

**Ledamöter**

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

**Tjänstgörande ersättare**

**Ersättare**

Markus Jöngren (MP)  
Miranda Bodirosa (S)  
Johan Idmark (M)  
Elisabeth Svensson Agerbjer (C)

**Övriga närvarande**

Lars Fröding, kommundirektör, §§ 105-113  
Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 105-113  
Samuel Björhag Dernestål, praktikant, §§ 105-116  
Johan Klingborg, socialchef, § 105  
Catrine Bladh, bitr. samhällsbyggnadschef, § 105  
Josefine Eirefelt, verksamchef hållbart samhälle, §§ 106, 111, 113  
Mikael Gardestrand Bengtsson, utvecklingsledare, § 106  
Erika Erlingson, utvecklingsledare, § 106  
Michael Hederström Sandahl, säkerhetschef, § 110  
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare, §§ 111, 113  
Lisa Ekberg, trafik-, och mobilitetsstrateg, § 111  
Charlotta Hansson Allefelt, VD, FABO, § 113  
Christina Johansson, ordf. FABO, § 113  
Malin Jarl, stadsarkitekt, § 113

**Paragrafer**

§§ 105-113

**Justering**

Ordföranden och Sandra Johansson.

**Digitala underskrifter**

Ordförande Per Svensson  
Justerare Sandra Johansson

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2023-04-20 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2023-04-18
Datum då anslaget sätts upp	2023-04-21
Datum då anslaget tas ned	2023-05-15
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen

---

## Innehållsförteckning

§ 105	Information - Plan för byggande av särskilt boende (SÄBO)	2023/2	4
§ 106	Information - Förslag på hur Falkenbergs kommun kan arbeta långsiktigt med utmaningar och uppföljning kopplade till social och ekonomisk hållbarhet	2022/207	5
§ 107	Remissutskick för revidering av riktlinje för deltagande på distans	2022/60	6 - 7
§ 108	Räkenskapssammanställning för 2022 för stiftelser understigande 1,5 mkr	2023/140	8
§ 109	Årsredovisningar för 2022 för Stiftelsen Rörbeckska donationen, Stiftelsen Heljasfonden och Stiftelsen Lennart Karlssons Minnesfond	2023/141	9
§ 110	Antagande av riktlinje för säkerhetsskydd	2023/96	10
§ 111	Motion - Nytt resecentrum vid Falkenberg station	2022/106	11 - 13
§ 112	Godkännande av överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 79 för del av Tröinge 6:75, med Astoria Fastigheter i Norden AB	2022/223	14
§ 113	Ställningstagande om ombyggnation och renovering eller försäljning av fastigheten Måsen 13	2023/157	15 - 16

## § 105

### **Information - Plan för byggande av särskilt boende (SÄBO), KS 2023/2**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Johan Klingborg, socialchef, informerar kring plan för särskilt boende (SÄBO).

## § 106

### **Information - Förslag på hur Falkenbergs kommun kan arbeta långsiktigt med utmaningar och uppföljning kopplade till social och ekonomisk hållbarhet, KS 2022/207**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Mikael Gardestrand Bengtsson, utvecklingsledare, och Erika Erlingson, utvecklingsledare, informerar om förslag på hur Falkenbergs kommun kan arbeta långsiktigt med utmaningar och uppföljning kopplade till social och ekonomisk hållbarhet.

## § 107

### **Remissutskick för revidering av riktlinje för deltagande på distans, KS 2022/60**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Återremittera riktlinjen för att justera så att den även gäller kommunens bolag samt att möjligheten till att behandla sekretessärenden på distans stryks ur riktlinjen.

#### **Beskrivning av ärendet**

2020-06-09 antog kommunstyrelsen en riktlinje för deltagande på distans för styrelse- och nämndssammanträden. Riktlinjen antogs för att kunna hantera den pågående coronapandemin. Även om det inte för tillfället finns ett behov av riktlinjen anses det ändå som att det finns ett behov att ha den på plats utifall dagens situation skulle förvärras eller om någon oförutsägbar händelse skulle inträffa och behov av distanssammanträden skulle uppstå.

#### **Motivering av beslut**

Deltagande på distans regleras dels av kommunallagen (2017:725) 6 kap. 16 § och i styrelsens och nämndernas reglementen där det framgår att ”Nämnden får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i nämnden.” Med anledning av detta förslås att riktlinjen inte är bindande för nämnderna men ska vara en vägledning.

Förändringarna som gjorts från tidigare riktlinje består i den numera gäller samtliga oförutsedda händelser som kan leda till att en nämnd behöver genomföra sammanträde på distans. Riktlinjen pekar inte längre ut speciellt IT-system som ska användas då den ska kunna gälla över tid. Slutligen så genomförs förändringar i riktlinjen så att sekretessärenden ska kunna hanteras under ett sammanträde med deltagare på distans under förutsättningar att ingen sekretess röjs under ett sådant sammanträde.

Förslaget är även att riktlinjen antas av kommunfullmäktige och inte längre av varje enskild nämnd. Detta för att hanteringen av distanssammanträden ska ske på samma sätt i kommunen så att förtroendevalda och tjänstepersoner vet att förutsättningarna är det samma oavsett sammanträde samt att minimera risken att någon riktlinje skulle strida mot kommunallagens regleringar av sammanträden på distans.

#### **Ekonomi**

Beslutsförslaget medför inga kostnader för kommunen.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-30

Reviderad - Riktlinje för deltagande på distans

### **Yrkande**

Per Svensson (S) yrkar att riktlinjen återremitteras för att justera så att riktlinjen även gäller kommunens bolag samt att möjligheten till att behandla sekretessärenden på distans stryks ur riktlinjen.

### **Propositionsordning**

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

## § 108

### **Räkenskapssammanställning för 2022 för stiftelser understigande 1,5 mkr, KS 2023/140**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna räkenskapssammanställning för bokslutsår 2022 för nedanstående stiftelser.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ekonomiavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen överlämnar räkenskapssammanställning samt bilagor för godkännande, gällande nedanstående stiftelser där kommunstyrelsen är styrelse/förvaltare. Stiftelsernas tillgångar understiger 1,5 mkr.

- Per Svensson donation 1
- Per Svensson donation 2
- Stiftelsen Sofia Haag donationsfond
- Stiftelsen Britta Gröndells fond
- Stiftelsen Sonja och Nils Wikströms stipendiefond
- Stiftelsen John Johansson donationsfond

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att räkenskapssammanställning samt bilagor för år 2022 godkänns.

#### **Ekonomi**

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-03-10

Revisionsberättelse för stiftelserna

Räkenskapssammanställning för bokslutsåret 2022 inklusive bilagor för ovannämnda stiftelser.

Socialnämndens arbetsutskott 2023-04-04 § 32 Stiftelsen John Johanssons donationsfond



## § 109

### **Årsredovisningar för 2022 för Stiftelsen Rörbeckska donationen, Stiftelsen Heljasfonden och Stiftelsen Lennart Karlssons Minnesfond, KS 2023/141**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna årsredovisningarna för år 2022 gällande Stiftelsen Rörbeckska donationen, Stiftelsen Heljasfonden och Stiftelsen Lennart Karlssons Minnesfond.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ekonomiavdelningen har överlämnat årsredovisningar för år 2022 gällande Stiftelsen Rörbeckska donationen, Stiftelsen Heljasfonden och Stiftelsen Lennart Karlssons Minnesfond. Enligt bestämmelserna är det den ordinarie styrelsen som ska underteckna årsredovisningen, ej ersättare.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att årsredovisningarna för år 2022 godkänns.

#### **Ekonomi**

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-03-10

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022 Stiftelsen Rörbeckska donationen

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022 Stiftelsen Heljasfonden

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022 Stiftelsen Lennart Karlsson

## § 110

### Antagande av riktlinje för säkerhetsskydd , KS 2023/96

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anta föreslagen riktlinje för säkerhetsskydd.

#### Beskrivning av ärendet

Säkerhetsskydd handlar om att skydda information och verksamheter som är av betydelse för Sveriges säkerhet mot spioneri, sabotage, terroristbrott och andra brott som kan hota verksamheten. Säkerhetsskydd handlar också om att skydda verksamhet som omfattas av ett för Sverige förpliktande internationellt åtagande om säkerhetsskydd.

Denna riktlinje utgör Falkenbergs kommuns övergripande styrdokument gällande säkerhetsskydd. Riktlinjen befäster ansvar och rutiner för kommunens säkerhetsskyddsarbete.

#### Motivering av beslut

Säkerhetsskyddslagen (2018:585) och säkerhetsskyddsförordningen (2021:955) gäller alla som bedriver säkerhetskänslig verksamhet. Säkerhetspolisens föreskrifter om säkerhetsskydd (PMFS 2022:1) innehåller mer detaljerade bestämmelser som kompletterar lagstiftningen.

Riktlinjen är underställd Falkenbergs kommuns säkerhetspolicy. Utöver denna riktlinje finns anvisningar som tydliggör ansvar och arbetssätt inom olika säkerhetsskyddsområden.

Riktlinjen har upprättats i enlighet med vad som uttrycks i ovanstående lagar, förordning och föreskrift samt med övriga styrande dokument i kommunen.

#### Ekonomi

Förslaget till ny riktlinje påverkar inte kommunens ekonomi.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-04-04

Förslag till riktlinje säkerhetsskydd

## § 111

### **Motion - Nytt resecentrum vid Falkenberg station, KS 2022/106**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Avslå motionens första uppsats om att etablera ett nytt resecentrum vid tågstationen.
2. Avslå motionens andra uppsats om att planlägga mark för mindre serviceföretag vid järnvägsstationen.
3. Anse motionens tredje uppsats, om att en generell översyn av busslinjerna ska genomföras, behandlad.

#### **Beskrivning av ärendet**

Anneli Andelén (C) och Maria Larsson (C) har inkommit med en motion gällande nytt resecentrum vid Falkenbergs station. För att stärka Falkenbergs station föreslås att kommunen ska verka för att etablera ett nytt resecentrum vid tågstationen samt att mark för mindre serviceföretag ska planläggas. I motionen föreslås även att en generell översyn av busslinjerna ska genomföras. Stadsbussarna har sin start- och slutpunkt i centrum vilket medför långa restider och byten för resenärer som ska till järnvägsstationen. Förslaget syftar därmed till att minska restiden för kollektivtrafikresenärer.

Motionen var uppe i kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-09-27 men blev återremitterad med beslutet att konsekvenser, effekter och följderna av att flytta resecentrum till järnvägsstationen skulle redovisas.

#### **Motivering av beslut**

Att besvara konsekvenser, effekter och redovisa följderna av att flytta resecentrum till järnvägsstationen kräver en utredning. Kommunen har i dialog med Hallandstrafiken identifierat vilka frågor som skulle behöva utredas varav kapaciteten i vägnätet är ett fokusområde. Den trafikförändring som föreslås i motionen kräver en viss framkomlighet som idag inte finns, framför allt i Tångarondellen. En utredning skulle behöva besvara vilka åtgärder som måste genomföras för att säkerställa kollektivtrafikens framkomlighet samt kostnad för genomförande. För att besvara frågeställningen bör utredningen även innefatta påverkan på pendling/lokaltrafik, restidsförändring och en behovsanalys. Utan samtlig information på plats har vi i dagsläget inte möjlighet att besvara vilka konsekvenser, effekter och följderna av flytt av resecentrum till järnvägsstationen innebär. Med tidigare trafikutredningar som referens uppskattas kostnaden för en sådan utredning landa någonstans mellan 100 000 – 200 000 kronor. Med anledning av omfattningen för en sådan utredning, både resurs- och kostnadsmässigt, föreslås att förslagets första uppsats avslås.

I gällande detaljplan för järnvägsstationen, Tröinge 18.1, finns redan mark utpekad för kommersiell service såsom café eller kiosk. Förslaget om att planlägga mark för mindre serviceföretag föreslås därmed avslås. För att skapa en attraktiv och användarvänlig bytespunkt jobbar redan näringslivsavdelningen för att etablera en serviceverksamhet inom planlagt område.

Kommunen har regelbunden dialog med Hallandstrafiken gällande utvecklingen av kollektivtrafiken. En översyn där kommunens strategiska och långsiktiga planer tas hänsyn till skulle kunna ge ett bra underlag för hur vi vill att kollektivtrafiken ska utvecklas. Översynen bör tas fram i samverkan med Hallandstrafiken och kan även se över möjligheterna till ett utökat turutbud till järnvägsstationen utifrån de förutsättningar som finns på plats idag.

### **Ekonomi**

En översyn av kollektivtrafiken kan hanteras inom befintlig ram.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-03-29

Motion – Nytt resecentrum vid Falkenbergs station, 2022-02-21

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-09-28 § 209

### **Yrkanden**

Per Svensson (S) yrkar:

1. Avslå motionens första uppsats om att etablera ett nytt resecentrum vid tågstationen.
2. Avslå motionens andra uppsats om att planlägga mark för mindre serviceföretag vid järnvägsstationen.
3. Anse motionens tredje uppsats, om att en generell översyn av busslinjerna ska genomföras, behandlad.

Anneli Andelén (C) yrkar:

1. Bifalla motionens första uppsats om att etablera ett nytt resecentrum vid tågstationen.
2. Avslå motionens andra uppsats om att planlägga mark för mindre serviceföretag vid järnvägsstationen.
3. Bifalla motionens tredje uppsats om att en generell översyn av busslinjerna ska genomföras.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Anneli Andeléns (C) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

## § 112

### **Godkännande av överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 79 för del av Tröinge 6:75, med Astoria Fastigheter i Norden AB, KS 2022/223**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 79 för del av Tröinge 6:75, tecknat med Astoria Fastigheter i Norden AB.

#### **Beskrivning av ärendet**

2022-06-30 beslutade kommunfullmäktige att godkänna reservationsavtal nr 79 med Astoria Fastigheter i Norden AB. Avtalet avser ca 17 000 m<sup>2</sup> verksamhetsmark som är tänkt att bebyggas med en byggnad, för kontor och logistik, på minst 6 400 m<sup>2</sup>. Övriga ytor ska användas för parkering, rundkörning, dagvattenhantering m.m. Köparen ska stå som långsiktig ägare och teckna ett hyresavtal med ett välkänt bolag inom distribution av konsumentvaror.

Enligt avtalet ska köparen ansöka om bygglov för byggnationen senast 2023-03-01 och påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov.

Astoria Fastigheter i Norden AB har inkommit med en begäran om att överenskommelsen ska förlängas med 4 månader och att bygglovsansökan ska vara inskickad senast 2023-07-01.

#### **Motivering av beslut**

Det osäkra marknadsläget avseende byggpriser och konjunktur har lett till en viss försiktighet men nu ser affären ut att kunna genomföras inom den föreslagna förlängningen av avtalet.

#### **Ekonomi**

Falkenbergs kommuns erhåller en köpeskillning om 6 736 000 kr om fastighetsaffären genomförs. Detta motsvarar 400 kr/m<sup>2</sup> enligt taxa beslutad i kommunfullmäktige 2022-03-29. Del av området är belastat med servitut för gata och belysningsstolpar och för detta område utgår ingen ersättning. Köparen bekostar fastighetsbildningen.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-04-04

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 79

Godkännande av reservationsavtal nr 79, KS 2022/223

Reservationsavtal nr 79, Astoria Fastigheter i Norden AB

Karta

## § 113

### **Ställningstagande om ombyggnation och renovering eller försäljning av fastigheten Måsen 13, KS 2023/157**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Uppdra åt Falkenbergs Bostads AB att påbörja ombyggnation och renovering av fastigheten kv. Måsen 13.

#### **Beskrivning av ärendet**

Falkenbergs Bostads AB:s styrelse beslutade i juni 2021 om investering för rivning och nyproduktion av bostäder på kvarter Måsen 13 i Falkenberg. Rivningslov beviljades emellertid inte av bygglovsnämnden. Efter överklagande beslutade Länsstyrelsen i Hallands län i enlighet med bygglovsnämndens beslut att inte bevilja rivningslov. Fastigheten, bestående av 28 lägenheter, är i princip tomställd.

Falkenbergs Bostads AB:s styrelse har vid sitt sammanträde 2023-03-20 beslutat att ärendet är av principiell beskaffenhet och ska hanteras av kommunfullmäktige, innan beslut fattas i styrelsen.

#### **Motivering av beslut**

Falkenbergs Bostads AB anför att byggnadens samtliga delar är i väsentligt undermåligt skick och behöver genomgå en renovering. Byggnadernas klimatskal är i mycket dåligt skick vilket kommer medföra omfattande renoveringsinsatser för tak fasad och fönster. Då det saknas fullgod isolering behöver även detta åtgärdas. Samtliga lägenheter behöver renoveras gällande ytskikt, kök och badrum samt tillhörande installationer som stammar, ventilation och elsystem.

Falkenbergs Bostads AB framför två alternativ på möjliga lösningar – ombyggnation eller försäljning. En eventuell ombyggnation bedöms kosta 108 mkr. Vidare resonemang återfinns under rubriken Ekonomi, samt i ärendets underlag. En eventuell försäljning bedöms generera ett försäljningspris om 11 mkr, vilket skulle ge en reavinst om 2-4 mkr inklusive nedskrivning av upparbetade kostnader för den nekade nyproduktionen om 5,5 mkr.

#### **Ekonomi**

Oavsett vilket alternativ som beslutas huruvida kv. Måsen ska hanteras framgent kommer kommunens ekonomi påverkas i varierande omfattning.

Ombyggnation och renovering bedöms kosta 108 mkr. Projektet medför även att ytterligare 48 mkr ur befintlig investeringsram ianspråkts, vilket medför att andra projekt i befintlig investeringsram behöver prioriteras ner för innevarande ramperiod och istället tas i beaktande till nästa ramperiod.

Värdering av fastigheten efter renovering bedöms mellan 42,5 – 55 mkr. Om fastigheten värderas till 42,5 mkr bedöms hyran för en lägenhet på 44 kvadratmeter bli cirka 6280 kr per månad, i förhållande till cirka 7575 kr per månad om fastigheten värderas till 55 mkr.

En eventuell försäljning av fastigheten bedöms generera ett försäljningspris om 11 mkr, vilket skulle ge en reavinst om 2-4 mkr inklusive nedskrivning av upparbetade kostnader för den nekade nyproduktionen om 5,5 mkr. Vid en eventuell försäljning frigörs 52 mkr ur befintlig investeringsram.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2023-04-12

Falkenbergs Bostads AB, Styrelseprotokoll, 2023-03-20

Falkenbergs Bostads AB, Information om kv. Måsen

### **Yrkanden**

Sandra Johansson (M) yrkar att ge Falkenbergs Bostads AB i uppdrag åter påbörja ansökan om ett nytt rivningslov för kv. Måsen 13.

Petra Hygrell (L) och Susan Pettersson (KD) yrkar uppdra åt Falkenbergs Bostads AB att påbörja ombyggnation och renovering av fastigheten kv. Måsen 13.

### **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Petra Hygrells (L) yrkande mot Sandra Johanssons (M) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Petra Hygrells (L) yrkande.

### **Reservationer**

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

### **Anteckning**

Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet i till förmån för Sandra Johanssons (M) yrkande.