

<b>Ledamöter</b>	Per Svensson (S) Rebecka Kristensson (S) Anneli Andelén (C) Björn Jönsson (S)
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Göran Janko (M)
<b>Ersättare</b>	Lars Fagerström (L) Georgia Ferris (KD) Markus Jöngren (MP)
<b>Övriga närvarande</b>	Lars Fröding, kommundirektör, §§ 145-155 Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 145-155 William Hedman, ekonomichef, §§ 145-146 Liselotte Jönsson, biträdande ekonomichef, §§ 145-146 Jessica Bernström, redovisningschef, §§ 145-146 Niklas Lidström, mark- och exploateringschef, § 151 Jesper Snoeck, fastighetsadministratör, § 151 Josefine Eirefelt, hållbarhetschef, § 152 Lisa Ekberg, trafik- och mobilitetsstrateg, § 152 Nadja Ricklund, planarkitekt, §§ 152-153 Anna Paulsen, planarkitekt, §§ 153-155 Rickard Alström, planarkitekt, §§ 153-155 Janna Andersson, mark- och exploateringsingenjör, § 153
<b>Paragrafer</b>	§§ 145-155
<b>Justering</b>	Ordföranden och Anneli Andelén.
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Oskar Åhrén Ordförande ..... Per Svensson Justerare ..... Anneli Andelén

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2022-06-09 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-06-07

Datum då anslaget sätts upp 2022-06-10

Datum då anslaget tas ned 2022-07-04

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

## Innehållsförteckning

§ 145	Kommunstyrelsens tertial 1 rapport 2022	2022/27	4
§ 146	Tertialrapport 1 2022 - kommunen	2022/28	5 - 6
§ 147, 148	Uppföljning av motioner juni 2022	2022/9	7
§ 148	Uppföljning av medborgarförslag juni 2022	2022/10	8
§ 149	Revidering av socialnämndens reglemente avseende socialnämndens uppgifter	2022/240	9 - 10
§ 150	Förfrågan om friköp av fastigheten Knölaberget 1	2022/139	11
§ 151	Förvärv av Stafsinge 8:12	2022/224	12
§ 152	Prioritering av cykelstråk vid kommande revidering av den regionala cykelplanen	2022/55	13 - 14
§ 153	Beslut om granskning- Detaljplan för Boberg 8:27	2010/270	15 - 16
§ 154	Ansökan om planbesked - Passaren 5	2022/197	17 - 18
§ 155	Ansökan om planbesked - Stafsinge-Arvidstorp 1:39 mfl	2022/108	19 - 21

## § 145

### **Kommunstyrelsens tertial 1 rapport 2022, KS 2022/27**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens tertial 1 rapport 2022.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ekonomiavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen har upprättat tertial 1 rapport för 2022. Kommunstyrelsen, exklusive affärsverksamhet, redovisar en positiv avvikelse för perioden om 1 848 tkr. Inklusive affärsverksamheten uppgår avvikelsen till 8 991 tkr.

För helåret 2022 prognostiserar kommunstyrelsen exklusive affärsverksamheten en positiv avvikelse mot budget på 1 000 tkr och en positiv avvikelse på 12 000 tkr inklusive affärsverksamheten.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelsen föreslås att godkänna tertial 1 rapporten för 2022.

#### **Ekonomi**

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-31

Kommunstyrelsens tertial 1 rapport 2022

## § 146

### Tertialrapport 1 2022 - kommunen, KS 2022/28

#### Beslut

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i tertialrapporten för januari-april 2022 inför beslut i kommunstyrelsen.
2. Godkänna tertialrapport för januari-april 2022.

Arbetsutskottet beslutar

1. Återrapportering från Socialnämnden i hur de ska komma i balans med sina strukturella underskott.
2. Återrapportering ska ske i augusti månad.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat Tertialrapport 1 för kommunen 2022.

Efter fyra månader redovisar kommunen ett positivt resultat om 39,6 mnkr, vilket är 24,3 mnkr högre än föregående års periodresultat som var ett överskott på 15,3 mnkr. Den främsta skillnaden är att ökningen av skatteintäkter och statsbidrag är högre än verksamhetens nettokostnadsutveckling.

Prognosen för kommunens resultat 2022 är 150,0 mnkr att jämföra med det budgeterade överskottet på 57,0 mnkr, en positiv prognosavvikelse på 93,0 mnkr. Verksamheternas nettokostnader prognostiseras innebära ett budgetunderskott på 31,1 mnkr, framförallt hänförligt till underskott på nämnderna. Skatteintäkter och statsbidrag prognostiseras medföra ett överskott med 118,0 mnkr på grund av en högre prognostiserad tillväxt av skatteintäkterna än budgeterat men också högre statsbidrag än budgeterat.

För de finansiella posterna prognostiseras ett överskott med 6,1 mnkr hänförligt till positiva ränteeffekter samt högre utdelning än budgeterat. De största negativa prognoserna på nämnderna återfinns på barn- och utbildningsnämnden, kultur-, fritids- och tekniknämnden, socialnämnden och för ekonomiskt bistånd medan det största överskottet är hänförligt till kommunstyrelsens affärsverksamhet.

#### Motivering av beslut

Enligt fastställda rutiner ska tertialrapport per april upprättas och redovisas.

#### Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-30

Tertialrapport 1 Falkenbergs kommun

Nämnderna tertial 1

### **Yrkanden**

Anneli Andelén (C) yrkar på en återrapportering från Socialnämnden i hur de ska komma i balans med sina strukturella underskott. En återrapportering ska ske i augusti månad.

### **Propositionsordning, omröstning och beslut**

Ordförande ställer proposition på Anneli Andelén (C) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott bifalla yrkandet.

## § 147

### Uppföljning av motioner juni 2022, KS 2022/9

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna till protokollet att rapport över ej redovisade motioner har redovisats.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning har upprättat en förteckning över de motioner som inte redovisats till kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsen ska, enligt kommunfullmäktiges arbetsordning, två gånger per år (juni och december) redogöra för de motioner som ännu inte beslutats om i kommunfullmäktige. För närvarande handläggs 13 motioner.

Rapporten visar motionerna i den ordning de har inkommit och anmälts till kommunfullmäktige. En kommentar längst ut till höger i rapporten visar vilken avdelning/nämnd som ansvarar för handläggningen av motionen.

#### Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunfullmäktige anteckna till protokollet att rapport om ej redovisade motioner har inlämnats.

#### Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-05-30

Rapport ej redovisade motioner juni 2022, 2022-05-30

## § 148

### Uppföljning av medborgarförslag juni 2022, KS 2022/10

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna till protokollet att rapport över ej redovisade medborgarförslag har upprättats.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens kansliavdelning har upprättat en förteckning över de medborgarförslag som inte har redovisats till kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen ska, enligt kommunfullmäktiges arbetsordning, två gånger per år (juni och december) redogöra för de medborgarförslag som ännu inte har beslutats om i kommunfullmäktige. För närvarande handläggs 25 medborgarförslag och ytterligare 3 medborgarförslag kommer att anmälas till kommunfullmäktige 2022-05-31.

Rapporten visar medborgarförslagen i den ordning de har kommit in och anmälts till kommunfullmäktige. En kommentar längst ut till höger i rapporten visar vilken avdelning/nämnd som ansvarar för handläggningen av medborgarförslagen. De ärenden som saknar avdelning/nämnd har nyligen inkommit och ej behandlats ännu.

#### Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår kommunfullmäktige anteckna till protokollet att rapport över ej redovisade medborgarförslag har inlämnats.

#### Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-05-30

Rapport ej redovisade medborgarförslag juni 2022, 2022-05-30



## § 149

### Revidering av socialnämndens reglemente avseende socialnämndens uppgifter, KS 2022/240

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Revidera socialnämndens reglemente enligt följande: Under 1 § Socialnämndens uppgifter, lägga till – ”att fullgöra kommunens ansvar enligt lagen om mottagande av asylsökande m.fl. (1994:137)”.

#### Beskrivning av ärendet

Regeringen har 2022-05-22 överlämnat propositionen *Åtgärder för en jämnare fördelning av boende för vissa skyddsbehövande* till riksdagen. I propositionen föreslås ändringar i lagen om mottagande av asylsökande m.fl. (1994:137) (LMA):

- Lagens bestämmelser ska gälla redan från den tidpunkt då utlänningen ansöker om tillfälligt skydd.
- Migrationsverket, samtidigt som myndigheten behåller huvudansvaret för mottagandet, ska få anvisa en kommun att ordna boende för personer med uppehållstillstånd med tillfälligt skydd.
- Kommunerna ska ges befogenhet att anordna boende för dessa personer.

Kommunerna ska få ersättning för att anordna boenden. Dessa ersättningar kommer, liksom bland annat fördelningen av anvisningar, att regleras i förordning. Med anledning av det föreslås att lagen kompletteras med ett bemyndigande och kriterier för fördelningen.

Lagändringarna föreslås träda i kraft 2022-07-01.

#### Motivering av beslut

Socialnämnden ansvarar redan för mottagandet av, och anskaffandet av boende för, ensamkommande barn enligt LMA, men saknar det formella ansvaret enligt nämndens reglemente. De föreslagna lagändringarna innebär att kommunen kommer att bli ansvarig för att ordna boenden även åt personer med uppehållstillstånd med tillfälligt skydd.

Socialnämnden ansvarar även för att fullgöra kommunens ansvar enligt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38).

Eftersom socialnämnden redan bär ansvaret för kommunens uppgifter enligt LMA är det lämpligt att även det formella ansvaret finns hos nämnden. I och med att socialnämnden redan arbetar med mottagande asylsökande och nyanlända har socialnämnden byggt upp en lämplig organisation att utgå ifrån, och utveckla, inför de förväntade ändringarna i LMA.

Kommunfullmäktige bör besluta om revidering av socialnämndens reglemente enligt föreliggande förslag. Socialnämndens ordinarie sammanträde i juni kan inte avvaktas för att ärendet ska beredas av kommunstyrelsen och dess arbetsutskott innan fullmäktiges behandling. Inför kommunfullmäktiges sammanträde kommer dock socialnämnden ha behandlat frågan. Ärendet har tagits fram i samarbete mellan socialförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen.

### **Ekonomi**

Det utvidgade ansvaret som lagändringarna kommer sannolikt att leda till ökade kostnader för socialnämnden. Kommunen kommer erhålla statlig ersättning från Migrationsverket för dessa kostnader, vilka därmed bör tillfalla socialnämnden. Regler om ersättning och fördelning kommer att ges i förordning.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-31

Förslag till revidering av socialnämndens reglemente, 2022-06-02

## § 150

### Förfrågan om friköp av fastigheten Knölaberget 1, KS 2022/139

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå Knölabergets samfällighetsförenings förfrågan om att friköpa fastigheten Knölaberget 1.

#### Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun äger fastigheten Knölaberget 1. På marken finns det 230 badstugor som är uppförda på ofri grund. Ägarna till badstugorna arrenderar marken där stugorna är belägna av Falkenbergs kommun. Arrendeavtalen löper på femårsperioder och nuvarande period löper från 2019-03-14 till 2024-03-13. Arrendeavgiften för nuvarande år är 6600 kr per badstugeplats. Marken runt badstugorna samt servicebyggnaden sköts av Knölabergets samfällighetsförening. Knölabergets samfällighetsförening utgörs av bostadsarrendatorer till badstugorna.

Knölabergets samfällighetsförening har inkommit med en skrivelse med önskemål att friköpa fastigheten Knölaberget 1. Knölabergets samfällighetsförening har gjort liknande förfrågan om friköp tidigare, och den senaste förfrågan avslogs av kommunstyrelsen 2016-09-06.

#### Motivering av beslut

Falkenbergs kommun är intresserad av att behålla det långsiktiga ägandet av marken. Området ligger i ett attraktivt läge och är av stor betydelse för turistnäringen. På lång sikt kan efterfrågan på badstugor ändras och området kan bli aktuellt för annan användning, då bör kommunen ha kvar rådigheten genom fastighetsägandet.

Fastigheten Knölaberget 1 är en stor fastighet och ligger intill ett område med olika verksamheter, såsom hotell, bangolf, tennis, badanläggning etc. Falkenbergs kommun upplåter mark till de olika verksamheterna i området genom nyttjanderätt, anläggningsarrende, bostadsarrende, tomträtt och hyra. Kommunens ställningstagande i detta ärende påverkar även kommunens ställning gentemot övriga nyttjanderättshavare.

#### Ekonomi

Idag har kommunen en årlig arrendeintäkt om totalt ca 1 520 000 kronor (6600 kr/arrendeavtal). Vid en försäljning inbringar kommunen en köpeskilling som fastslås i en oberoende värdering, men förlorar intäkten från 230 arrenden.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-17

Kommunstyrelsen 2016-09-06, § 254 (KS 2015-248)

Skrivelse från Knölabergets samfällighetsförening, 2021-11-29

## § 151

### Förvärv av Stafsinge 8:12, KS 2022/224

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om fastighetsreglering avseende fastigheten Stafsinge 8:12.

#### Beskrivning av ärendet

Fastigheten Stafsinge 8:12 är belägen på Falkenbergsmotet. Fastigheten är ca 7,4 hektar stor och består av åker- och betesmark samt är bebyggd med bostadshus, carport, stall och ladugårdsbyggnader. Del av kringbyggnaderna är ombyggda och inrymmer 3 lägenheter. Säljarna har kontaktat kommunen och är intresserade av att sälja fastigheten.

Fastigheten Stafsinge 8:12 är belägen i borte delen av Torsholm. I den fördjupade översiktsplanen från 2007 ingår fastigheten i område 211 (kommande verksamhetsområde) och i förslag till ny fördjupad översiktsplan föreslås del av området som verksamhetsmark.

Falkenbergs kommun har upprättat ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering som innebär att fastigheten Stafsinge 8:12 regleras till den intilliggande kommunala fastigheten Tröinge 6:75. Köpeskillingen är 8 500 000 kr, i enlighet med framtagen värdering.

#### Motivering av beslut

Fastigheten Stafsinge 8:12 är strategiskt belägen på Falkenbergsmotet. Fastigheten ligger i direkt anslutning till den kommunala fastigheten Tröinge 6:75 och i nära anslutning till kommunens detaljplanelagda verksamhetsområde. Del av fastigheten föreslås som verksamhetsmark i förslag till fördjupad översiktsplan för Falkenbergs stad. I en framtida planläggning är det lämpligt att verksamhetsområdet växer åt detta håll. Fastigheten är bebyggd med en bostadsbyggnad samt tre lägenheter, vilka kan hyras ut till dess att marken behövs för annan användning.

#### Ekonomi

För fastigheten Stafsinge 8:12 erlägger kommunen en köpeskillning på 8 500 000 kronor, i enlighet med framtagen värdering för fastigheten. Huset och lägenheterna kan hyras ut och marken kan arrenderas ut till dess att det blir aktuellt med exploatering av området.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-05-18

Överenskommelse om fastighetsreglering, Stafsinge 8:12

Karta, Stafsinge 8:12

## § 152

### **Prioritering av cykelstråk vid kommande revidering av den regionala cykelplanen , KS 2022/55**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Att vid kommande revidering av den regionala cykelplanen verka för att följande sträckor, i nämnd ordning, blir prioriterade objekt; Heberg – Slöinge, Vinbergs kyrkby – Vessigebro samt Slöinge – Getinge.

Arbetsutskottet beslutar

1. Till kommunstyrelsen återkomma med beslutsförslag hur cykelstråk mellan centrala Ullared-Sönnared och Ullared-Hjärtared, längs väg 153 ska lyftas in i prioriterade sträckor.

#### **Beskrivning av ärendet**

Vessigebro och Slöinge är utpekade serviceorter i översiktsplanen 2.0. Kommunens serviceorter har stor potential att växa utifrån kommunikationsläge, service och företagande på bygden. Cykelstrategin som är förankrad i ÖP 2.0 anger att kommunen ska binda samman utpekade knutpunkter, serviceorter och noder med säkra cykelförbindelser som på ett effektivt sätt nyttjar den befintliga infrastrukturen. Idag saknas cykelvägar mellan sträckorna Heberg – Slöinge, Vinberg – Vessigebro samt Slöinge – Getinge. Genom att anlägga cykelvägar mellan nämnda orter skulle Vessigebro och Slöinge kopplas ihop med Falkenbergs stad. För att arbeta i enlighet med angivna målsättningar föreslås därmed att saknade kopplingar utvecklas med trygga och trafiksäkra cykelvägar.

I regional cykelplan 2020-2029 är sträckorna Vinbergs kyrkby-Vessigebro samt Heberg-Slöinge med möjlig förlängning Slöinge – Getinge utpekade som förslag till framtida objekt. För att sträckorna ska finansieras med regionala medel krävs att objekten prioriteras i den regionala cykelplanen. Prioriterade åtgärder i planen finansieras 50 procent med regionala medel och 50 procent med kommunala. Den regionala cykelplanen omarbetas vart fjärde år och antogs senast i juni år 2020. Detta innebär att kommunen ges utrymme att påverka vilka stråk som ska flyttas från förslag till framtida objekt till prioriterade i kommande remiss för den regionala cykelplanen som antas år 2024.

#### **Motivering av beslut**

För att arbeta i enlighet med kommunens översiktsplan och cykelstrategi som anger att utpekade knutpunkter och serviceorter ska bindas samman med cykelförbindelser föreslås att stråken Heberg – Slöinge, Vinbergs kyrkby – Vessigebro och Slöinge – Getinge anläggs med cykelvägar. Då föreslagna cykelkopplingar är långa och därmed kostsamma så är medfinansiering nödvändig. Förslaget är därmed att kommunen vid

kommande revidering av den regionala cykelplanen ska arbeta aktivt för att föreslagna sträckor ska prioriteras.

Cykelsträckorna föreslås prioriteras i följande ordning, detta utifrån en sammanvägd bedömning som tar hänsyn till sträckornas längd, kostnad, folkmängd samt andel pågående planuppdrag i orterna:

1. Heberg – Slöinge, väg 601. 5 km
2. Vinbergs kyrkby – Vessigebro, väg 700. 8 km
3. Slöinge – Getinge, 5 km

### **Ekonomi**

Nämnda objekt finansieras 50 procent av regionala medel förutsatt att dessa flyttas från ”förslag till framtida objekt” till prioriterade i den regionala cykelplanen. Om cykelsträckorna inte prioriteras i den regionala cykelplanen som antas 2024, eller om de ska byggas närmare i tid krävs full finansiering med kommunala medel.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-23

### **Yrkanden**

Per Svensson (S) och Anneli Andelén (C) yrkar att till kommunstyrelsen återkomma med beslutsförslag hur cykelstråk mellan centrala Ullared-Sönnered och Ullared-Hjärtared, längs väg 153 ska lyftas in i prioriterade sträckor.

### **Propositionsordning, omröstning och beslut**

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

## § 153

### **Beslut om granskning- Detaljplan för Boberg 8:27, KS 2010/270**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till granskningshandlingar för detaljplan Boberg 8:27 för färdigställande och granskning.

#### **Beskrivning av ärendet**

Dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen fick 2007-10-09 § 285 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av Boberg 8:27 m fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-04-18 § 103 att godkänna planförslaget för samråd. Under samrådstiden 2017-05-03 till 2017-05-31 inkom 37 yttranden. Länsstyrelsen ansåg att planförslaget i dess dåvarande form inte var förenligt med riksintressena för natur- och kulturvärden samt friluftsliv. Inkomna synpunkter berörde främst trafikförhållanden, utformning av området med hänsyn till höjdsättning av mark och byggnader, siktförhållanden mot havet, täthet samt uppförande av radhus, dagvattenhantering. Vidare efterfrågades utredningar vad gäller arkeologi, VA- och dagvattenhantering samt bullerutredning.

En samrådsredogörelse och nya planhandlingar upprättades och kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-22 § 351 om att godkänna samrådsredogörelsen och ställa ut det reviderade planförslaget för granskning. Under granskningstiden 2021-01-18 till 2021-02-18 inkom 57 yttranden. Länsstyrelsen ansåg att planförslaget i dess dåvarande form fortfarande inte var förenligt med riksintresset för rörligt friluftsliv och att planförslaget inte på ett tillräckligt tydligt sätt motiverar inanspråktagande av jordbruksmark. Inkomna synpunkter i övrigt berörde främst påverkan på natur- och miljövärden, landskapskaraktären samt omfattningen av bebyggelsen och hur den förhåller sig till sommarstugeområdet. Även synpunkter gällande siktförhållanden mot havet, samt trafikförhållanden har framfördes.

I och med de revideringar som föreslogs i granskningsutlåtandet föreslås att detaljplanen går på granskning en gång till och koncept till planhandlingar har upprättats.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att koncept till granskningshandlingar för detaljplan för Boberg 8:27 godkänns för färdigställande och granskning.

Planförslaget stämmer överens med Delöversiktsplan DÖP Falkenberg, 2007 som föreslaget bostadsområde.

Föreslagen bostadsbebyggelse inom planområdet innebär ett tillskott av småhus, något som eftersträvas utifrån kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsmål. Revideringarna som är gjorda sedan den förra granskningen syftar till bland annat att göra planförslaget mer förenligt med riksintresset och tydliggöra motivering av ianspråktagande av jordbruksmark.

Detta är gjort genom att en stor del av ytan som tidigare avsatts för användningen bostäder har minskats till förmån för riksintresset för rörligt friluftsliv med användning park och natur. VA-utredningen och trafikutredningen är kompletterade. Höjder för mark och bebyggelse har setts över igen. Planområdet och plangränsen har justerats så att det stämmer bättre överens med detaljplanens syfte och nya användningsytor. Detaljplanens sociala konsekvenser har förtydligas.

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

### **Ekonomi**

Detaljplanens framtagande bekostas av exploitörerna i enlighet med tecknat planavtal. Planförslaget innebär kostnader för kommunen för utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark. Inför antagande av detaljplanen ska exploateringsavtal tas fram, vilket kommer reglera kostnads- och ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnaden av VA bekostas av VA-kollektivet och avgift tas ut av taxa.

I detaljplanen föreslås delat huvudmannaskap för allmän plats vilket innebär att skötsel av allmän plats till stor del tillfaller kommunen, och en liten del ligger kvar inom befintlig Boberg ga:1. Efter ett antagande av detaljplanen kommer framtida driftkostnader av allmän plats vila på kommunen.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-20  
Orienteringskarta 2020-12-14  
Planbeskrivning- KONCEPT 2022-05-25  
Plankarta- KONCEPT 2022-05-25  
Illustrationskarta- KONCEPT 2022-05-25  
Granskningsutlåtande 2022-05-25  
Behovsbedömning 2017-04-18  
Geoteknisk utredning 2017-05-02  
Geoteknik projektering 2017-05-10  
Arkeologisk utredning 2019-11-08  
Trafikbullerutredning 2020-11-09  
VA- utredning 2022-05-25  
Trafikutredning 2022-05-05



## § 154

### Ansökan om planbesked - Passaren 5, KS 2022/197

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå ansökan om att inleda planarbete för Passaren 5.

#### Beskrivning av ärendet

2022-04-21 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Passaren 5 med förslag om ändring av befintlig plan eller ny plan som möjliggör byggnation i enlighet med inlämnade skisser.

Syftet med planbeskedet är att möjliggöra för rivning av befintligt tvåbostadshus och nybyggnation ett nytt flerbostadshus på fastigheten. Förutom ansökan bifogas skisser på nytt flerbostadshus på 3 våningar med totalt 7 eller 8 lägenheter uppdelat på två skissförslag som benämns som förslag A och förslag B.

För fastigheten gäller detaljplan 309, laga kraftvunnen 2009-07-23. Detaljplan 309 anger planbestämmelse B<sub>1</sub>: fristående bostäder i 2 plan. Maximal byggnadsarea 200 m<sup>2</sup>. Minsta tomtstorlek 600 m<sup>2</sup>. Varsamhetsbestämmelse ”k” de särdrag och värden som bebyggelsen besitter ska särskilt beaktas och värnas vid ändring och underhåll. Särskilt gäller detta fasad, fönster och dörrar.

Flerbostadshuset strider mot aktuell detaljplan på följande punkter: antal våningar, antal lägenheter, byggnadshöjd samt att den innebär att värdefull bebyggelse rivs.

Befintligt bostadshus bedöms vara i fint skick och ligger utmed Sandgatan. Bostadshuset är uppfört i mitten av 1930-talet och ritades av arkitekt Carl Landsten. Byggnaden är en del av kvarterets Passarens norra del och beskrivs i kulturmiljöprogrammet (2021) som; ett välbevarat 30-talshus med klassicistisk arkitektur med tälttak med lertegel och locklistpanel på fasad. Genom sitt läge utmed en stor infartsväg är bebyggelsemiljön av stor vikt ur stadsbildssynpunkt. Det finns även riktlinjer för området där det bland annat beskrivs att kulturhistorisk värdefull bebyggelse ska vårdas och bevaras och att ny bebyggelse endast ska tillkomma i enstaka fall och underordnas och ansluta till den befintliga äldre bebyggelsen.

Byggnaden omnämns även i Stadens yttre årsringar (2005) i avsnitt 3:1 Kvarteret Vinkeln och Passaren; som ett enhetligt och sammanhållen bebyggelse med tydlig 30- och -40-talsarkitektur som är viktig att värna och att byggnadernas exteriör bör skyddas med bestämmelser i plan. Byggnaden har en klass C, utdrag ur riksantikvarieämbetets bebyggelseregistret finns i tjänsteskrivelsen 2022-05-24.

Det finns tre klassificeringar i registret för vårt byggda kulturarv där byggnader med klass A har högst klassning och bedöms som omistliga och av nationellt intresse, byggnader med klass B är omistliga med regionalt intresse och byggnader med klass C har miljövärden av lokalt intresse.

### **Motivering av beslut**

Gällande plan ska följas, byggnaden underhållas och att ansökan ska avslås. En rivning av befintlig byggnad strider mot antagna dokument/riktlinjer för kulturhistorisk bebyggelse i Falkenberg.

Gällande detaljplan redovisar inget förbud mot rivning men plan- och bygglovsavdelningen anser att bostadshuset har ett så högt och väldokumenterat kulturhistoriskt värde att det inte bör få rivras. Rivning bedöms även innebära att en påtaglig förändring på omgivningen i den homogena miljön och att en del av Falkenbergs kulturhistoria går förlorad. Bygglövsnämnden har i april 2021 behandlat en fråga ställd från fastighetsägaren rörande rivning av byggnaden. Bygglövsnämndens presidium ställde sig väldigt negativa till åtgärden vilket återkopplades till sökande. Ingen formell ansökan om rivningslov har inkommit.

Att en ny byggnad utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse i området bedöms inte vara tillräckligt motiv till rivning. En ökning av antalet lägenheter från två till åtta bedöms inte heller vara ett tillräckligt skäl till rivning.

Planbeskedet har inte varit på intern tjänstemannaavstämning eller skickats till kulturmiljö Halland, knäckfrågan i planbeskedet bedöms vara kopplingen till det kulturhistoriska värdet. Det bedöms finnas tillräckligt med information tillgängligt. Åtgärden med utökning av antalet lägenheter på fastigheten bedöms inte vara kontroversiellt i hänsyn till VA eller infrastruktur.

### **Ekonomi**

Avgift för planbesked bekostas av sökande.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-24

Orienteringskarta 2022-05-24

Ansökan 2022-04-21

Tjänsteskrivelse 2022-05-24

## § 155

### **Ansökan om planbesked - Stafsinge-Arvidstorp 1:39 mfl, KS 2022/108**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Stafsinge 1:39 m fl i syfte att pröva förutsättningarna för en cirkulation på väg 767 med anslutning mot Kanslistvägen.
2. Planarbetet förväntas startas upp under fjärde kvartalet 2022.

#### **Beskrivning av ärendet**

Plan- och bygglovsavdelningen har fått in en ansökan om planbesked för del av fastigheterna Arvidstorp 1:39 och Östra Gärdet 1:38. Ansökan syftar till att ta fram en detaljplan för en ny cirkulation på väg 767 med anslutning mot Kanslistvägen och eventuellt Petters väg. Anslutningen mot Kanslistvägen kommer på sikt även trafikförsörja fortsatt planläggning norrut enligt de utpekade utvecklingsområden (Gustavsberg) som finns i kommunens översiktsplaner. Ansökan har föregåtts av dialog med Trafikverket och trafikutredningar framtagna av kommunen.

Det preliminära planområdet är delvis icke planlagt men berör även av tre gällande detaljplaner. Detaljplan för Stafsinge 7:1 m.fl (307) som är planlagd som Lokalgata och Natur. Stadsplanen för del av Arvidstorp i Falkenbergs stad (132) där området är planlagt som övrigt ändamål Mark som icke får bebyggas. Stadsplan Kv. Kärret m.fl (175) där området är planlagt som specialområde Gatutrafik samt allmän plats Park eller plantering.

Ansökan har stämts av med ett antal avdelningar och bolag. Inkomna synpunkter finns sammanställda i underlaget för beslut. Inga negativa synpunkter har inkommit men det finns ett antal förutsättningar som behöver beaktas och utredas vid ett eventuellt framtagande av ny detaljplan.

Barn- och utbildningsnämnden påtalar vikten av att utreda vad en anslutning mot Petters väg innebär för den skol- och förskoleverksamhet som finns i den riktningen. Påverkan på ljud- och luftkvalitet måste utredas för att säkerställa en god utemiljö för verksamheterna. Barn-och utbildningsnämnden ser också en farhåga i att trafiken på Petters väg ökar ytterligare den dag Tånga Parkstad exploateras. Sammantaget ser barn-och utbildningsnämnden stora svårigheter med att låta rondellen ge access från väg 767 via Petters väg till Murarevägen.

Barn-och utbildningsnämnden vill också peka på möjligheten att etablera en planskild passage för G/C-väg för att binda samman Gustavsberg/Stafsinge med Tångaområdet och de östra delarna av stadens centrum.

Tångaskolans upptagningsområde sträcker sig över väg 767 och Tångalyckans förskola har eller kommer ha barn som bor i Gustavsberg/Stafsinge. Det är därför viktigt att säkerställa en säker passage förbi väg 767 för att underlätta för vårdnadshavare, elever och personal att gå eller cykla till sina verksamheter. Även trafik- och mobilitetsstrategen på hållbarhetsavdelningen påtalar vikten av att man vid planläggningen möjliggör för en planskild gång- och cykelpassage.

Trafikverket har varit del av planerna med cirkulation sedan 2016 och har accepterat att kommunen etablerar en cirkulationsplats för att säkerställa framkomlighet och trafiksäkerhet vid exploatering av närområdet. Fortsatt samråd om utformning av cirkulationsplatsen pågår mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket påtalar att kommunen måste säkerställa att ändringar i vägutformning inte leder till att boende i närområdet bli mer bullerstörda.

Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen betonar vikten av att det totala beståndet av idrottsytor i Falkenbergs stad kvarstår och att en cirkulation därför inte påverkar fotbollsplanerna vid Tångaskolan.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen vill uppmana att hänsyn tas till risken för störning av ljus och buller till närboende vid projektering av den planerade cirkulationen.

### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen ger i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Stafsinge 1:39 m fl i syfte att pröva förutsättningarna för en cirkulation på väg 767 med anslutning mot Kanslistvägen.

Vid ett planarbete behöver ett antal aspekter beaktas och utredas. Trafikutredning som visar vilken påverkan cirkulationen och de nya anslutningarna får för kringliggande verksamheter och bostäder. Bullerpåverkan för bostäder och skolverksamhet är viktigt att beakta för eventuell anslutning mot Petters väg. En projektering av cirkulationen vilket inkluderar gång- och cykelkopplingar bör genomföras parallellt med planarbetet för att säkerställa genomförbarheten.

### **Ekonomi**

Framtagandet av detaljplanen kommer bekostas av mark- och exploateringsavdelningen.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2022-05-27

Orienteringskarta

Intern tjänstepersonsavstämning - inkomna yttranden

Ansökan om planbesked

**Yrkande**

Anneli Andelén (C), Göran Janko (M) och Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.