



Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande Sandra Johansson (M), 2:e vice ordförande Susan Pettersson (KD) Petra Hygrell (L)
Tjänstgörande ersättare	Elisabeth Svensson Agerbjer (C) ersätter Anneli Andelén (C)
Ersättare	Miranda Bodirosa (S), 1:e vice ordförande Markus Jöngren (MP), ej § 13 Anita Gidén (V), ej §§ 9-13 Elisabeth Svensson Agerbjer (C)
Övriga närvarande	Lars Fröding, kommundirektör, ej § 13 Johan Ahlberg, utredningssekreterare Paulina Claesson, utvecklingschef § 7 Camilla Karlsson, utvecklingsledare § 8 Helena Lind, utvecklingsledare § 8 Johan Cronqvist, samhällsplaneringschef § 13 Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg § 13 Christian Persson, mark- och exploateringsingenjör § 13 Marie-Louise Svensson, mark- och exploateringskonsult § 13
Paragrafer	§§ 7-13
Justering	Ordföranden och Sandra Johansson.
Digitala underskrifter	Ordförande Per Svensson Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2023-01-25	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2023-01-24
Datum då anslaget sätts upp	2023-01-26
Datum då anslaget tas ned	2023-02-17
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 7	Information - Utvecklingsavdelningens pågående uppdrag	2023/2	4
§ 8	Information - Delrapportering av uppdrag i budget om utvecklad styrmodell	2022/359	5
§ 9	Utveckling av Falkenbergs kommuns planerings- och uppföljningsprocess	2022/506	6
§ 10	Uppdatering av kalendarium för 2023	2022/259	7
§ 11	Revidering av lokala ordningsföreskrifter	2022/538	8
§ 12	Revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning	2022/507	9
§ 13	Markanvisningsavtal avseende fastigheten Skogstorp 4:171	2019/121	10 - 11

§ 7

Information - Utvecklingsavdelningens pågående uppdrag, KS 2023/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om utvecklingsavdelningens verksamhet och pågående uppdrag.

§ 8

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

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om Falkenbergs styrmodell, som en delredovisning av uppdraget i budget om att utveckla styrmodellen.

§ 9

Utveckling av Falkenbergs kommuns planerings- och uppföljningsprocess, KS 2022/506

Ärendet utgår.

§ 10

Uppdatering av kalendarium för 2023, KS 2022/259

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Fastställa uppdaterat kalendarium för 2023.

Beskrivning av ärendet

Tidigare beslutade kalendarium kompletteras med datum för ”Dialogmöte - invärlds-, omvärlds- och framtidsanalys” den 17 mars. Detta i enlighet med kommunens utvecklade planerings- och uppföljningsprocess.

Motivering av beslut

Datum för ”Dialogmöte - invärlds-, omvärlds- och framtidsanalys” är fastställt och läggs in i kalendariet.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Kalendarium 2023 uppdaterat 2023-01-09

§ 11

Revidering av lokala ordningsföreskrifter, KS 2022/538

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Revidera lokala ordningsföreskrifter § 13 avseende områden där starköl, vin, sprit och andra jästa alkoholdrycker inte får förtäras på offentlig plats, i enlighet med bilagt förslag.

Beskrivning av ärendet

Bestämmelser om allmän ordning och säkerhet på offentlig plats finns i 3 kap. ordningslagen (1993:1617). I de lokala ordningsföreskrifterna för Falkenbergs kommun återfinns ytterligare bestämmelser för hur den allmänna ordningen i kommunen ska upprätthållas. De lokala ordningsföreskrifterna är fastställda av kommunfullmäktige.

I de lokala ordningsföreskrifterna § 13 finns bestämmelser om förtäring av alkohol på offentlig plats. Systembolaget ska öppna en ny försäljningslokal i Ullared och Falkenbergs kommuns lokala ordningsföreskrifterna behöver därför revideras för att även omfatta området kring den nya lokaliseringen.

Motivering av beslut

För att främja den allmänna ordningen i områden där många människor rör sig föreslår kommunstyrelseförvaltningen att de lokala ordningsföreskrifterna § 13 revideras så att förbud för förtäring av alkohol även omfattar området runt Systembolagets nya försäljningslokal i Ullared. Kommunen har varit i kontakt med företrädare för polisen och näringslivet i Ullared och de ansåg att förbudsområdet var en väl avvägd geografisk avgränsning och hade i övrigt inga invändningar mot den föreslagna förändringen.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-01-09

Förslag revidering av lokala ordningsföreskrifter inklusive bilagor med kartor 2023-01-09

§ 12

Revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning, KS 2022/507

Beslut

Arbetsutskott förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Revidera kommunfullmäktiges arbetsordning i enlighet med föreslagna ändringsförslag.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har en arbetsordning fastställd 2016-01-26. Arbetsordningen är lokalt framskriven och anpassad efter Falkenbergs förutsättningar, men utgår från Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) mall för hur fullmäktiges arbetsordning bör vara utformad. Sedan arbetsordningen fastställdes 2016 har den reviderats vid tre tillfällen i mindre omfattning, direkt beroende av beslut som fattats som innebär förändrat arbetssätt för fullmäktige. Nu föreligger förslag att revidera arbetsordningen i sin helhet, då kommunstyrelseförvaltningen gjort en genomgripande översyn av arbetsordningen.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunfullmäktige besluta revidera arbetsordningen. En helhetsöversyn över arbetsordningen har genomförts av kansliavdelningen med utgångspunkt att arbetsordningen ska harmonisera med SKR:s mall för hur arbetsordningar bör se ut, att arbetsordningen är uppdaterad med hur Falkenbergs lokala förutsättningar är från mandatperioden som inleddes i oktober 2022, samt att det ska finnas en stringens och korrekt terminologi och så vidare efter tidigare revideringar.

I föreslagen arbetsordning framgår tillägg och ändringar i gulmarkerad färg och delar som föreslås utgå är överstrukna.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-12-29

Förslag till reviderad arbetsordning

Kommunfullmäktiges nuvarande arbetsordning

§ 13

Markanvisningsavtal avseende fastigheten Skogstorp 4:171, KS 2019/121

Beslut

Arbetsutskott förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna föreliggande markanvisningsavtal med Strandängen 2 i Skogstorp AB varigenom bolaget ges ensamrätt att förhandla om förvärv av de byggrätter som planläggs på fastigheten Skogstorp 4:171.

Beskrivning av ärendet

Ett område i centrala Skogstorp, fastigheten Skogstorp 4:171, är planlagt för bostäder men detaljplanen är från 1992 och består av mycket prickmark och oflexibla byggrätter. Kvartilen fastigheter AB anmälde intresse för att bygga på fastigheten redan 2017 varför ett markanvisningsavtal tecknades. Avtalet avsåg vid den tidpunkten två områden, det område som nu är aktuellt samt redan bebyggt område på Brunklövervägen. Avtalet har därefter skrivits om 2019 och även förlängts vid ett tillfälle 2021-03-03 till att gälla till och med 2022-12-31. Kvartilen Fastigheter AB överlät 2020 markanvisningen till Westbygg Gruppen och ett nybildat bolag, Strandängen 2 i Skogstorp AB.

På grund av att detaljplanen har avvaktat en arkeologisk undersökning påbörjas det verkliga arbetet först nu. Därav har Westbygg aviserat att de önskar ytterligare förlängning av avtalet. Ett förslag till markanvisningsavtal har därför tagits fram med Strandängen i Skogstorp AB.

Fastigheten som anvisas till bolaget är Skogstorp 4:171 och den är belägen i den norra delen av Skogstorp i slutet av Ginstvägen. Westbygg har sedan tidigare färdigställt ett radhusområde på Brunklövervägen mitt emot det nu aktuella området.

Detaljplanen är under framtagande och samråd beräknas ske under februari månad. Bolaget medverkar under planskedet och bekostar samtliga plankostnader och de utredningar som krävs för planens framtagande vilket regleras i markanvisningsavtalet.

Markanvisningen ger bolaget ensamrätt att förhandla om förvärv av byggrätterna inom fastigheten och gäller till och med åtta månader efter det att detaljplanen fått laga kraft.

Köpeskillingen har i tidigare ramavtal/markanvisningsavtal avtalats till 1160 kr/kvm BTA för bostadsrätter och 900 kr/kvm BTA för hyresrätter med uppräknings av KPI från 2018 och nivån på köpeskillingen är densamma i det nu föreslagna markanvisningsavtalet.

Markanvisningsavtalet reglerar översiktligt överlåtelsevillkoren i framtida köpekontrakt, exempelvis att köpekontrakt tecknas när bygglov för den nya

bebyggelsen erhållits samt sedvanligt återgångsvillkor om byggnation inte påbörjas inom en viss tid från köpekontraktets tecknande.

Avtalet reglerar även ramarna för genomförandet som ekonomi, ansvar samt bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmark.

Förutom att avtalet upphör att gälla om markanvisningen inte avropas inom avtalad tid, upphör det även utifall Kommunfullmäktige inte fattar beslut om antagande av detaljplanen senast 2024-06-30 eller beslut om detaljplanen inte får laga kraft. Vid avtalets upphörande har bolaget ingen rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

Motivering av beslut

Förlängning av markanvisningen och tecknade av nytt markanvisningsavtal motiveras av att den nu aktuella byggherren inte har medverkat till förseningen av projektet samt att de inom samma område har färdigställt ett bra och väl gestaltat bostadsområde.

Ekonomi

Framtida försäljning inbringar en intäkt till kommunen för överlåtna byggrätter. Då projektet byggs inom ett befintligt område nyttjas redan utbyggd infrastruktur. Om åtgärder ändå måste genomföras på gata eller annan allmän platsmark reglerar markanvisningsavtalet att de i så fall bekostas av bolaget. Därav innebär projektet inte några investeringar för kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-01-11
Markanvisningsavtal med Strandängen 2 i Skogstorp AB
Kartbilaga

Jäv

Markus Jöngren (MP) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.