

Ledamöter	Per Svensson (S) Rebecka Kristensson (S) Anneli Andelén (C) Björn Jönsson (S) Ninni Gustavsson (M)
Tjänstgörande ersättare	
Ersättare	Per Johansson (C) Göran Janko (M) Georgia Ferris (KD) Lars Fagerström (L) Markus Jöngren (MP)
Övriga närvarande	Lars Fröding, kommundirektör, §§ 22-28 Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 22-28 Linda Jonsson, överförmyndarchef, § 22 Johan Ahlberg, utredningssekreterare, § 22 Ida Karlberg, controller, §§ 23, 25 Katarina Löfberg, controller, § 23 Linnéa Severinsson, byggprojektledare, § 23 Stigert Pettersson, barn- och utbildningschef, § 23 Heléne Malmström, verksamhetschef grundskola, § 23 Catrine Karlsson, samhällsbyggnadsstrateg, § 23 Josefine Eirefelt, hållbarhetschef, 23 Helena Lind, utvecklingsledare, § 24 William Hedman, ekonomichef, § 25 Herman Pehrson, koncernekonom, § 25 Mattias Fornell, företagsutvecklare, § 25 Lina Weetman, kanslichef, § 26 Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg, §§ 27-28 Mattias Fornell, företagsutvecklare, §§ 27-28
Paragrafer	§§ 22-28
Justering	Ordföranden och Anneli Andelén.
Underskrifter	Sekreterare Oskar Åhrén Ordförande Per Svensson Justerare Anneli Andelén

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2022-02-17 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-02-15

Datum då anslaget sätts upp 2022-02-18

Datum då anslaget tas ned 2022-03-14

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

Innehållsförteckning

§ 22	Avtalssamverkan med Varbergs och Marks kommuner angående överförmyndarverksamheten samt uppdrag om att förbereda för gemensam nämnd	2022/76	4 - 5
§ 23	Ny tidplan för etablering av Tröingeskolan	2022/87	6
§ 24	Information - Dialog intern kontroll 2022	2022/66	7
§ 25	Kommunstyrelsens årsredovisning 2021	2022/75	8
§ 26	Revidering av ägardirektiv och bolagsordning Vatten och Miljö i Väst AB	2021/576	9 - 10
§ 27	Godkännande av förlängning av reservationsavtal nr 34, Stafsinge-Arvidstorp 2:231	2022/64	11 - 12
§ 28	Revidering av taxa för kommunalt ägd verksamhetsmark	2022/53	13 - 14

§ 22

Avtalssamverkan med Varbergs och Marks kommuner angående överförmyndarverksamheten samt uppdrag om att förbereda för gemensam nämnd, KS 2022/76

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Uppdra åt kommunstyrelsen att förbereda för en utökad gemensam överförmyndarnämnd med Marks kommun.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna föreliggande förslag till samverkansavtal angående överförmyndarverksamheten i Falkenbergs, Varbergs och Marks kommuner.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun och Varbergs kommun inrättade år 2015 en gemensam nämnd för överförmyndarfrågor. Samverkansavtal tecknades senast 2018 för perioden 2019-01-01 – 2022-12-31. Samverkansavtalet reglerar frågor om den gemensamma nämnden och förvaltningsorganisationen. Organisationen har sitt säte i Varberg och Varbergs kommun är också värdkommun för den gemensamma nämnden. Varbergs kommun är arbetsgivare för all personal i förvaltningen.

På förfrågan från Marks kommun har representanter från Falkenbergs kommun och Varbergs kommun tillsammans med Marks kommun enats om att ta fram förslag för att samverka i överförmyndarfrågor. Förslaget avtal reglerar samverkan mellan Falkenbergs och Varbergs kommuner å ena sidan och Marks kommun å andra sidan avseende tjänstemannaorganisationen för överförmyndarverksamhet.

Motivering av beslut

En kommun kan enligt 9 kap. 37 § kommunallagen ingå avtal om att någon av dess uppgifter helt eller delvis ska utföras av en annan kommun. Genom avtalet säkerställs att Falkenbergs och Varbergs lagenliga skyldighet att tillhandahålla överförmyndarverksamhet upprätthålls, samtidigt som Marks behov av tjänstemannaorganisation tillgodoses. Genom samverkan förväntas en kompetensutbyggnad ske hos Falkenberg och Varberg som också kommer Mark tillgodo. Falkenberg och Varberg kan därmed erbjuda en mindre sårbar och mer effektiv överförmyndarverksamhet.

Falkenbergs och Varbergs inställning är att samverkan utgör förberedelse för att inrätta en gemensam nämnd från och med 2023-01-01. Samverkan enligt förslaget avtal förutsätter emellertid att Mark alltjämt ska utse sin egen överförmyndarnämnd till dess att gemensam nämnd kan inrättas. Frågan om inrättande av gemensam nämnd kräver beslut i kommunfullmäktige.

Överförmyndarförvaltningen har genomfört en riskanalys inför framtagandet av samverkansavtal. Analysen behandlar bland annat risker så som olika nämndhantering i kommunerna, risker kopplade till att bildandet av en gemensam nämnd drar ut på tiden, olika handläggningskulturer, arbetsbörda och handläggningstider. Nämnda risker är hanterade i dialog med Marks kommun.

Ekonomi

Kostnaderna per år för den gemensamma överförmyndarverksamheten ska, från och med att avtalet börjar tillämpas fullt ut, fördelas mellan parterna utifrån respektive parts budget för 2022. Kostnaderna fördelas så att Varberg står för 43 % av total gemensam budget, Falkenberg för 29 % och Mark för 28 %. För 2022 är beräknad total kostnad 12 800 tkr. Kostnader som uppstår innan avtalet tillämpas fullt ut ska regleras mellan parterna löpande kvartalsvis.

Medarbetare motsvarande Marks kommuns bemanning om 3,5 tjänster kommer anställas av Varbergs kommun och arbetsinsatsen väntas initialt bli påtagligt högre, varför ytterligare två heltidstjänster tillkommer under tolv månader. Den beräknade kostnaden för det uppskattas till 1 200 tkr. Marks kommun svarar för finansieringen och summan ingår inte i beräkningen för den totala kostnaden.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-02

Förslag till samverkansavtal om överförmyndarverksamheten

§ 23

Ny tidplan för etablering av Tröingeskolan, KS 2022/87

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anteckna informationen till protokollet och översända den till kultur-, fritids- och tekniknämnden samt barn- och utbildningsnämnden.
2. Uppdra åt barn- och utbildningsnämnden att återkomma till kultur-, fritids- och tekniknämnden med besked om hur och när de önskar ta den nya skolan i bruk.
3. Uppdra åt kultur-, fritids- och tekniknämnden att, efter beslut från barn- och utbildningsnämnden, återkomma till kommunstyrelsen med en reviderad budget och tidplan för skolan.
4. Uppdra åt barn- och utbildningsnämnden att planera för skolverksamheten läsåret 2024/2025 utifrån förutsättningarna i den ändrade tidplanen.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun ska etablera en ny F-9-skola på Tröingeberg i Falkenberg som ska heta Tröingeskolan. Projektet med Tröingeskolan har haft en tidplan om att skolan ska vara etablerad hösten 2024, men nu är tidplanen förlängd. Det innebär att skolan inte kan tas i anspråk vid terminsstarten 2024. Orsaken till fördröjningen beror bland annat på resultatet av genomförd markundersökning som visar att det föreligger behov av pålning.

Motivering av beslut

Information om reviderad tidplan lämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott. Barn- och utbildningsnämnden bör omgående återkomma med ett beslut för när de planerar att ta skolan i bruk samt en fördjupad konsekvensanalys vad detta innebär för verksamheten. Utifrån informationen uppdrar kommunstyrelsen åt kultur-, fritids- och tekniknämnden att återkomma med reviderad tidplan och budget.

Ekonomi

En konsekvensanalys av ny tidplan behöver göras där även ekonomiska konsekvenser för verksamheten redovisas. Bland annat innebär behovet av pålning att budgeten för byggprojektet Tröingeskolan behöver justeras.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-07

§ 24

Information - Dialog intern kontroll 2022, KS 2022/66

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

Beskrivning av ärendet

Helena Lind, utvecklingsledare, informerar om den interna kontrollen i Falkenbergs kommun.

§ 25

Kommunstyrelsens årsredovisning 2021, KS 2022/75

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens årsredovisning 2021.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat årsredovisning för 2021 innehållande redogörelse för verksamhet och ekonomi under verksamhetsåret.

Motivering av beslut

Totalt uppvisar kommunstyrelsen, inklusive affärsverksamheten, ett överskott om 24,8 mnkr i jämförelse med årets budget. Exklusive affärsverksamheten gör kommunstyrelsen ett överskott jämfört med budget med 9,8 mnkr.

Årets utfall 178 480 tkr, exklusive affärsverksamhet, är 4 452 tkr lägre än föregående år. Detta är framförallt hänförligt till, utebliven serviceavgift till region Halland, utförd muddring som gjordes 2020, ökad kostnad för färdtjänst och omföringar från exploateringslagret.

Affärsverksamhetens utfall – 10 622 tkr är 9 321 tkr lägre än föregående år. Detta är förklarar framförallt med de stora elprisskillnaderna mellan åren.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-09
Kommunstyrelsens årsredovisning 2021

§ 26

Revidering av ägardirektiv och bolagsordning Vatten och Miljö i Väst AB, KS 2021/576

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta föreslaget ägardirektiv för Vatten och Miljö i Väst AB och därmed upphäva befintligt ägardirektiv.
2. Godkänna föreslagna revideringar i bolagsordning för Vatten och Miljö i Väst AB.

Beskrivning av ärendet

Vatten och Miljö i Väst AB (VIVAB) är ett kommunalt bolag som, via Varberg Vatten AB och Falkenbergs Vatten och renhållnings AB (FAVRAB), ägs av Varbergs och Falkenbergs kommun. Bolagets syfte är sammanfattningsvis att för ägarkommunernas behov driva och utveckla vatten- och avloppshantering samt kommunal avfallshantering.

Efter att VIVAB efterfrågat en genomlysning av styrdokument beslutades vid ett ägarsamråd under 2020 om en översyn de dokument som styr VIVAB. Översynen genomfördes under 2021 med en genomgång av bolagets ägardirektiv, bolagsordning, aktieägaravtal (mellan ägarna) och samarbets- och uppdragsavtal mellan ägarbolagen Varberg Vatten AB och FAVRAB.

Vid översynen konstaterades att VIVAB:s ägardirektiv var i behov av revidering. I arbetet med att revidera ägardirektivet framkom behov att förtydliga Bolagets uppdrag genom ändringar i bolagets så kallade föremål och ändamål vilka regleras, inte enbart i ägardirektivet, utan även i bolagsordningen. Ett förslag till ett reviderat ägardirektiv och ändringar i bolagsordning togs fram och remitterades till VIVAB som inkommit med synpunkter. Förslaget omarbetades därefter i enlighet med VIVAB:s synpunkter som tillgodosågs förutom vad gällde att ytterligare specificera bolagets representation vid ägarsamråd.

Den 24 november 2021 beslutade ägarsamrådet att skicka det nya omarbetade förslaget till ägardirektiv, samt revideringar i bolagsordningen vad avser föremål och ändamål, till respektive kommunfullmäktige för antagande/godkännande.

Förslaget till reviderat ägardirektiv utgår från bolagets nuvarande ägardirektiv, speciallagstiftning, kommunallagens krav och exempel-ägardirektiv framtagna av Sveriges kommuner och regioner (SKR). Förslaget följer i stort Falkenbergs kommuns generella ägardirektiv.

Därutöver föreslås en ändring i VIVAB:s bolagsordning som möjliggör kallelse till stämma via e-post när så är möjligt.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att föreslaget ägardirektiv antas samt att föreslagna revideringar i bolagsordningarna godkänns.

Vid revideringen har utgångspunkten varit att tydliggöra och sammanfatta VIVAB:s nuvarande uppdrag och styrning samt att säkerställa att gällande lagstiftning och formaliakrav efterlevs.

De föreslagna ändringarna i bolagsordningen framgår i bifogad bolagsordning. Nya skrivningar anges i rött och de skrivningar som föreslås strykas är överstrukna, en så kallad mark-up.

Ägardirektivet föreslås ändas både beträffande innehåll och struktur. De föreslagna ändringarna är så omfattande att en så kallad mark-up inte underlättar förståelsen. Istället bifogas det nya föreslagna ägardirektivet utan markeringar och det nu gällande ägardirektivet bifogas för jämförelse. De huvudsakliga ändringarna i förslaget beskrivs sammanfattningsvis nedan.

Ärenden av principiell beskaffenhet som ska underställas ägarna exemplifieras (punkten 8), Ägarsamråden tydliggörs vad gäller när de ska ske och med vilket innehåll (punkten 10), För att öka tydligheten ska VIVAB ska följa den ägarkommuns styrdokument där bolaget har sitt säte att om ägarkommunernas styrdokument är motstridiga (punkten 11), Ökad tydlighet att eftersträva harmonisering och tydligare samrådsrutiner mellan ägarkommunerna och bolaget vad gäller hantering av personal- och lönefrågor (punkten 12), Förvaltningsberättelsen föreslås struktureras på ett sätt som underlättar kommunstyrelsernas uppsiktsplikt enligt kommunallagen (punkten 13), Bolagsstämman föreslås vara öppen för att öka transparensen för kommunmedlemmarna och övriga intressenter (punkten 20).

En förutsättning för att ändringarna ska träda i kraft är att Varbergs kommunfullmäktige fattar likalydande beslut samt att ägardirektiv och bolagsordning därefter antas av bolagets stämma.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-07

Föreslaget ägardirektiv VIVAB

Befintligt ägardirektiv VIVAB

Bolagsordning VIVAB med föreslagna revideringar

§ 27

Godkännande av förlängning av reservationsavtal nr 34, Stafsinge-Arvidstorp 2:231, KS 2022/64

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna förlängning av reservationsavtal nr 34 avseende fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:231, tecknat med LKAT Invest AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun och LKAT Invest AB (nedan benämnt köparen) har tecknat reservationsavtal nr 34 avseende fastigheten Stafsinge- Arvidstorp 2:231 (tidigare del av den kommunala fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 2:14). Parterna har även tecknat ett tillägg till reservationsavtalet som avser ett utökat markområde. Enligt avtalen ska köparen söka bygglov senast nio månader efter det att kommunen godkänt avtalet samt påbörja byggnationen senast nio månader efter beviljat bygglov samt att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. I det fall villkoren inte uppfylls förfaller reservationen.

Köparen har sökt bygglov för byggnationen, vilket beviljades 2021-04-22, och lantmäteriförrättningen vann laga kraft 2021-05-07. Det innebär att byggnationen ska påbörjas senast 2022-02-07. Köparen har inkommit med önskemål till kommunen om att förlänga tecknat reservationsavtal då de inte har möjlighet att påbörja byggnationen inom avtalad tid. Anledningarna till att de inte hinner påbörja byggnationen i tid är flera. Företaget som skulle bygga industrihallen gick i konkurs och när köparen skulle handla upp ny byggtreprenör var det svårt att få in anbud p.g.a kraftigt höjda materialpriser. Köparen har nu tecknat avtal med ny byggtreprenör men p.g.a. materialbrist samt vintersäsong har byggnationen inte kunnat påbörjas i tid.

Mark- och exploateringsavdelningen har upprättat en överenskommelse som innebär att befintligt reservationsavtal nr 34 förlängs till 2022-06-15. I det fall byggnationen inte är påbörjad då upphör avtalet att gälla.

Motivering av beslut

Då anledningen till att köparen inte kunnat påbörja byggnationen i tid till stora delar inte beror på förseningar från köparens sida utan av anledningar som köparen inte haft rådigheter över anser mark- och exploateringsavdelningen att avtalet bör förlängas. Mark- och exploateringsavdelningen har tagit fram ett förslag till överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 34 som innebär att befintligt avtal förlängs till 2022-06-15. Vid detta datum ska köparen ha påbörjat byggnationen, annars upphör avtalet att gälla.

Ekonomi

Överenskommelsen innebär att befintligt avtal förlängs. Köpeskillingen är 1 260 000 kr, dvs 120 kr/kvm, i enlighet med tidigare gällande taxa för verksamhetsmark.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-01-28

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 34, 2022-01-11
Karta, Stafsinge-Arvidstorp 2:231

§ 28

Revidering av taxa för kommunalt ägd verksamhetsmark, KS 2022/53

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna revidering av taxa för kommunalt ägd verksamhetsmark, daterad 2022-02-04.
2. Ny taxa ska träda i kraft när detta beslut vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har en taxa antagen av kommunfullmäktige som anger försäljningspris för kommunalt ägd verksamhetsmark, senast reviderad 2021-09-28. Prissättningen för området Korset vid Falkenbergs station justerades dock inte då det området prissattes i samband med antagande av ny detaljplan år 2018. Mark- och exploateringsavdelningen föreslår nu revidering av prissättning för del av området Korset.

Taxan innehåller en klausul som anger att om köp av större verksamhetstomt än 30 000 kvm sker vid samma tillfälle uttages endast halv taxa för mark som överstiger de första 30 000 kvm. Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att klausulen förtydligas så det blir tydligt när den kan tillämpas.

Motivering av beslut

Del av området Korset, vid Violinvägen, planlades år 2018 för kontorsändamål istället för industriändamål som den tidigare detaljplanen angav. Del av området, norr om väg 701, är dock fortfarande planlagt för industriändamål. Mark- och exploateringsavdelningen föreslår därför en differentierad prissättning i området Korset.

Befintlig taxa för verksamhetsmark inom området Korset är 300 kr/kvm BTA. Detta innebär att köparen betalar 300 kr/kvm bruttoarea av kommande byggnad, samtliga våningsplan inräknade. Förslaget är att denna taxa kvarstår för markområdet vid Violinvägen, vilket är planlagt för kontorsändamål, men att taxan för området norr om väg 701, vilket är planlagt för industriändamål, revideras. Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att tomten närmst väg 154 prissätts till 400 kr/kvm och den andra tomten prissätts till 300 kr/kvm. Denna taxa är samma som vid Falkenbergsmotet.

I taxan finns en klausul som anger att om köp av större verksamhetstomt än 30 000 kvm sker vid samma tillfälle uttages endast halv taxa för mark som överstiger de första 30 000 kvm. Mark- och exploateringsavdelningen föreslår att klausulen förtydligas att den gäller vid köp av ett sammanhängande markområde där ändamålet inom fastigheten är integrerat med vartannat.

Ekonomi

Revideringen av taxan inom området Korset innebär att prissättningen vid Violinvägen fortsatt är detsamma. Norr om väg 701 höjs priset för tomten närmst väg 154 från 1 740 000 kr till 2 320 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-04

Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark, 2022-02-04

Prissättning Korset, karta Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark, 2021-08-10