

**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, §§ 1-10  
Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 1-10  
Josefine Eirefeldt, hållbarhetschef, § 1-3  
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare, § 1-3  
Hanna Smekal, plan-/landskapsarkitekt, § 1  
Erika Erlingsson, hållbarhetsstrateg, § 1  
Mikael Gardestrand Bengtsson, hållbarhetsstrateg, § 1  
Camilla Karlsson, utvecklingsledare, § 1  
Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg, §§ 5-9

**Paragrafer**

§§ 1-10

**Justering**

Ordföranden och Anneli Andelén.

**Underskrifter**

Sekreterare .....  
Oskar Åhrén

Ordförande .....  
Per Svensson

Justerare .....  
Anneli Andelén

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2022-01-20 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-01-18

Datum då anslaget sätts upp 2022-01-21

Datum då anslaget tas ned 2022-02-14

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

## Innehållsförteckning

§ 1	Information - Medborgardialog	2022/22	4
§ 2	Information - Sloalyckan 1 m fl	2016/198	5
§ 3	Framtagande av styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen	2022/21	6 - 7
§ 4	Förslag till riktlinjer för systematisk synpunktshantering	2020/437	8 - 9
§ 5	Återrapportering uppdrag om enkelt avhjälpna hinder i fastigheter och på allmänna platser	2021/574	10
§ 6	Förberedelse för försäljning del av fastigheten Rian 10, Fältströmska kontoret	2021/225	11 - 12
§ 7	Herting 2:1, rivning av Hertings Allé 1	2021/222	13 - 14
§ 8	Förberedelse för försäljning del av fastigheten Skrea 23:3, Skrea Banvaktsstuga	2021/221	15 - 16
§ 9	Förberedelse för försäljning av fastigheten Slöinge 1:125, Skansgårdens förskola	2021/224	17 - 18
§ 10	Information - Kommun-och regionledningsforum	2022/2	19

## § 1

### Information - Medborgardialog, KS 2022/22

#### Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

#### Beskrivning av ärendet

Hanna Smekal, plan-/landskapsarkitekt, informerar om arbetet med medborgardialog.

## **§ 2**

### **Information - Sloalyckan 1 m fl, KS 2016/198**

**Ärendet utgår.**

### § 3

## Framtagande av styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen, KS 2022/21

### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att ta fram uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen.

### Beskrivning av ärendet

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att ”skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.” Många kommuner kallar detta för sitt bostadsförsörjningsprogram. I Falkenbergs kommun heter de ”Mål och strategier för bostadsbyggandet”.

Lagen säger också att kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål samt hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Lag (2013:866).

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Falkenbergs kommuns ”Mål och strategier för bostadsbyggandet”, upphörde att gälla vid utgången av 2021. Kommunens nuvarande styrdokument för bostadsförsörjningen måste därför uppdateras.

Arbetet föreslås inledas med att:

1. Uppdatera statistik och fakta (nuvarande bilaga 1).
2. Inordna riktlinjerna för bostadsförsörjningen i samhällsbyggnadsprocessen genom att klargöra skiljelinjer mellan och kopplingar till arbetet med översiktsplan, lokalförsörjningsplan, befolkningsprognos, riktlinjer/planering för utbyggnadsordning av exploateringsområden med mera.

Ovanstående gör att framtagandet av ett styrdokument för bostadsförsörjningen kommer att involvera många förvaltningar och kompetenser.

### Motivering av beslut

Lagen föreskriver att alla kommuner ska ha ett aktuellt styrdokument varför arbetet behöver genomföras.

### **Ekonomi**

Arbetet med framtagandet belastar varje deltagande verksamhets budget. Verksamheten bidrar med arbetstid i framtagande av ett styrdokument för bostadsförsörjning. Detta gäller oavsett var i kommunkoncernen deltagandet sker ifrån.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 22-01-07

Mål och strategier för bostadsbyggandet 2017- 2021

Mål och strategier för bostadsbyggandet 2017- 2021 Bilaga 1

Mål och strategier för bostadsbyggandet 2017- 2021 Bilaga 2

## § 4

### Förslag till riktlinjer för systematisk synpunktshantering , KS 2020/437

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Remittera föreslagen riktlinje för synpunktshantering till samtliga nämnder, bolag och kommunalförbund.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2020-09-29 att uppdra åt kommunstyrelsen att ta fram förslag på riktlinjer och regler för att införa en systematisk synpunktshantering i Falkenbergs kommun.

Det föreligger nu förslag för kommunstyrelsen att remittera riktlinje för synpunktshantering till samtliga nämnder för synpunktsinhämtande. Därefter kan kommunstyrelsen ta ställning till riktlinjen.

Syftet med riktlinjen är att tydliggöra ramarna och processen för en gemensam systematisk synpunktshandlingshantering i Falkenbergs kommun. Genom att kommuninvånarna ges tillgång till *en väg in* för att lämna synpunkter på kommunens verksamheter samt att kommunen har en gemensam, systematisk process för att hantera inkomna ärenden, ökar tillgängligheten och medborgardialogen stärks.

Riktlinjen är framtagen av en arbetsgrupp där alla kommunens förvaltningar varit representerade.

#### Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att föreslagen riktlinjen remitteras till samtliga nämnder för synpunkter. Remissförfarandet är ett steg i arbetet med att införa en systematisk synpunktshantering.

#### Ekonomi

Riktlinjen i sig innebär inga kostnader. Däremot innebär införandet av ett kommungemensamt synpunktshandlingssystem en kostnad som fördelas mellan kommunstyrelseförvaltningen och övriga förvaltningar.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-06-03

Riktlinje synpunktshantering (förslag) 2021-12-21

Utvärdering av medborgarförslag KF § 160, 2020-10-01

#### Yrkanden

Per Svensson (S) tilläggsyrkar att riktlinjen även remitteras till bolag och kommunalförbund.



**Propositionsordning, omröstning och beslut**

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

## § 5

### **Återrapportering uppdrag om enkelt avhjälpna hinder i fastigheter och på allmänna platser, KS 2021/574**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna redovisad tidsplanering.
2. Överlämna tidsplaneringen till bygglovsnämnden.

#### **Beskrivning av ärendet**

Sedan 2001 är det reglerat i lag med krav avseende tillgänglighet på allmänna platser och publika lokaler. Bygglovsnämnden har tillsynsansvar och krav på åtgärder, när det förekommer, riktas mot fastighetsägaren.

Bygglovsnämnden har genomfört en inventering av centrala Falkenbergs stad och därefter gjort en hemställan till kommunstyrelsen om att utföra åtgärder för ökad tillgänglighet i gatumiljö, främst i centrala Falkenberg.

Kommunstyrelsen, som kommunens fastighetsägare, gav kultur-, fritids- och tekniknämnden i uppdrag att ta fram tidsplanering för de planerade åtgärderna, samt återkomma med budgetförslag för de åtgärder som inte inryms i ordinarie driftbudget.

#### **Motivering av beslut**

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har återrapporterat ett förslag till tidsplan för åtgärderna där hälften av åtgärderna uppskattas kunna genomföras under 2022 och inom befintlig ram. För därefter följande åtgärder behöver separata kostnadsuppskattningar göras, vilka i första hand kommer att redovisas i kultur-, fritids- och tekniknämnden.

#### **Ekonomi**

Åtgärderna genomförs på befintlig driftbudget, vilket innebär att inga ytterligare medel behövs men att andra planerade driftåtgärder senareläggs.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag, 2021-12-29

Kultur-, fritids- och tekniknämnden § 195, 2021-12-20

Tidsplanering, 2021-12-20

Hemställan från bygglovsnämnden, 2022-01-10

## § 6

### **Förberedelse för försäljning del av fastigheten Rian 10, Fältströmska kontoret, KS 2021/225**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Återremittera ärendet för att vidare utreda ekonomiska och övriga omständigheter kring en rivning av verkstaden och byte till fjärrvärme i båda byggnaderna inför en försäljning av Fältströmska kontoret.

#### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetsförvaltning och projektavdelningen på kultur-, fritids- och teknikförvaltningen har som uppdrag att förvalta kommunens byggnader. Vid en inventering har avdelningen identifierat ett antal objekt som antingen saknar hyresgäst eller står inför mer omfattande renoveringsbehov. Byggnaderna är inte aktuella för kommunal verksamhet och flera av dem bär sig inte ekonomiskt. Avdelningen önskar där från fastighetsägaren, kommunstyrelsen, ett ställningstagande inför framtiden. Kultur-, fritids- och teknikenämnden har för objekten skickat separata förslag till kommunstyrelsen om att ta ställning till om byggnaderna ska hyras ut eller rivas, om fastigheten ska behållas eller säljas.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen, mark och exploateringsavdelningen, delar den bedömning som gjorts av fastighetsförvaltning och projekt och rekommenderar därför kommunstyrelsen att ge kommunstyrelseförvaltningen ett uppdrag om att förbereda en försäljning av del av Rian 10, Fältströmska kontoret.

Fältströmska kontoret är en vacker byggnad belägen i den gamla delen av Falkenberg och har ett bevarandekrav i bebyggelseregistret med klassificering Klass C. Lokalen har stått tom sedan 2018. Fältströmska kontoret ligger på samma fastighet som Falkenbergs museum, Rian 10. Falkenbergs museum använder i nuläget en tillbyggd del av Fältströmska kontoret som sin verkstad. Före en försäljning kan ske, måste verkstadslokalen ersättas för Falkenbergs museum.

Fältströmska kontoret och Falkenbergs museum har idag gemensam gaspanna, vilken är placerad i Fältströmska kontoret. Det finns i dagsläget ett uppdrag att ansluta Falkenbergs museum till fjärrvärme, vilket möjliggör att värmesystemet separeras mellan byggnaderna. Denna separation måste ske innan en försäljning kan ske.

Detaljplanen för fastigheten tillåter handel, hantverk, kontor och bostad. Uthyrning av fastigheten försvåras eftersom tillgänglighet för rörelsehindrade är svår att lösa, vilket är ett krav för att ha en publik verksamhet.

Försäljningen tar hänsyn till bevarandekravet, detaljplanen och beskaffenhet.

### **Ekonomi**

En försäljning av Fältströmska kontoret kräver avstyckning av fastigheten från museet, vilket uppskattas kosta ungefär 30-50 tkr. Vidare innebär en försäljning att museet behöver flytta sin verkstad till andra lokaler.

Falkenbergs museum och Fältströmska kontoret delar en värmeanläggning. Förvaltningen har medel för att sätta in en fjärrvärmecentral i museet. I samband med detta delas värmesystemet. Gaspannan förblir i Fältströmska kontoret. Kostnaden för avstyckning kommer att täckas av intäkten genom försäljning, även med beaktande av bokfört anläggningsvärde.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag, 2021-12-29

Kultur-fritids-och tekniknämnden 2021-04-22 § 67

Kartbilaga, 2022-01-10

### **Yrkanden**

Per Svensson (S) yrkar återremittera ärendet för att vidare utreda ekonomiska och övriga omständigheter kring en rivning av verkstaden och byte till fjärrvärme i båda byggnaderna inför en försäljning av Fältströmska kontoret.

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

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) återremissyrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott bifaller återremissyrkandet.

## § 7

### Herting 2:1, rivning av Hertings Allé 1, KS 2021/222

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kultur-, fritids- och tekniknämnden i uppdrag att riva byggnaden på Hertings Allé 1 inom fastigheten Herting 2:1 samt att återställning sker till parkmark.

#### Beskrivning av ärendet

Fastighetsförvaltning och projektavdelningen på kultur-fritids- och teknikförvaltningen har som uppdrag att förvalta kommunens byggnader. Vid en inventering har avdelningen identifierat ett antal objekt som antingen saknar hyresgäst eller står inför mer omfattande renoveringsbehov. Byggnaderna är inte aktuella för kommunal verksamhet och flera av dem bär sig inte ekonomiskt. Avdelningen önskar där från fastighetsägaren, kommunstyrelsen, ett ställningstagande inför framtiden. Kultur-fritids- och tekniknämnden har för objekten skickat separata förslag till kommunstyrelsen om att ta ställning till om byggnaderna ska hyras ut eller rivas, om fastigheten ska behållas eller säljas.

#### Motivering av beslut

Hertings Allé 1 ligger på fastigheten Herting 2:1 som numera ingår i detaljplan för Leken 1 m.fl. Enligt detaljplanen ska marken användas som parkmark och parkering, ingen byggrätt finns.

Den aktuella byggnaden står i dagsläget tom och är i dåligt skick. På grund av dess dåliga skick har byggnaden ett stort och kostsamt underhållsbehov. De underhållsåtgärder som krävs måste genomföras innan en eventuell uthyrning av lokalen kan ske. Även om intressenter för lokalen finns skulle hyresintäkterna inte täcka kostnaderna för underhållet.

På grund av byggnadens dåliga skick bör det även tilläggas att området i sin helhet skulle öka i attraktivitet genom att byggnaden rivs. Fastighetsförvaltning och projekt anser därför att byggnaden bör rivas.

Kommunstyrelseförvaltningen, mark och exploateringsavdelningen, delar bedömningen att byggnaden bör rivas och marken återställas som parkmark i samband med att iordningsställandet sker av den allmänna platsmarken inom detaljplanen för Kv Leken 1 m.fl.

#### Ekonomi

Underhållsbehovet är stort och bedöms inte täckas av eventuella hyresintäkter. Kostnader för rivning av byggnaden är lägre än underhållskostnaderna.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag, 2021-12-29

Kultur-fritids-och tekniknämnden 2021-04-22 § 73

Kartbilaga, 2022-01-10

## § 8

### **Förberedelse för försäljning del av fastigheten Skrea 23:3, Skrea Banvaktstuga, KS 2021/221**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att förbereda en försäljning av Skrea banvaktstuga, med ändamålet bostad.

#### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetsförvaltning och projektavdelningen på kultur-fritids- och teknikförvaltningen har som uppdrag att förvalta kommunens byggnader. Vid en inventering har avdelningen identifierat ett antal objekt som antingen saknar hyresgäst eller står inför mer omfattande renoveringsbehov. Byggnaderna är inte aktuella för kommunal verksamhet och flera av dem bär sig inte ekonomiskt. Avdelningen önskar där från fastighetsägaren, kommunstyrelsen, ett ställningstagande inför framtiden. Kultur-fritids- och tekniknämnden har för objekten skickat separata förslag till kommunstyrelsen om att ta ställning till om byggnaderna ska hyras ut eller rivas, om fastigheten ska behållas eller säljas.

#### **Motivering av beslut**

Skrea Banvaktstuga, del av fastigheten Skrea 23:3, är en saneringsfastighet belägen längs Hyttens väg. Byggnaden är upptagen i bebyggelseregistret av Riksantikvarieämbetet som enskild byggnad av särskilt kulturhistoriskt värde och har ett bevarandekrav med klassificering Klass B. Detta bevarandekrav finns även i gällande detaljplan, Skrea 2:39 m.fl.

Då detaljplanen tillåter bostad bör byggnaden även säljas som sådan. Eftersom Skrea Banvaktstuga inte är en egen fastighet krävs först en avstyckning av bostadstomten för att kunna sälja denna. I dagsläget hyrs byggnaden ut till en förening med ett rivningskontrakt. Detta hyreskontrakt måste sägas upp.

I förslag till uppdrag förväntas kommunstyrelseförvaltningen att se till att fastigheten styckas av samt att fastigheten utannonseras via mäklare på öppna marknaden. När förslag till köpekontrakt föreligger, skrivs detta fram som beslut i enlighet med då gällande reglemente/delegationsordning.

#### **Ekonomi**

Förslag till beslut innebär transaktionskostnader för kommunen, i form av avstyckning ca 50 tkr samt mäklararvode om uppskattningsvis ca 50 tkr.

Framtida beslut om en försäljning av Skrea banvaktstuga förväntas generera en intäkt som överstiger transaktionskostnader och bokfört värde.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag, 2021-12-30

Kultur-fritids-och tekniknämnden 2021-04-22 § 74

Kartbilaga, 2022-01-10



## § 9

### **Förberedelse för försäljning av fastigheten Slöinge 1:125, Skansgårdens förskola, KS 2021/224**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att förbereda en försäljning av Skansgårdens förskola.

#### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetsförvaltning och projektavdelningen på kultur-, fritids- och teknikförvaltningen har som uppdrag att förvalta kommunens byggnader. Vid en inventering har avdelningen identifierat ett antal objekt som antingen saknar hyresgäst eller står inför mer omfattande renoveringsbehov. Byggnaderna är inte aktuella för kommunal verksamhet och flera av dem bär sig inte ekonomiskt. Avdelningen önskar där från fastighetsägaren, kommunstyrelsen, ett ställningstagande inför framtiden. Kultur-, fritids- och tekniknämnden har för objekten skickat separata förslag till kommunstyrelsen om att ta ställning till om byggnaderna ska hyras ut eller rivas, om fastigheten ska behållas eller säljas.

#### **Motivering av beslut**

Den före detta förskolan, Skansgården, i Slöinge är numera nedlagd. Lokalen nyttjas idag som evakueringslokal under pågående ombyggnation av Slöingeskolan, men kommer därefter vara tomställd. I dagsläget finns det inget kommunalt behov av byggnaden, varvid försäljning av fastigheten föreslås.

Gällande detaljplan, Slöinge 5:5 m.fl., tillåter allmänt ändamål för fastigheten vilket innebär att ny detaljplan bör tas fram före eventuell försäljning. Detta för att möjliggöra annan användning av fastigheten. En ny detaljplan för bostadsändamål möjliggör att fastigheten kan säljas som bostad. Om möjligt är ambitionen att fastigheten ska kunna ingå i givet planuppdrag för närbelägna Slöinge 1:120, för bostadsändamål. Om ny detaljplan vinner laga kraft förbereds en försäljning via förfarandet annonsering via mäklare. Beslut om själva försäljningen tas sedan utifrån då gällande reglemente/delegationsordning.

#### **Ekonomi**

Beslutet förväntas inte ha större budgetpåverkande effekter. Det förväntas leda till en marginellt högre plankostnad för detaljplan Slöinge 1:120 om det går att göra planändring inom redan givet planuppdrag. Om separat planuppdrag krävs kommer kostnaden att öka, den belastar i så fall kommunens affärsverksamhet.

Ett framtida beslut om försäljning förväntas innebära en intäkt för kommunen, vilken uppskattas täcka kostnader för avskrivning av bokfört värde, mäklarkostnader m.m.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag, 2022-01-04

Kultur-fritids-och tekniknämnden 2021-04-22 § 70

Kartbilaga, 2022-01-10

## § 10

### **Information - Kommun-och regionledningsforum, KS 2022/2**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

#### **Beskrivning av ärendet**

Per Svensson (S) informerar om kommande agenda på kommun- och regionledningsforum.