheter dessförinnan.

I överenskommelsen har också förtydligats vad som menas med gjuten bottenplatta med en hänvisning till beviljat bygglov.

Motivering av beslut

Förlängningen av tiden har bedömts rimlig utifrån presenterade förklaringar av bolaget samt att de redan nu har genomfört omfattande och kostsamma arbeten på samtliga fastigheter.

Ekonomi

Genom försäljningen erhåller kommunen en intäkt om 2 220 000 kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-16

Kartbilaga

Överenskommelse om förlängning

§ 100

Beslut om samråd - Detaljplan del av Eftra 3:3 (bostäder m.m.), KS 2021/258

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för detaljplan för Eftra 3:3 för färdigställande och samråd.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-10-12 § 250 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att pröva bostäder samt kommunal- och privat service på Eftra 3:3. Planarbetet påbörjades 2022-04-04. Planområdet består av cirka 11 hektar orörd natur med växtlighet, skog och berg. Marken är privatägd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för blandade bostäder samt möjlighet till trygghetsboende, service och en mindre förskola inom Eftra 3:3. Blandade bostäder omfattar rad- och kedjehus, villor/parhus och flerbostadshus utifrån tre bebyggelsekluster. Bebyggelsen placeras runt gårdstun som ska vara en körbar yta för räddningsfordon men ska vara en genomsläpplig yta som även agerar som gemensam yta. Ett område för tillfällig vistelse och bostäder med 10 stycken enheter för uthyrning som kan serva det rörliga friluftslivet och besöksnäringen i Långasand. Enheterna förslås utformas som stugor eller hotellrum som kan drivas som verksamhet eller vara andelsägda. En yta kring varje kluster föreslås få användningen odling-koloniområde som kvartersmark för att kunna erbjuda odlingsmöjligheter till de boende.

Bebyggelsestruktur med kvarter inom tre kluster syftar till att bibehålla en naturnära miljö där bebyggelsen varierar med gröna korridorer av natur. Småskalig byggnation likt en trädgårdsstad eftersträvas med små tomter där bostäderna får en mindre egen privat yta men en del av en större naturmark. Runt tunen eftersträvas tydligt stadsrum där husen inte får någon förgårdsmark utan husen möter tunen direkt, ut mot allmän väg får husen förgårdsmark. Planförslaget innebär en nockhöjd mellan 7,5 meter för villor/parhus, kedjehus och stugor, 10 meter för radhus och 16 meter för flerbostadshus vilket motsvarar 3 våningar med trästomme.

Vidare är ett syfte med planförslaget att säkerställa en god dagvattenhantering inom fastigheten. Dagvatten föreslås hanteras lokalt inom planområdet och får inte försämrade befintlig dagvattensituation i området. Bostäderna ansluter till VIVAB:s verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Området för våtmark/sumpskog tangeras med bebyggelse men lämnas förutom med en väg, oexploaterad. Det har genomförts en VA-utredning, en geoteknisk utredning samt en undersökning av betydande miljöpåverkan. Allmän plats föreslås få privat huvudmannaskap.

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).

Motivering av beslut

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten som ett utbyggnadsområde 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. Länsstyrelsen anser inte att Långasand och Ugglarp är en tätort utan endast Ugglarp. I Falkenbergs kommuns ÖP 2.0 och FÖP kusten anges Långasand och Ugglarp vara en gemensam tätort.

Området bedöms som lämpligt för bostadsbyggnation där en blandning av bostäder bedöms vara ett bra tillskott till den befintliga, mer generiska bebyggelsen i Långasand.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd 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 bedöms inte påverka kommunen negativt eller ekonomiskt.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-23
Orienteringskarta 2023-03-23
Plankarta 2023-03-23
Illustrationskarta 2023-03-23
Planbeskrivning 2023-03-23

§ 101

Beslut om samråd – Detaljplan för kv Snickaren m.fl., KS 2017/335

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

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

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2017-09-12 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete att aktualisera gällande detaljplan för oexploaterade delar av Smedjeholms industriområde.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande (PBL 5 kap. 7 §), vilket innebär att förslaget kommer att samrådats två gånger i så kallat samråd samt granskning.

Huvudsyftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra för fortsatt exploatering av verksamheter (Z), industri (J) och en mindre andel detaljhandel (H) (ej livsmedel) inom planområdet. För att möjliggöra detta släcker planen det befintliga reservatet för industrispår i planområdets nordvästra del och aktualiserar och ser över befintliga, gällande planer efter dagens behov.

För att möjliggöra tillgänglighet för trafik, vatten och avlopp med mera planläggs för ny sträckning av allmän platsmark GATA. För att möjliggöra för dagvattenhantering och ta hand om naturvärden inom planområdet planläggs även delar av marken som NATUR med möjlighet att anlägga (och bevara redan iordningställda) dagvattendammar, diken samt spara en del av de befintliga stenmurarna.

Antalet möjliga avstyckade fastigheter varierar beroende på vilka storlekar som efterfrågas. Ambitionen och målsättning för kv Snickaren är att möjliggöra för avstyckning av fastigheter på mellan 3000-5000 kvadratmeter. Några fastigheter förväntas dock bli större, och andra mindre. Med denna målsättning skulle mellan 20 och 30 avstyckningar vara möjliga i den södra delen av planområdet (söder om Lastvägen). I den norra delen förväntas främst avstyckningar göras där det gällande spårreservatet ligger idag.

Planområdet är idag redan planlagt och består av fyra olika detaljplaner från 1970-1980 talen. Detaljplanerna behöver aktualiseras för att kunna tillgodose det behov som finns idag, bland annat gällande önskemål om fastighetsstorlekar, placering av gata, dagvattenhantering och möjlighet att bevara fler av de naturvärden som finns i området. Gällande detaljplaner anger huvudanvändning industri (J) och småindustri (Jm).

Möjliggörandet för en mindre andel detaljhandel (H) inom planområdet avviker från kommunens översiktsplaner då det inte är i linje med handelspolicyn från 2013. Syftet med en mindre andel detaljhandel är att komplettera utbudet bland befintliga verksamheter med exempelvis kakel-showroom med försäljning, byggvaruhandel, bil- och husbilsförsäljning till privatpersoner. Dessa typer av handel hör till sällanköphandel, vilket är i enighet med handelspolicyn. Handel med kläder, skor eller liknande skulle vara olämpligt på denna plats. Då detta inte är möjligt att reglera i plankartan blir dock konsekvensen att detaljplanen avviker från översiktsplanerna. Handel tillåts inte inom hela planområdet och begränsas med hjälp av planbestämmelser i var det får ske, hur stor fastigheten får vara, hur mycket byggnadsarea som tillåts samt hur byggnaden ska vara placerad på fastigheten.

Planförslaget medger en nockhöjd på 10-12 meter inom planområdet. Detta kan resultera i högre bebyggelse än vad som finns inom området idag, då gällande planer reglerar byggnadshöjd på 6-8 meter. Bebyggelse medges även närmre Sanddynevägen i planförslaget än i gällande planer. Dock säkerställs en buffert på 30 meter från körbanans kant till bebyggelse genom allmän platsmark natur och en del prickmark på kvartersmark. Detta för att skapa ett respektavstånd till villabebyggelsen i söder samt ha en buffert till Sanddynevägen som är en sekundär farligt godsled.

Motivering av beslut

Möjliggörande för detaljhandel inom planområdet avviker från handelspolicyn och därmed även kommunens översiktsplaner. Det är dock en mindre andel handel i förhållande till det stora området. Det är även ett starkt önskemål från mark- och exploateringsenheten och näringslivsavdelningen att planen ska möjliggöra för handel. Därför möjliggör planförslaget för en begränsad del handel med tydliga planbestämmelser för största fastighetsyta, maximal byggnadsarea och placering på tomt för att inte möjliggöra för större köpcentrum.

Trafiken kommer att öka i och med en exploatering av planförslaget. Dock kommer det fortfarande vara god framkomlighet på trafikverkets väg 767. Åtgärder kommer dock behöva ske vid korsningen Åkarevägen – Industrivägen, samt upprustning av kollektivtrafikhållplatser och gång- och cykelnätet (främst vid övergångar).

Det finns ett flertal naturvärden inom planområdet. De består dock av naturvärdesklass 4 och 3 (ej 1 och 2). 1 är högst och 4 lägst. Planförslaget möjliggör för att mer bevaras än i gällande detaljplaner. Samtidigt görs avvägningen att möjligheten till att exploatera och bygga ut området väger tyngre än att bevara alla de naturvärden som finns på platsen idag. Detta då området redan är planlagt för industriändamål, är utpekad i kommunens översiktsplaner för industri- och verksamhetsändamål och att det finns ett behov av att utveckla detta.

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

Ekonomi

Planförslaget innebär att kostnader kommer uppstå för utbyggnad och skötsel av den allmänna platsmarken och de eventuella trafiklösningar som kommer krävas. Kommunen kommer sannolikt även behöva stå för sanering av mark vid anläggning av ny dagvattendamm.

FAVRAB bekostar utbyggnad samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet (ren-, spill- och dagvatten) samt ny dagvattendamm inom planområdet. Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av verksamhetsutövaren.

Detaljplanen möjliggör avstyckning och försäljning av ett flertal fastigheter. Detta genererar intäkter till kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-16

Orienteringskarta

Plankarta_KONCEPT

Planbeskrivning_KONCEPT

Illustration_KONCEPT

§ 102

Beslut om samråd – Ändring av detaljplan M48 Olofsbo havsbad, KS 2017/175

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för ändring av detaljplan M48, Olofsbo havsbad, för färdigställande och samråd.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2017-09-12 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för Olofsbo 1:18 i syfte att huvudsakligen ge byggrätter motsvarande nuvarande bebyggelse (KS 2017-175).

Ändringen av detaljplanen M48 syftar till att anpassa befintliga byggrätter för badstugor på fastigheten Olofsbo 1:18 till befintliga stugors placering och storlek. Syftet är även att anpassa regleringen så den blir mer lik regleringen av omgivande stugbebyggelse.

Planarbetet har initierats 2017 av ägare till befintliga badstugor inom fastigheten Olofsbo 1:18, för att badstugorna ska bli planenliga och så att bygglov ska kunna beviljas för dessa. Inom fastigheten finns även ett större hus med tillhörande komplementbyggnad samt ytterligare tre små badstugor. Vid uppförandet har de tre små badstugorna placerats fel. Enligt tidigare beslut har fastighetsägaren och bygglovsnämnden kommit överens om att flytta stugorna. Bygglovsnämnden ska ha tagit på sig ansvaret för flytten, på grund av fel som skett i samband med bygglovsbeslutet. Planförslaget innebär nu att stugorna kan stå kvar där de står. Utökningen av byggrätter berör endast byggrätter för badstugor, inte det befintliga större fritidshuset, som redan har bygglov.

Motivering av beslut

Planen M48 är från 1970-talet och omfattar ett stort område som huvudsakligen är planlagt för allmän plats och bostadsändamål, avsett för badstugor. Planen omfattar även mindre områden för handelsändamål respektive allmänt ändamål, avsett för en allmän toalettbyggnad för badgäster. Genom åren har stora delar av M48 ersatts med nyare planer, framför allt under 1990-talet då nya detaljplaner upprättades för respektive kvarter med badstugor, med större byggrätter. Fastigheten Olofsbo 1:18 är den enda fastigheten vars badstugor ännu omfattas av regleringarna i M48.

Inom fastigheten Olofsbo 1:18 ritas bestämmelsegränserna om för de nio byggrätterna för badstugor. Gränserna ändras så att befintliga badstugors placering och storlek blir planenliga och så att byggrätterna inom fastigheten blir enhetliga. Tillåten byggnadsarea ändras till 34 m². Bestämmelse som hindrar avstyckning utgår. Reglering av byggnadshöjd och högsta takvinkel ändras till reglering av nockhöjd och ett spann för takvinkel. Lovplikten

ändras för att reglera bort möjlighet till vissa bygglovsbefriade åtgärder, som komplementbyggnader, tillbyggnader och takkupor.

Ändringen bedöms förenlig med Falkenbergs kommuns översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten. Eftersom det är små förändringar som behöver göras bedöms det lämpligt att hantera som en ändring av planen M48. Ändringen görs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen, 2010:900. Planförslaget ställs ut två gånger, först på samråd och senare på granskning.

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

Ekonomi

Planarbetet bekostas av initieraren, som äger några av badstugorna på fastigheten.

Eftersom de tre mittersta badstugorna inte behöver flyttas ska ett nytt bygglovsbeslut för dessa bekostas av bygglovsnämnden, när detaljplanen vunnit laga kraft.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra några andra kostnader för Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-23

Orienteringskarta

Plankarta, ändring av M48, samråd, KONCEPT 2023-03-23

Bestämmelser och beskrivning, ändring av M48, KONCEPT 2023-03-23

Bilaga A, Planbeskrivning, ändring av M48, KONCEPT 2023-03-23

§ 103

Antagande av detaljplan för Eftra 2:69, 2:74 och 2:95, KS 2021/522

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för Eftra 2:69, 2:74 och 2:95 för färdigställande och antagande.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Eftra 2:69, 2:74 och 2:95.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheterna Eftra 2:69, 2:74 och 2:95, i syfte att pröva utökad byggrätt. Huvudsyftet med detaljplanen är att medge bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Byggrätter utökas jämfört med planen Å57 och kryssmark tillkommer, där komplementbyggnader medges.

Planarbetet har initierats av bygglovsnämnden. Planområdet ligger i Långasand, i ett område där flera fall av avvikelser från gällande plan Å57 har medgivits. Inom planområdet har ett bygglov upphävts i efterhand, efter att byggnaden uppförts, med hänvisning till att tillåten byggnadsarea överskrids och det inte kan betraktas som en mindre avvikelse enligt mark- och miljödomstolen. Då det tidigare fanns en intention att upprätta en ny detaljplan för området som helhet, bedömdes det skäligt att avvakta med rättelse, men det planarbetet har avbrutits. Det nu aktuella planområdet utgörs av tre fastigheter som bildar en egen grupp mellan Bäckvägen och Poppelvägen. Avsikten är att det ska bli en enhetlig reglering för de tre fastigheterna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-02-28 att godkänna koncept till granskningsutlåtande med bemötanden av synpunkter samt förslag till revideringar av planförslaget.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott tillstyrker att kommunfullmäktige beslutar att godkänna antagandehandlingar för detaljplan för Eftra 2:69, 2:74 och 2:95 för antagande.

Under samråd och granskning har synpunkter framförts med invändningar mot planarbetet, mot föreslagna regleringar, samt synpunkter om att en ny detaljplan borde omfatta alla fastigheter som omfattas av planen Å57. En av fastighetsägarna inom planområdet är helt emot detaljplanen och vill att fastigheten ska utgå från planområdet samt att planarbetet ska avbrytas.

Byggrätten inom planområdet utökas för att befintlig byggnad ska kunna beviljas bygglov då det bedöms som en lämplig markanvändning och god hushållning med resurser att möjliggöra för byggnaden att stå kvar som den är. Situationen är unik i området och det är inte motiverat att ta med fler fastigheter än de tre som omfattas av planförslaget. De tre fastigheterna utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området och det är lämpligt med en enhetlig reglering för de tre fastigheterna. Planförslaget ger alla tre fastigheterna en utökad byggrätt jämfört med gällande plan Å57.

Revideringar inför antagande rör endast redaktionella ändringar och förtydliganden i planbeskrivningen samt redaktionella ändringar för att anpassa planbeskrivningen till ny mall.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av initieraren.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra några andra kostnader för Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-03-14

Orienteringskarta

Plankarta, antagande KONCEPT 2023-03-23

Planbeskrivning, antagande KONCEPT 2023-03-23

Illustrationskarta, antagande KONCEPT 2023-03-23

Anteckning

Anneli Andelén (C), Elisabeth Svensson Agerbjer (C), Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M) antecknar till protokollet att de anser att det gamla planarbetet Skällentorp 1:10 m.fl. bör återupptas för att lösa problematiken i hela området.

§ 104

Information - Politisk viljeinriktning för mandatperioden 2023–2026, KS 2023/153

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Det förs en diskussion om politisk viljeinriktning för mandatperioden 2023–2026.