

<b>Ledamöter</b>	Per Svensson (S), ordförande, ej § 45-46 Rebecka Kristensson (S), 1:e vice ordförande, ordförande §§ 45-46 Anneli Andelén (C), 2:e vice ordförande Björn Jönsson (S), ej § 35 Ninni Gustavsson (M)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Lars Fagerström (L) ersätter Björn Jönsson (S) § 35 Lars Fagerström (L) ersätter Per Svensson (S) §§ 45-46
<b>Ersättare</b>	Lars Fagerström (L) Per Johansson (C) Georgia Ferris (KD) Markus Jöngren (MP) Göran Janko (M)
<b>Övriga närvarande</b>	Lars Fröding, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare William Hedman, ekonomichef § 35 Tina Källström, säkerhetsutvecklare § 36 Mats Petersson, kvalitetsstrateg socialförvaltningen § 37 Stigert Pettersson, förvaltningschef barn- och utbildningsförvaltningen § 38 Helena Jonsson, processledare barn- och utbildningsförvaltningen § 38 Åsa Johansson, utredare barn- och utbildningsförvaltningen § 38 Kristina Kjellgren, förvaltningschef serviceförvaltningen § 40 Linda Corneliussen Linde, utvecklingsledare § 40 Lisa Ekberg, trafik- och mobilitetsstrateg § 40 Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg §§ 41-42 Mattias Fornell, företagsutvecklare §§ 41-42 Johan Cronqvist, plan- och bygglovschef §§ 43-45 Love Persman, planarkitekt §§ 43-44 Nadja Ricklund, planarkitekt § 45
<b>Paragrafer</b>	§§ 35-46
<b>Justering</b>	Ordföranden och Anneli Andelén.

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Johan Ahlberg

Ordförande .....  
Per Svensson §§ 35-44

Ordförande .....  
Rebecka Kristensson §§ 45-46

Justerare .....  
Anneli Andelén

### **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2022-03-02 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott  
Sammanträdesdatum 2022-03-01  
Datum då anslaget sätts upp 2022-03-03  
Datum då anslaget tas ned 2022-03-25  
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

## Innehållsförteckning

§ 35	Lån till Falkenbergs Biogas AB	2022/57	5 - 6
§ 36	Information - Säkerhetskyddsanalys för Falkenbergs kommun	2022/2	7
§ 37	Åtterrapporering av utredningar gällande uppdrag i budget - Externa placeringar	2020/397	8 - 9
§ 38	Åtterrapporering av uppdrag i budget - Vistelsetid i förskola och fritidshem	2020/254	10 - 11
§ 39	Revidering av regler för kommunalt partistöd	2022/100	12
§ 40	Förstudie - Från fordonsverksamhet till mobilitetsservice	2021/443	13 - 14
§ 41	Godkännande av reservationsavtal, del av Tröinge 6:75	2022/99	15 - 16
§ 42	Godkännande av reservationsavtal nr 71, del av Tröinge 6:75	2022/93	17
§ 43	Avrapportering av samråd - Detaljplan för del av Hjortsberg 3:43 (kv Ålen)	2017/346	18
§ 44	Ansökan om planbesked för Slöinge 2:20	2021/392	19 - 21
§ 45	Ansökan om planbesked - Detaljplan för del av Tröinge 1:2	2021/347	22 - 23
§ 46	Information - Kommunens arbete med anledning av kriget i Ukraina	2022/2	24

## § 35

### Lån till Falkenbergs Biogas AB, KS 2022/57

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Utge ett lån om 600 000 kr till Falkenbergs Biogas AB med löptiden 2022-04-15 – 2023-03-31 och en årlig ränta på 2,5 %.

#### Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun är delägare med 20 % i det biogasproducerande bolaget Falkenbergs Biogas AB (FBAB). FBAB gör bedömningen att kassan kommer minska till en, ur ett företagsekonomiskt perspektiv, ej trygg nivå under det kommande året. Orsaken till detta är att när St1 övertog E.ON Biofor AB (numera St1 Biogas AB) valde SBAB:s tidigare bank att inte förlänga lånet med FBAB. Skälet till att inte förlänga lånet var att St1 som huvudägare faller under en branschkategori där banken redan anser sig ha för hög exponering. I samband med att lånet löpte ut 31 juli tillsköt St1 Sverige 3,5 mnkr för att stabilisera kassan under hösten. Tillskottet har återbetalats i januari 2022.

Den underliggande verksamheten balanserar löpande sin kassa och det är den oftast årliga utbetalningen av produktionsstöd som över tid ger ett tillskott. Tidpunkten för denna utbetalning är dock svår att förutspå och går därför inte att förlita sig på för att finansiera bolaget på 6-9 månaders sikt. Dessutom har bränslepriserna, främst naturgas, stigit kraftigt under hösten 2022.

På extra bolagsstämma 24 november 2021 beslutades att FBAB skulle begära om ett kortfristigt lån hos ägarna om som mest 4 mnkr. Dessutom beslutades att utbetalningen av tidigare av beslutad utdelningen om 2 mnkr skjuts till senast 30 april 2022.

Behovet av kortfristigt lån från ägarna bedöms av FBAB nu uppgå till 3 mnkr att fördela på ägarna efter ägarandel. St 1 1 950 tkr (65 %), Falkenbergs kommun 600 tkr (20 %) och Gekås 450 tkr (15 %). Lånet föreslås löpa från 2022-04-15 till 2023-03-15, men kan återbetalas tidigare. Lånet ska löpa med en årlig ränta om 2,5 %.

#### Motivering av beslut

Att låna ut medel till Falkenbergs kommuns delägda bolag FBAB ligger inom linjen för delägars åtaganden, i synnerhet då det rör sig om ett tillfälligt likviditetsbehov.

### **Ekonomi**

Utlåningen påverkar kommunens ekonomi positivt då den ränteintäkt som kommunen erhåller på lånet överstiger den eventuella räntekostnad som belöper på de 600 tkr.

Utlåningen till FBAB finansieras genom att likvida medel på checkräkningen tas i anspråk. Ekonomiavdelningen gör bedömningen att det inte föreligger någon kreditrisk att utge lånet.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-15

Låneavtal med Falkenbergs Biogas AB

### **Jäv**

Björn Jönsson (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.

## **§ 36**

### **Information - Säkerhetsskyddsanalys för Falkenbergs kommun, KS 2022/2**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Information om Räddningstjänstens Västs säkerhetsskyddsanalys.

## § 37

### **Återrapportering av utredningar gällande uppdrag i budget – Externa placeringar, KS 2020/397**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna återrapporteringen av ytterligare utredningar med anledning av uppdrag i budget - externa placeringar.

#### **Beskrivning av ärendet**

I budget för 2021 fick socialnämnden i uppdrag att se över administrationen gällande externa placeringar av barn och unga, såsom utredningar, orosanmälningar och placeringar. Socialnämnden identifierade ett antal andra åtgärder eller områden i delredovisningen där det fanns behov av ytterligare utredning. I slutredovisningen saknades redovisning kring två av utredningarna. Dessa var att nämnden har höga kostnader för konsulentstödda familjehemsplatser till följd av att det råder en brist på familjehem och att Falkenberg ligger mycket högt i statistiken när det gäller placeringar som sker enligt tvång.

#### **Motivering av beslut**

Återrapporteringen gällande rekrytering av och stöd till familjehem lyfter att det har skett en ökad samverkan mellan kommunerna gällande rekrytering av familjehem samt att en gemensam rekryteringskampanj har genomförts som fått stor uppmärksamhet och bra respons. Kampanjmaterialet kommer även att kunna användas framöver. Företag som erbjuder kontrakterade familjehem erbjuder familjehemmen ett mer omfattande stöd än kommunen. För att öka stödet till kommunala familjehem införs akut handledning på beredskapstelefon kvällstid på vardagar. Tidigare har det endast varit möjligt att få handledning under kontorstid. Det har också planerats in en serie föreläsningkvällar under våren 2022 samt grundutbildningen för familjehem kommer, istället för att hållas en gång under 2022, att hållas två gånger. Under 2023 införs även, i samarbete med länets kommuner, en fortsättning på grundutbildningen. Åtgärder som genomförts och som planeras att genomföras bedöms ge goda förutsättningar, både gällande rekrytering och stöd.

Återrapporteringen gällande alternativa arbetssätt för att minska antalet LVU-placeringar lyfter att socialnämnden infört metoden Signs of Safety. Detta är en metod som fokuserar på hur socialarbetare på bästa sätt bygger en förtroendefull samarbetsallians med föräldrar och barn där det finns en risk att barnet kan ha utsatts för övergrepp, annan omsorgsbrist eller där barnet har egna beteendeproblem. På sikt ser man att arbetssättet kan innebära att det går att hitta fungerande lösningar på hemmaplan och att fler placeringar kan ske på frivillig väg i fler ärenden. Att på andra sätt förändra arbetssättet för att minska andelen LVU bedömer inte socialnämnden är aktuellt i dagsläget.



Vidare konstateras att utifrån att det kan bedömas som mer rättssäkert att placeringar sker utifrån LVU om ett samtycke saknas så är det inte i sig ett självändamål att andelen LVU minskar.

### **Ekonomi**

Åtgärder som genomförts och som planeras att genomföras hanteras inom socialnämndens befintliga budgetram. Ingen annan ekonomisk påverkan lyfts i rapporten.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-18

Socialnämnden 2022-01-25, § 3

Socialnämnden, tjänsteskrivelse, 2021-12-30

Kommunfullmäktige 2021-03-30, § 65

## § 38

### **Återrapportering av uppdrag i budget - Vistelsetid i förskola och fritidshem, KS 2020/254**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna plan för redovisning av uppdrag kring vistelsetid i förskola och fritidshem.

#### **Beskrivning av ärendet**

I samband med kommunfullmäktiges beslut om budget för 2020 fick barn- och utbildningsnämnden i uppdrag att arbeta med att den schemalagda vistelsetiden i förskolan och fritidshemmen bättre överensstämmer med den faktiska vistelsetiden genom alla tänkbara åtgärder. Nämnden har sedan vid två tillfällen (hösten 2020 och våren 2021) redovisat genomförda utredningar utifrån uppdraget.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-13 att ge barn- och utbildningsnämnden i uppdrag att framöver återrapportera hur arbetet fortskrider till kommunstyrelsen. Återrapporteringen ska göras när de digitala systemen är fullt ut implementerade och när covid-19-pandemin inte längre påverkar vistelsetiden, preliminärt i februari 2022.

Barn- och utbildningsnämnden bedömer att uppföljning av vistelsetid bör göras terminsvis eller läsårsvis. Utifrån arbetet med implementering av verksamheternas digitala system för schema och vistelsetid samt pågående covid-19-pandemi, ser nämnden att den första terminsvisa uppföljningen kan göras efter slutet av vårterminen 2022. Uppföljningen kan preliminärt redovisas för nämnden i september 2022 och därefter skickas till kommunstyrelsen.

#### **Motivering av beslut**

Eftersom barn- och utbildningsförvaltningen ännu inte kunnat genomföra uppdraget, dels på grund av pandemin, dels på grund av att de digitala systemen ännu ej är fullt implementerade, föreslås kommunstyrelsen att godkänna barn- och utbildningsnämndens förslag till plan för redovisning av uppdraget och att återrapportering till kommunstyrelsen sker under hösten 2022.

#### **Ekonomi**

Beslutet påverkar inte nämndens ekonomi.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-17

Uppdragsspecifikation – Uppdrag i budget – Vistelsetid i förskola och fritidshem, 2019-12-12

Kommunstyrelsen, 2020-05-12, § 150

Barn- och utbildningsnämnden, tjänsteskrivelse, redovisning av uppdrag kring faktisk vistelsetid, 2020-09-24

Barn- och utbildningsnämnden 2020-10-22 § 143

Kommunstyrelsen, 2021-02-09, § 30

Barn- och utbildningsnämnden 2021-03-25 § 39

Kommunstyrelsen, 2021-04-13, § 98

Barn- och utbildningsnämnden, 2022-01-27, § 10

## § 39

### Revidering av regler för kommunalt partistöd, KS 2022/100

#### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Återremittera ärendet för att jämföra förslaget till regler för kommunalt partistöd med övriga kommuner i Halland.

#### Beskrivning av ärendet

Antal mandat i kommunfullmäktige kommer ändras från 51 till 61 från valet 2022. Kommunen har inte för avsikt att ändra den totala storleken av mandatstödet, 2 126 tkr, istället sänks stödet per mandat. Därmed kommer mandatstödet att ändras från 41 689 kr per mandat vid 51 mandat till 34 855 kr per mandat vid 61 mandat.

Det har även uppmärksammats att referenserna till kommunallagen som görs i reglerna för partistödet inte uppdaterats från 1991 års kommunallag. I det nya förslaget har laghänvisningar justerats till 2017 års kommunallag.

#### Motivering av beslut

Kommunen har sett över partistödet så att detta ligger kvar på samma totala nivå som tidigare. Samtidigt som det ska spegla att kommunfullmäktige ökar från 51 till 61 mandat.

#### Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-15

Regler för kommunalt partistöd i Falkenbergs kommun, 2022-02-15

#### Yrkande

Per Svensson (S) yrkar att ärendet ska återremitteras för att jämföra förslaget till regler för kommunalt partistöd med övriga kommuner i Halland.

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras under sammanträdet mot Per Svenssons (S) återremissyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

## § 40

### **Förstudie - Från fordonsverksamhet till mobilitetsservice, KS 2021/443**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna förstudien Från fordonsverksamhet till mobilitetsservice.
2. Hänskjuta ärendet till budgetberedningen.

#### **Beskrivning av ärendet**

Under 2020 gavs uppdrag i budget till kommunstyrelseförvaltningen att se över kommunens fordonsverksamhet och bilpool samt granska nämndernas användning och behov av densamma. När uppdraget slutredovisades gavs tre stegvisa förslag från dagens fordonsverksamhet till en serviceverksamhet som levererar mobilitet till förvaltningarna, där verksamhetens behov tillgodoses samtidigt som sammanvägda ekonomiska, miljö-, klimat- och hälsnyttor uppfylls.

De stegvisa förslagen var i korthet:

1. Höj cykelns status och likställ den i service, bokning m.m. med bilen
2. Sätt gemensamma spelregler för fordonsanvändning utifrån rätt fordon/färsätt på rätt plats, utan att ge avkall på verksamhetens behov
3. Utveckla mobilitetsservice där förvaltningarna servas med en palett av lösningar för att förflytta sig och där utveckling kring varu- och persontransporter inom kommunkoncernen kan vidareutvecklas med nya samband, t.ex. med varu- och materialdistribution, serviceresor och kanske först och främst en ökad samverkan över förvaltningsgränser.

Uppdrag i budget godkändes av kommunfullmäktige och hänsköts till budgetberedningen men lämnades där utan åtgärd. Istället beslutade kommundirektören tillsammans med förvaltningscheferna att låta göra en förstudie för att få fram ett underlag inför beslut kring huruvida organisationen ska gå vidare med ett projekt kring införande av mobilitetsservice.

Det beslutades att arbetet med förstudien skulle tas fram i brett samarbete över verksamhetsgränser och därför tillsattes en styrgrupp bestående av hållbarhetschef som ordförande, ekonomichef och chef för serviceförvaltningen. Framtagandet av förstudierapporten har därefter arbetats fram av kommunens utvecklingsledare inom ekologisk hållbarhet, trafik- och mobilitetsstrateg, chef för fordonsenheten, GIS-samordnare samt internservicechefen.

Förstudiens syfte har varit att utforska vilken potential som finns i att gå från dagens fordonsverksamhet till mobilitetsservice. Detta för att landa i en rekommendation om att antingen gå vidare med ett projekt som stegvis förflyttar kommunen till en mobilitetsservice eller avsluta uppdraget.

Målsättningen är att skapa en effektiv och enkel efterlevnad av kommunens redan antagna mötes- och resepolicy, policy för fordon, arbetsmaskiner och transporter samt att mål om att bli fossilbränslefri till 2030 uppnås samtidigt som verksamheternas behov av att förflytta sig i tjänsten är tillgodosedda med bibehållen eller ökad service.

Förstudien visar på att det finns stor potential att gå vidare med ett projekt som stegvis förflyttar kommunorganisationen från dagens fordonsverksamhet till mobilitetsservice, vilket är rekommendationen. Ett sådant projekt föreslås påbörjas hösten 2022 med målsättningen om ett införande av mobilitetsservice i drift under 2024.

### **Motivering av beslut**

Förstudien bedömer att en samlad mobilitetsservice skulle göra det enklare att möta verksamheternas behov, men även möjliggöra för en enkel efterlevnad av antagna policys. Att samla styrning och service av kommunens resor skulle bl.a. öppna upp för möjligheterna att dela fordon över förvaltningsgränserna, inte bara genom bil- och cykelpooler. Detta skulle innebära en större tillgänglighet samt kortare avstånd till kommunens fordon. En samlad mobilitetsservice har potentialen att förenkla för en gemensam styrning och ledning, med en samlad uppföljning och utveckling för att fortsatt optimera och förbättra. Gentemot verksamheterna och personal skapar det även en kommunikationskanal vid frågor och vägledning gällande bl.a. behov och val av färd sätt.

Därmed anser kommunstyrelseförvaltningen att förstudien ska godkännas och hänskjutas till budgetberedningen.

### **Ekonomi**

Förstudien i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Att gå från förstudie till projekt kring införande av mobilitetsservice kräver att en projektledare anställs från november 2022 till december 2023. Kostnaden för denna tjänst är bedömd till 1 miljon kronor.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-16  
Förstudie 2022-02-16

## § 41

### **Godkännande av reservationsavtal, del av Tröinge 6:75, KS 2022/99**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna reservationsavtal nr 72 avseende del av fastigheten Tröinge 6:75, tecknat med Mycorena Fastighets AB.
2. Godkänna reservationsavtal nr 73 avseende del av fastigheten Tröinge 6:75, tecknat med Mycorena Fastighets AB.

#### **Beskrivning av ärendet**

Mycorena Fastighets AB (köparen) har förvärvat fastigheten Tröinge 6:110 av Falkenbergs kommun. Inom fastigheten uppför de en anläggning för livsmedelsproduktion. Köparen har planer på att utöka sin verksamhet och har inkommit med önskemål om att förvärva mer mark i anslutning till befintlig fastighet. Falkenbergs kommun har upprättat två reservationsavtal där kommunen reserverar del av fastigheten Tröinge 6:75 åt köparen.

Reservationsavtal nr 72 avser ett markområde på ca 26 500 kvm som är direkt angränsande till köparens fastighet Tröinge 6:110. Inom området avser köparen bygga utökade produktionslokaler samt en lagerbyggnad på ca 8 500 kvm. Köparen har sedan tidigare tecknat ett reservationsavtal för del av detta område, reservationsavtal nr 40. Detta reservationsavtal, nr 72, ersätter tidigare tecknat reservationsavtal nr 40.

Enligt reservationsavtal nr 72 ska köparen ansöka om miljötillstånd för verksamheten senast 2024-06-30. Köparen ska sedan ansöka om bygglov senast sex månader efter beviljat miljötillstånd och påbörja byggnationen senast 12 månader efter beviljat bygglov. Köpeskillingen beräknas enligt aktuell taxa för verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet vid förvärvstillfället.

Reservationsavtal nr 73 avser ett område på ca 10 000 kvm. Inom området ska köparen bygga en rengöringsanläggning som hör till produktionsanläggningen inom fastigheten Tröinge 6:110. Enligt avtalet ska köparen ansöka om bygglov för rengöringsanläggningen senast 2022-07-01 och påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. Köpeskillingen för området är 3 000 000 kr.

#### **Motivering av beslut**

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet som är till försäljning för 300 kr/kvm, enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige 2021-09-28.

### **Ekonomi**

Falkenbergs kommun erhåller ersättning för marken i reservationsavtal nr 73 om 3 000 000 kronor. Köpeskillingen för marken i reservationsavtal nr 72 utgörs av aktuell taxa för verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet vid förvärvstillfället. Taxan idag är 300 kr/kvm vilket skulle ge en köpeskillning för marken inom reservationsavtal nr 72 om 7 950 000 kr.

Köparen bekostar fastighetsbildningen.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-16

Reservationsavtal nr 72, Mycorena Fastighets AB

Reservationsavtal nr 73 Mycorena Fastighets AB

Reservationsavtal nr 40, Mycorena Fastighets AB

Karta, Mycorena Fastighets AB



## § 42

### **Godkännande av reservationsavtal nr 71, del av Tröinge 6:75, KS 2022/93**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna reservationsavtal nr 71 avseende del av fastigheten Tröinge 6:75, tecknat med Falkenberg Energi AB.

#### **Beskrivning av ärendet**

Falkenberg Energi AB (köparen) har behov av mark för att kunna bygga en ny fjärrvärmeanläggning. Köparen har inkommit med önskemål till kommunen att köpa ett markområde vid Falkenbergsmotet för detta ändamål.

Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal där kommunen reserverar del av fastigheten Tröinge 6:75, ca 50 000 kvm, åt köparen. Enligt avtalet ska köparen påbörja byggnation av fjärrvärmeanläggning senast 18 månader efter beviljat bygglov.

Planerad fjärrvärmeanläggning har inte stöd i gällande detaljplan. Kommunen har därför ansökt om ny detaljplan för att möjliggöra byggnation av en fjärrvärmeanläggning. I reservationsavtalet framgår att köparen bekostar framtagande av ny detaljplan.

#### **Motivering av beslut**

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet som är till försäljning för 300 kr/kvm, i enlighet med taxa beslutad av kommunfullmäktige 2021-09-28.

En viktig faktor för att bestämma placering av fjärrvärmeanläggningen är att anläggningen ska ligga inom FEABs koncessionsområde, vilket verksamhetsmarken vid Falkenbergsmotet gör.

#### **Ekonomi**

Köparen betalar ersättning för marken i enlighet med den taxa som gäller vid förvärvstillfället. Befintlig taxa är 300 kr/kvm. När fastigheten överstiger 30 000 kvm utgår halv taxa för den mark som överstiger 30 000 kvm. Köpeskilling skulle, i enlighet med aktuell taxa, bli 12 000 000 kronor. Köparen bekostar även fastighetsbildningskostnader samt framtagande av ny detaljplan.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-10  
Reservationsavtal nr 71, del av Tröinge 6:75  
Karta, reservationsavtal nr 71

## § 43

### **Avrapportering av samråd - Detaljplan för del av Hjortsberg 3:43, kv. Ålen, KS 2017/346**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept för samrådsredogörelsen med föreslagna ändringar.
2. Ställa ut planförslaget för granskning efter genomförda revideringar.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2017-10-17 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan i syfte att pröva lämpligheten att bygga ut fastigheten Hjortsberg 3:43 med fem nya badstugor.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-05-21 § 138 att godkänna planförslaget för samråd. Planförslaget har under samrådstiden 2021-06-02 till 2021-06-30 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Under samrådstiden har det inkommit 19 yttranden. Inkomna synpunkter berörde främst miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd, uppdatering av information kopplad till grundkartan, förtydligande av utformningen av badstugorna, förtydligande av VA-, dagvatten- och avfallshantering samt brist på parkeringsplatser. Frågor har även kommit upp vad gäller antalet tillkommande badstugor.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planförslaget ställs ut för granskning efter föreslagna revideringar har genomförts. Beslut om granskning är delegerat till kommunstyrelsens arbetsutskott enligt punkt 7.02 i delegationsordningen.

#### **Ekonomi**

Avtal kring finansieringen av planarbetet har upprättats och detta anger att exploitören tar samtliga plankostnader.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-15

Orienteringskarta 2021-05-17

Samrådsredogörelse koncept, 2022-02-15

Plankarta med illustrationskarta, samrådshandling

Planbeskrivning, samrådshandling

## § 44

### Ansökan om planbesked för Slöinge 2:20, KS 2021/392

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Slöinge 2:20 med syfte pröva förutsättningarna för bostadsändamål.
2. Planarbetet förväntas starta under fjärde kvartalet 2023.
3. Avtal gällande plankostnader med mera ska tecknas innan planarbetet inleds.

#### Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked har kommit in för Slöinge 2:20 2021-09-13. Planansökan för Slöinge 2:20 handlar om att möjliggöra för flerbostadshus med en maximal höjd på två våningar. I ansökan önskas även att den allmänna platsen återförs till fastigheten.

Det aktuella området ligger i en kuperad slätt i Slöinge och angränsar till villakvarter och idrottsanläggning. Inom området ligger ett bostadshus samt en större gårdsbyggnad. Längs med norra delen av fastigheten löper Kärringssjöbäcken i en svacka.

Slöinge 2:20 är idag planlagd som allmän platsmark, park och plantering samt handelsträdgård (Lh). Den gällande detaljplanen (tidigare byggnadsplan) Å44 är från 1968. Den allmänna platsen har enskilt huvudmannaskap.

Planansökan har varit utskickad på intern tjänstemannaremiss för inhämtning av kunskapsunderlag och synpunkter. Synpunkterna berörde framförallt höga naturvärden att beakta längs med bäcken och att det inom området ligger en deponi.

Med tanke på att det funnits en handelsträdgård inom området kan det finnas spår av organiska bekämpningsmedel, oljeföreningar, oorganiska bekämpningsmedel samt tungmetaller. En deponi med riskklass 3 ligger inom området. Det är okänt gällande deponins innehåll och utbredning. Innan detaljplan för området antas behöver deponin samt handelsträdgården utredas via undersökningar i mark och grundvatten. Eventuellt behöver fastigheten saneras innan detaljplan kan antas. En del av aktuellt område ligger inom utpekad svämplan och område för skredrisk. Byggnaders placering inom området behöver anpassas utifrån detta.

Kärringssjöbäcken omfattas delvis av ett markavvattningsföretag som sträcker sig in på det aktuella området. Den aktuella fastigheten omfattas i nuläget inte av verksamhetsområde för VA. Strandskyddet återinträder vid ett upphävande av befintlig detaljplan. Kärringssjöbäcken inklusive ravinen

har höga naturvärden. I bäcken finns bl.a. öring och ravinen är rik på hålträd och död ved, strukturer som många hotade arter är beroende av. Kärringassjöbäckens vatten har idag måttlig status. Planens eventuella påverkan på bäckens status måste bedömas och beskrivas i en planprocess. Invasiva främmande växter har observerats på eller nära den aktuella platsen. För att skydda miljön och samhället mot skador som invasiva arter förorsakar bör området inventeras.

Ur ett övergripande perspektiv kopplat till trafik och mobilitet är området för planbeskedet strategiskt placerat. Slöinge är utpekad i ÖP 2.0 som en serviceort vilket innebär att det finns potential att växa utifrån kommunikationsläge. Området trafikeras idag av buss 351 där en hållplats för området norr om väg 601 kan behöva anordnas vid eventuellt planarbete.

I närheten av det utpekade området finns idrottsanläggning, service och skola med en planskild passage under väg 601 för gång- och cykeltrafikanter som knyter ihop södra och norra Slöinge. En detaljplan för området behöver säkerställa att barn, elever och vårdnadshavare kan nå såväl förskola som skola och kollektivtrafik säkert via gång- och cykelväg eller på annat sätt avskilt från övrig trafik.

För att anpassa tillkommande bebyggelse till platsen är utformningen tillsammans med volym och omfattning viktiga parametrar som lyftes fram att ha med sig i ett eventuellt planarbete.

Det kom även synpunkter om boende- och livsmiljön med hänsyn till närheten till fotbollsplanerna.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

Fastigheten har idag stora gräsytor med goda förutsättningar för infiltration av regnvatten. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten enligt VIVABs riktlinjer. En förutsättning för detaljplanens genomförande är att stora delar av dagvattnet fördröjs och renas inom fastigheten.

### **Motivering av beslut**

Att pröva området för att möjliggöra en planläggning med bostäder enligt sökandes önskemål inom Slöinge 2:20 anser kommunstyrelseförvaltningen övervägande positivt. Slöinge som utpekad serviceort har goda förutsättningar att växa. Bostäder enligt det sökande önskar bygga skulle bli ett eftertraktat komplement till befintliga bostäder i omgivningen. Vidare behöver därtill lämplig skala, utformning och placering studeras vidare i en kommande planprocess som anpassas till platsens förutsättningar.

Att tillskapa attraktiva och trygga utemiljöer är en aspekt att jobba vidare på vid ett positivt planbesked.

I detta tidiga skede innebär redan nu att belysa de förutsättningarna och utmaningar som området besitter vid ett eventuellt framtagande av detaljplan. Det betyder att det finns behov att utreda deponins innehåll och

utbredning, markens geologiska bärkraftighet, eventuella skred- och översvämningrisker för att nämna några.

Med att strandskyddet återinträder behöver möjligheten för upphävande av strandskyddet inom vissa delar av området undersökas. Ett behov av en naturvärdesinventering finns för att samla in ytterligare kunskap. Därtill behöver det tas hänsyn till de befintliga naturvärden som finns för att skydda dessa samt att även lokalisera och förhindra spridning av eventuella invasiva arter. Kvaliteten på vattnet i Kärringssjöbäcken behöver bedömas och värnas.

Tillgängligheten till och från det eventuella planområdet behöver utredas med lämplig tillfartsväg och eventuell gång- och cykelväg.

### **Ekonomi**

Planarbetet finansieras av sökanden. Innan planarbete påbörjas ska därmed planavtal tecknas.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-15

Orienteringskarta

Ansökan om planbesked 2021-09-13

Bilaga underlag, företagsbroschyr 2021-10-29

Gällande detaljplan: Å44

## § 45

### **Ansökan om planbesked - Detaljplan för del av Tröinge 1:2, KS 2021/347**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå ansökan om att inleda planarbete för fastigheten del av Tröinge 1:2.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan om planbesked för del av fastigheten Tröinge 1:2 inkom 2021-07-20 med kompletterande handlingar den 2021-12-01 med förslag att göra en ny detaljplan som syftar till bostäder, skola, förskola och äldreboende. På området finns ingen befintlig detaljplan. Närliggande detaljplaner syftar främst till bostäder och närmast pågående detaljplan är Tröinge 3:107 m.fl. (dnr 2020-340) där syftet är att möjliggöra för skola, förskola, bostäder, och verksamheter men även bygga ut nya gång- och cykelvägar och andra åtgärder för trafikflöden.

Under handläggningstiden har ansökan stämts av med Falkenberg kommuns GIS, tjänstepersoner och andra instanser som kan komma att bli berörda vid ett eventuellt planarbete och dialog har förts med sökande. I tjänsteskrivelsen finns en sammanställning av den avstämningen.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelsen fattar beslut om planbesked.

Kommunstyrelseförvaltningen ser i nuläget positivt på en utveckling av området för bostäder och eventuellt förskola som delar av ansökan avser. Men innan arbetet med en detaljplan på platsen kan inledas anser man att det pågående arbetet med den nya fördjupad översiktsplan för Falkenberg stad behöver bli klart så intentionerna för platsen blir tydligare och att man kan ta ett helhetsgrepp för bland annat infrastruktur, rumslig disposition, tillgång till offentliga rum, service mm. Av samma anledning behöver också en samverkan mellan markägarna inom utbyggnadsområdet i Tröingedal också komma till innan ett eventuellt planarbete inleds, så att det inte uppstår en onaturlig lucka i planläggningen som ställer till det för helheten i den fysiska planeringen.

Med hänvisning till ovanstående är förslag till beslut negativt planbesked i nuläget.

#### **Ekonomi**

Negativt planbesked innebär inga kostnader för kommunen. Enligt av kommunfullmäktige antagen taxa för bygg- och planverksamheten, kommunfullmäktige 2012-11-27 § 187, ska en avgift tas ut för behandling av planbesked. Denna kostnad, som avser handläggning av ärendet, debiteras sökande efter kommunstyrelsens beslut, oavsett om detta beslut är positivt eller negativt.

Vid negativt besked debiteras 75% av avgiften. Ett eventuellt planarbete bekostas av exploatören och inleds med tecknande av planavtal. Vidare kan även ett genomförande av en detaljplan innebära att exploatören blir skyldig att bekosta ny infrastruktur helt eller delvis.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-02-17  
Orienteringskarta 2022-02-17  
Ansökan 2021-07-20  
Tjänsteskrivelse 2022-02-22

## **§ 46**

### **Information - Kommunens beredskap med anledning av kriget i Ukraina , KS 2022/2**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Information om Falkenbergs kommuns beredskap för konsekvenser till följd av pågående krig i Ukraina.