

Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande Rebecka Kristensson (S), 1:e vice ordförande (deltar på distans) Anneli Andelén (C), 2:e vice ordförande (deltar på distans) Björn Jönsson (S) (deltar på distans) Ninni Gustavsson (M) (deltar på distans)
Ersättare	Georgia Ferris (KD) (deltar på distans) Markus Jöngren (MP) (deltar på distans) Lars Fagerström (L) Per Johansson (C) (deltar på distans) Göran Janko (M) (deltar på distans)
Övriga närvarande	Lars Fröding, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare Martin Stuhre, byggprojektledare kultur-, fritids- och teknik- förvaltningen § 37 Joakim Stare, byggprojektledare kultur-, fritids- och teknik- förvaltningen § 38 Linnéa Eriksson, byggprojektledare kultur-, fritids- och teknik- förvaltningen § 39 William Hedman, ekonomichef § 40 Rickard Nordén, redovisningschef § 40 Camilla Karlsson, utvecklingsledare § 42 Erika Erlingson, utvecklingsledare § 42 Martin Berntsen, kommunekolog §§ 43-44 Johan Cronqvist, plan- och bygglovschef § 45 Niklas Lidström, mark- och exploateringschef § 45 Johan Risholm, stadsarkitekt § 45 Per Fält, byggnadsinspektör § 45 Lennart Lorick, VA-ingenjör § 45 Robert Hyll, projektledare Vatten och Miljö i Väst AB § 45
Paragrafer	§§ 37-46
Justering	Ordföranden och Anneli Andelén.
Underskrifter	Sekreterare Johan Ahlberg Ordförande Per Svensson Justerare Anneli Andelén

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2021-03-03 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum 2021-03-02
Datum då anslaget sätts upp 2021-03-04
Datum då anslaget tas ned 2021-03-26
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

Innehållsförteckning

§ 37	Slutredovisning Slöinge förskola	2021/63	5
§ 38	Slutredovisning P-hus centrum	2017/273	6
§ 39	Slutredovisning Eldstadens förskolepaviljong	2019/273	7 - 8
§ 40	Ansökan om kommunal borgen för Stensjö hamnförening	2021/79	9 - 10
§ 41	Nominering av ledamöter till styrelsen för Lokalt Ledd Utveckling Halland	2021/84	11
§ 42	Revidering av Falkenbergs kommuns beslutade politiska viljeinriktning för mandatperioden 2019-2022 gällande tillväxt	2020/277	12 - 13
§ 43	Svar på remiss - Skötselplan för naturreservatet Uvbjär	2021/49	14
§ 44	Yttrande om ansökan om fortsatt och utökad foderproduktion på fastigheten Sjövisaren 5 m fl	2020/197	15 - 17
§ 45	Detaljplan för Skällentorp 1:10 m fl	2016/281	18 - 21
§ 46	Information- Diskussion om fördjupad översiktsplan Falkenbergs stad	2017/189	22

§ 37

Slutredovisning Slöinge förskola, KS 2021/63

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna slutredovisningen av Slöinge förskola.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids och teknikförvaltningen har utfört nybyggnation av Slöinge förskola, enligt uppdrag av barn- och utbildningsnämnden. Slöinge förskola består av sex avdelningar och ett tillagningskök.

Motivering av beslut

Enligt fastställda principer för investeringsprocessen ska investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Beslutad projektbudget uppgår till 43 200 tkr och utfallet uppgår till 43 236 tkr, vilket innebär ett underskott på 36 tkr. Utgifterna fördelas enligt följande:

Projektbudget, tkr	43 200
Projektering	2 930
Byggherrekostnader	275
Entreprenadkostnader	39 259
Anslutningsavgifter	604
Bygglov	71
Övriga kostnader	97
Summa	43 236
Avvikelse mot budget	-36

Projektet utfördes enligt tidsplan. Den försening av projektet som uppstod var problem av utemiljö som gjorde att dränering måste justeras samt ett föreläggande från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att skapa en förlängning av bullerplank ut med väg 601 för att uppnå rätt ljudnivå vid utemiljön.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-02-09

Kultur-, fritids och tekniknämnden 2021-01-28, § 16

§ 38

Slutredovisning P-hus centrum, KS 2017/273

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna slutredovisning av P-hus centrum.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun köpte in parkeringshuset i Kronan under 2017. Omfattande ombyggnad och renoveringsåtgärder har utförts i p-huset. Det har uppförts ett nytt trapphus för utrymning från plan 3 inklusive en ny hiss för att tillgodose tillgängligheten. Det har installerats 4 laddstationer och förberetts för ytterligare 16.

Motivering av beslut

Enligt fastställda principer för investeringsprocessen ska investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Beslutad projektbudget för renoveringen uppgår till 11 000 tkr och utfallet uppgår till 10 908 tkr, vilket innebär ett överskott på 91 tkr. Utgifterna fördelas enligt följande:

Projektbudget, tkr	11 000
Projektering	684
Byggherrekostnader	404
Entreprenadkostnader	9 744
Bygglov	9
Övriga kostnader	68
Summa	10 909

Avvikelse mot budget	91
----------------------	----

Inköpet av Kronans parkeringshus ingår inte i projektbudgeten.

Projektet innefattar en omfattande renovering av stomme, reling av dagvattenledningar, ny takarmatur, blästring och målning av väggar och tak etc. Målet med renoveringen var bland annat att göra p-huset ljusare och tryggare, tillgodose tillgängligheten med nytt trapphus och hiss, samt installera laddstationer.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-02-10

Kultur-, fritids och tekniknämnden 2021-01-28, § 15

§ 39

Slutredovisning Eldstadens förskolepaviljong, KS 2019/273

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna slutredovisning av Eldstadens förskolepaviljong.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids och teknikförvaltningen har på uppdrag av barn- och utbildningsnämnden uppfört en förskola i tillfälliga paviljonglokaler. Förskolan innehåller fyra avdelningar med 15 barn/avdelning i två våningar, mottagningskök samt utemiljö som sedan kommer delas med permanent förskola.

Motivering av beslut

Enligt fastställda principer för investeringsprocessen ska investeringsprojekt med total utgift överstigande 5 mnkr slutredovisas till kommunfullmäktige.

Ekonomi

Projektet godkändes av kommunfullmäktige 2019-06-25. Beräknad utgift för etablering av paviljonger uppgick till 2,5 mnkr/avdelning, vilket innebär 10 mnkr för fyra avdelningar. Slutligt utfall uppgår till 7 520 mnkr och fördelas enligt nedan.

Beräknad utgift, tkr	10 000
Projektering	278
Byggherrekostnader	321
Entreprenadkostnader	6 508
Anslutningsavgifter	306
Bygglov	104
Övriga kostnader	3
Summa	7 520

Avvikelse mot budget 2 480

De tillfälliga paviljongerna har uppförts på fastigheten Eldstaden 6. Utemiljön delas med permanent förskola och utgiften för detta samt bullerplank har fördelats mellan permanent förskola och paviljong.

Fastighet- och projektenheten lyckades ta fram en, för många leverantörer, attraktiv upphandling där man handlade upp ett flertal markarbeten och paviljongetableringar. Det här gjorde att man fick in ett flertal bra anbud på både markarbete och paviljonger.

På Eldstaden, där både paviljongen och den permanenta förskolan är belägen, har man lyckats samnyttja både utemiljö och delar av parkeringen vilket är en bidragande faktor till överskottet.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-02-09

Kultur-, fritids och tekniknämnden 2021-01-28, § 17

§ 40

Ansökan om kommunal borgen för Stensjö hamnförening, KS 2021/79

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå inkommen förfrågan om kommunal borgen avseende Stensjö hamnförening om 575 000 kr.

Beskrivning av ärendet

Föreningen driver sedan många år småbåtshamnen i Stensjö som formellt heter Oskarshamn och ligger mitt i Steningekustens naturreservat där de arrenderar marken från Länsstyrelsen.

Föreningen har åtta funktionella bryggor som kontinuerligt underhålls och repareras. De två äldsta bryggorna behöver nu bytas ut helt. En offert har erhållits om 550 000 kr för att byta de två gamla bryggorna samt ca 45 gamla y-bommar och utöver detta tillkommer kostnader på ca 25 000 kr, vilket innebär ett totalt borgensbehov om 575 000 kr. Statusen på bryggorna och y-bommarna är viktiga för att föreningen ska kunna behålla och rekrytera nya medlemmar. Det finns idag 125-135 hushåll som betalar medlems- och hamnavgift. Medelåldern är hög i föreningen och en förhoppning finns för en förnying genom att få in fler yngre medlemmar genom att skapa aktiviteter för barnfamiljer och vara ett attraktivt utflyktsmål. Det är enligt föreningen ett mycket populärt utflyktsmål och en omtyckt rastplats för vandrare, kustfiskare och motionärer.

Föreningen har fört en diskussion med Falkenbergs Sparbank om lånebehovet, men banken lånar inte ut till en ideell förening utan en kommunal borgen.

I Falkenberg kommuns riktlinjer för borgensåtaganden står att säkerheter för förpliktelser mot denna typ av låntagare oftast är mindre betryggande och att kommunen bör inta en restriktiv hållning. Det står vidare att en bedömning ska göras av den risk åtagandet medför kommunen.

Säkerheten som lämnas är mindre betryggande då denna består i de investerade bryggorna och Y-bommarna och skulle vara svåra att avyttra vid ett infriande av borgen.

Motivering av beslut

Generellt sett har kommunen en restriktiv hållning att ingå borgen. Föreningen ansöker om en kommunal borgen för investering av bryggor och Y-bommar. I kommunens riktlinjer anges att säkerheter för förpliktelser mot denna typ av låntagare oftast är mindre betryggande, vilket bedöms vara fallet i denna borgensförfrågan. Utöver detta anges även att kommunen bör ha en restriktiv hållning.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-02-15

Ansökan 2020-10-14

Yrkande

Rebecka Kristensson (S) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Anneli Andelén (C) yrkar att Stensjö hamnförenings borgensförfrågan om 575 tkr ska beviljas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelseförvaltningens förslag mot Anneli Andeléns (C) ändringsyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Reservation

Anneli Andelén (C) och Ninni Gustavsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 41

Nominering av ledamöter till styrelsen för Lokalt Ledd Utveckling Halland, KS 2021/84

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Nominera Rebecka Kristensson (S) till valberedningen som ledamot i styrelsen för Lokalt Ledd Utveckling Halland för perioden 2021-2022.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att nominera en ledamot till styrelsen för lokalt Ledd Utveckling Halland (LLUH). LLUH:s ändamål är bland annat att främja lokalt ledd utveckling i verksamhetsområdet med målen att öka antalet innovationer, konkurrenskraften och sysselsättningen, samt göra Halland till en mer välkomnande och attraktiv livsplats.

Motivering av beslut

LLUH:s valberedning har meddelat att den nuvarande styrelseledamoten sedan 2019 Rebecka Kristensson (S) kommer föreslås fortsätta som ledamot för en period om ytterligare två år. Kommunstyrelseförvaltningen har inget förslag till beslut, utan överlämnar åt kommunstyrelsen att nominera.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-02-17

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar att Rebecka Kristensson (S) ska nomineras till valberedningen som ledamot i styrelsen i Lokalt Ledd Utveckling Halland för perioden 2021-2022.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Per Svenssons (S) tilläggsyrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

§ 42

Revidering av Falkenbergs kommuns beslutade politiska viljeinriktning för mandatperioden 2019-2022 gällande tillväxt, KS 2020/277

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Revidera föreliggande förslag avseende målet om 50 000 invånare genom att ny formulering lyder: Falkenbergs kommun ska växa hållbart och stabilt och med en fortsatt positiv utveckling ha plats för 50 000 invånare 2028.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Revidera viljeinriktningen för Falkenbergs kommun i enlighet med föreliggande förslag.
2. Uppdra åt nämnder, styrelser och direktion att anpassa styrning och arbetssätt för att skapa förutsättningar att nå ambitionerna i den reviderade viljeriktningen.

Beskrivning av ärendet

I april 2019 antog kommunfullmäktige vision, viljeinriktning och övergripande mål för Falkenbergs kommun för innevarande mandatperiod. Dessa är styrande för hela kommunkoncernen. Samtidigt beslutade fullmäktige om en kommungemensam styrmodell. För att styrningen ska fungera och styrmodellen ska kunna uppfylla sitt syfte behöver viljeinriktningen och de övergripande målen vara tydliga. Fullmäktiges viljeinriktning beskriver att kommunens befolkning ska växa stabilt men det saknas en tydlig definition, vilket försvårar styrningen mot den politiska viljeriktningen.

I syfte att göra viljeinriktningen mer styrande och skapa förutsättningar för en gemensam utveckling av kommunen gav kommunstyrelsen kommunstyrelseförvaltningen uppdraget att arbeta fram ett förslag på riktvärde för befolkningsutvecklingen samt en definition av tillväxtbegreppet i viljeriktningen.

Kommunstyrelsen fattade 2020-12-08 beslut om att anta ett riktvärde för kommunens befolkningstillväxt motsvarande den årliga befolkningsökningen i enligt befolkningsprognosen (0,9 procent). Givet riktvärdet och de beslutade detaljplanerna kommer Falkenbergs kommuns befolkning växa till cirka 50 000 invånare till 2028.

Motivering av beslut

Tillväxtbegreppet är komplext och omfamnar många olika frågor och perspektiv. För att förtydliga vad tillväxt innebär för Falkenbergs kommun genomfördes ett antal dialoger där tillväxtbegreppet problematiserades. Det

samlade resultatet av dialogerna visar att den politiska viljeinriktningen redan i dess nuvarande form innehåller många av de delar som framkommer som viktiga vid dialogerna. Däremot så finns det ett behov av att komplettera viljeinriktningen med frågor som rör t ex bostäder, kompetensförsörjning, sysselsättning och livskvalitet.

Dialogerna visade även på behovet av en hållbar och framsynt samhällsplanering. Revideringsförslag framgår i tjänsteskrivelsen.

För att säkerställa en förflyttning mot den politiska viljeinriktningen krävs en tydlig, aktiv och sammanhållen styrning, planering och uppföljning. Förtydligandet av viljeinriktningen ger en tydligare styrning men det krävs även att hela koncernen arbetar aktivt med att omsätta viljeinriktningen i sin verksamhet. Genom det och genom utvecklade och delvis förändrade arbetssätt skapas förutsättningar för en hållbar och stabil tillväxt i kommunen.

Ekonomi

Förslaget i sig har ingen direkt påverkan på kommunens ekonomi. Ett förtydligande av den politiska viljeinriktningen gällande kommunens tillväxt är en central fråga för kommunkoncernens styrning och planering har därigenom en koppling till ekonomin.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-02-22

Utvecklingsavdelningen, tjänsteskrivelse 2020-06-23

Beslut 2020-08-11

Beslut 2020-12-08

Utvecklingsavdelningen, tjänsteskrivelse 2021-02-22

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar att följande formulering ska utgöra ny formulering angående målet om 50 000 invånare: Falkenbergs kommun ska växa hållbart och stabilt och med en fortsatt positiv utveckling ha plats för 50 000 invånare 2028.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelseförvaltningens förslag mot Per Svenssons (S) ändringsyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Anteckning

Markus Jöngren (MP) stödjer Per Svenssons (S) yrkande.

§ 43

Svar på remiss - Skötselplan för naturreservatet Uvbjär, KS 2021/49

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Tillstyrka länsstyrelsens förslag till beslut och skötselplan för naturreservatet Uvbjär.

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har skickat förslag till beslut och skötselplan för ett blivande naturreservat, Uvbjär, i Falkenbergs kommun. Det föreslagna reservatet omfattar ca 18 hektar som ligger på en bergsrygg vid Högvadsån ca 6,5 km sydväst om Ullared.

Området utgörs till stor del av hedekskog med gamla, senvuxna ekar och skyddsvärd kryptogamflora. Värdekärnan utgörs av en nyckelbiotop med näringsfattig ekskog. Stora delar av ekskogen har höga naturvärden och två delar är klassade som nyckelbiotop och ytterligare två områden är klassade som naturvärdesobjekt. Uvbjär har med sin plats i landskapet och sina vackra skogar en betydande roll för det lokala friluftslivet. Gamla stigar löper längs bergsryggen och från höjden kan man se ut över det skiftande kulturlandskapet med Högvadsåns meandrande färd genom det och Svarträ kyrka en bit bort

Motivering av beslut

Området omfattas av kommunens naturvårdsprogram – 52 B Högvadsåns dalgång, delområde B Uvbjär-Ekenhalla. Områdets naturvärden får betraktas som särskilt höga.

Kommunen äger ingen mark inom området och har inga övriga intressen.

Bildandet av naturreservat i området bedöms ligga i linje med översiktsplan 2.0

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2021-02-17

Tjänsteskrivelse, 2021-02-17

Remiss, 2021-01-19

§ 44

Yttrande om ansökan om fortsatt och utökad foderproduktion på fastigheten Sjövisaren 5 m fl, KS 2020/197

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända tjänsteskrivelsen som Falkenbergs kommuns yttrande.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan om planerad fortsatt och utökad foderproduktion på fastigheten Sjövisaren 5 m.fl. Remissen avser ställningstagande (tillstyrkande/avstyrkande) och synpunkter i sakfrågan avseende ansökan i dess helhet.

Fabriken i Falkenberg är en av två av Lantmännens ek. för. ("Lantmännen") fabriker som kan producera spannmålsfoder till lantbrukets samtliga djurslag. Nuvarande tillstånd medger en produktion om högst 220 000 ton per år. Lantmännen ansöker om nytt tillstånd enligt miljöbalken för befintlig och utökad produktion av totalt 350 000 ton foder per år i befintlig anläggning.

Lantmännens verksamhet i Falkenberg är beläget i den del av innersta hamnens industriområde som ligger närmast bostäder och centrum. Verksamheten består av tre enheter: en spannmålsterminal, en foderfabrik och ett korttidslager för hästfoder. Lantmännen och dess företrädare (Hallands Läns Centralinköpsförening) har i området bedrivit kvarnverksamhet sedan början av 1900-talet. Verksamheten är tillståndspliktig enligt 9 kap. miljöbalken. För befintlig verksamhet finns ett gällande tillstånd från Länsstyrelsen i Hallands län.

I foderfabriken i Falkenberg tillverkas främst foder, foderkoncentrat och premixer för häst, nötkreatur, svin och fjäderfä. Råvarorna till foderproduktionen levereras till stor del med fartyg som anlägger kajen omedelbart väster om foderfabriken. Foderfabriken tar idag emot cirka 2–3 fartyg per månad med olika råvaror. Lossning av spannmål och andra lösa råvaror från fartyg sker med sugaggregat direkt till fabriken. De råvaror som inte transporteras med fartyg kommer med lastbil från olika delar av Europa och tippas i intagsfickor som är belägna inne i fabriken. Huvuddelen av vägtransporterna till och från anläggningen kommer in i huvudsak via E 6. Transporterna är säsongberoende, vilket gör att trafikmängden och trafikerörelserna varierar under året.

I samband med produktion av foder sker utsläpp av luktande ämnen och stoft från processen. Produktionen riskerar även att ge upphov till störande buller från anläggningen och den tunga trafiken på tillfartsvägarna. Det förekommer även dammspridning.

I samrådsskedet i detta ärende framförde Falkenbergs kommun följande synpunkter i tjänsteskrivelse daterad 2020-04-27:

1. Den utökade verksamheten får inte leda till ökande störningar för omgivningen. Tillståndet bör tvärtom leda till skärpta villkor för att minimera omgivningspåverkan. Särskilt vad gäller buller och damm.
2. De planerade bostäderna på Ätrans södra strand, kvarteret Fibern, måste beaktas likvärdigt som befintlig bebyggelse i den kommande tillståndsprocessen.

Det framgår inte tydligt i de nu remitterade handlingarna hur sökanden har tagit hänsyn till punkt två i kommunens yttrande. Falkenbergs kommun kan inte tillstyrka ansökan innan detta tydligt redovisas

Motivering av beslut

I den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad med omland, antagen 2007, redovisades ett område i inre hamnen, på södra sidan av Ätran, som ett område för ”Föreslagen bebyggelse; bostäder, service mm”. Området är bebyggt med lokaler för industriell verksamheter vilken lagts ner (Tegelbruk, oljehamn, glasfiberfabrik). En väsentlig orsak till kommunens önskan om omvandling av den södra åstranden är en vilja att förbinda centrumområdet med den för centralorten så viktiga Skrea strand. Samtliga områden söder om Ätran utgörs i övrigt av bostads- eller fritidsområden, medan hamnverksamhet och industriområden numer endast återfinns norr om Ätran. Hamnverksamheten har även, så som i så många andra städer, flyttat längre ut, i detta fall mot väster.

Området på södra åstranden, på översiktsplanen betecknat 107, avses omvandlas från ett industriområde till ett bostadsområde vilket skulle knyta våra stora bostads- och rekreationsområden närmare centrum. Syftet är att erbjuda synnerligen attraktiva bostadslägen genom förtätning av staden, utan att ta jordbruksmark i anspråk. Omvandlingen av detta område bedöms av kommunen ha stor betydelse för staden som helhet.

Arbetet med att förverkliga denna vision har pågått sedan 2007 och ett antal planförslag har tagits fram genom åren. Planerna har inte kunnat förverkligas pga bullerstörningar från framför allt industrin i innersta hamnen. Kommunens ambition är fortsatt att söka skapa goda boendemiljöer och det är därför angeläget att miljötillstånden i området utformas så att detta kan uppnås

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2021-02-16

Tjänsteskrivelse 2021-02-16

Remiss, 2021-01-19

Yrkande

Per Svensson (S) och Anneli Andelén (C) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

§ 45

Detaljplan för Skällentorp 1:10 m fl , KS 2016/281

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Upphäva tidigare beslut från 2013-12-03, angående att ge förvaltningen i uppdrag att genomföra planarbete i syfte att ersätta detaljplanerna Å13, Å16, Å28, Å50, Å57, Å65, Å67 samt Å70/99.

Beskrivning av ärendet

Fritidshusbebyggelsen i Långasandsområdet har successivt utvecklats sedan mitten av 1900-talet. Utvecklingen beskrivs i tjänsteskrivelse från plan- och bygglovsavdelningen, daterad 2021-02-12 (bifogas som beslutsunderlag). Området har successivt planlagts och regleras nu av knappt tio detaljplaner med inbördes stor skillnad vad gäller angivna byggrätter. Kommunen har under åren medgivit bygglov som kraftigt avviker från gällande planer.

Problem med de stora skillnader i gällande byggrätter, och framförallt på grund av de stora avvikelser som medgivits, resulterade i att bygglovsnämnden 2013-04-18 begärde att kommunstyrelsen skulle inleda ett planarbete. Kommunstyrelsen beslöt 2013-12-03 § 257 att ge förvaltningen planuppdrag.

Inledningsvis konstaterades att det föreligger en dagvattenproblematik i området med återkommande översvämningar. Detta tydliggjordes snart efter att uppdraget gavs, då stora regnmängder kom och visade på kritiska lägen. Det beslutades därför att det egentliga planarbetet skulle föregås av utredningar kring dagvattenproblematiken, där möjliga åtgärder för att förbättra situationen samt graden av möjlig bebyggelse (hårdgjorda ytor) skulle utredas. En omvandling av området för mer permanentboende innebär även annan problematik då vägsystemet är undermåligt, området saknar kollektivtrafik och närhet till dagligvaruhandel mm.

Området ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. En samsällighetsförening administrerar en gemensamhetsanläggning omfattande vägar och grönområden. Denna har dock ej ansvar för dagvatten annat än från vägmark. Fastighetsägarna ansvarar sålunda för sin egen dagvattensituation och har i vissa delar genomfört privata lösningar för bortledning av vatten till befintliga diken.

En utredning kring dagvattensituationen gjordes av konsultföretaget Norconsult, daterad 2015-05-15. Denna presenterades för kommunstyrelsen 2015-06-02 och blev under hösten 2015 föremål för ett samråd med aktuella föreningar mm i området.

Kommunstyrelsen behandlade ånyo ärendet 2016-01-12 där man konstaterade att samtliga remissinstanser tillstyrkt föreslagna åtgärder men att det fanns oklarheter kring bland annat kostnader.

Kommunstyrelsen beslöt därför att ge förvaltningen i uppdrag att göra en mer detaljerad förprojektering med kostnadsberäkningar. En kompletterande utredning, (Norconsult 2016-04-01), beskriver juridiken och bedömer anläggningskostnader med mera. Kostnaderna bedöms enligt utredningen uppgå till cirka 10 miljoner och eventuella intäkter i form av anslutningsavgifter möjligen till hälften av denna kostnad. Utredningen presenterades för kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-04-12 som antecknade informationen.

Bygglövsnämnden beslöt 2018-12-13 begära att kommunstyrelsen skulle redogöra för progress i det tidigare givna planuppdraget.

Kommunstyrelsen beslöt 2019-05-14 att avstå från ett villkorat bidrag för utbyggnad av avbördningsdiken samt att inriktningen för det fortsatta planarbetet skulle vara kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen informerades även 2020-05-19 om den generella dagvattensituationen i kustområdet.

Motivering av beslut

De detaljplaner som avses ersättas omfattar mer än 300 fastigheter. Byggrätterna inom detaljplanerna varierar från 60 till 130 kvadratmeter. Många av fastigheterna är bebyggda med hus som är betydligt större än vad planbestämmelserna tillåter. Det har ökat belastningen på bäckar och diken, dit dagvatten ofta leds.

Plan- och bygglagen anger vidare en rad bygglovsbefriade åtgärder, som kan utföras, oberoende av de begränsningar som anges i detaljplanerna. Dessa möjliggör sammantaget upp till 75 kvadratmeter ytterligare takyta per fastighet. Detta, liksom de allt oftare hårdgjorda infarterna och uppställningsplatserna för bilar, har ytterligare ökat mängderna dagvatten i diken och bäckar.

De utredningar som gjorts pekar på möjligheter att ge generella planbestämmelser som skulle möjliggöra att 20-25 % av fastigheternas area skulle kunna hårdgöras. För att ge en viss likabehandling borde planbestämmelser kompletteras med angiven minsta garanterade, respektive största tillåtna, byggnadsarea per bostadsfastighet. De byggrätter som redan finns i gällande planer, tillsammans med möjligheterna till bygglovsbefriade åtgärder skulle sammantaget ge relativt liten faktisk utökning för flertalet fastigheter. För åtskilliga av de fastigheter som genom bygglov tillåtits bygga större än angivna byggrätter torde inte byggrätterna kunna ökas.

Genomförda utredningar pekar sammantaget på problem att genomföra förbättringsåtgärder i området utan att kommunen tar över ansvaret för dagvattenhanteringen. Då stor del av dagvattenhanteringen sker i diken utmed vägar mm måste även ett övertagande av huvudmannaskap för allmän plats (vägar och grönområden) då genomföras.

Utredningens angivna kostnader för genomförande av åtgärder inom området bedöms vara kraftigt underskattade. Om kommunen skall ta över ansvaret måste anläggningar utföras enligt vedertagna riktlinjer.

Då endast en mindre del av kostnaderna kan täckas via anslutningsavgifter faller resten på VA-kollektivet.

Ett planarbete där man harmonierar byggrätter i området skulle innebära att skillnaden mellan olika delområden försvinner och större byggrätter skulle ge möjligheter att omvandla fastigheterna för permanentboende.

Endast en mindre del av de drygt 300 fastigheterna inom området har idag problem med dagvatten eller skyfall. Ökade byggrätter och möjligheten att genomföra bygglovsbefriade åtgärder skulle tillsammans med en utveckling mot alltmer hårdgjorda markytor göra att dagvattenproblematiken ökar.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planarbetet avbryts, och att även arbetet kring utredning av ansvar för dagvattenhanteringen med mera för området avbryts.

Ett avbrytande av planarbetet innebär att fastighetsägare som länge inväntat en ny detaljplan för att kunna bygga till eller bygga nytt går miste om denna möjlighet. Den planstridiga bygglovgeivningen kan inte fortsätta, med följd att den orättvisa som uppstått genom decennier av dispenser och avvikelser permanentas. De övriga problem som uppkommit på grund av tidigare bygglovsbeslut får därmed inte sin lösning via ny detaljplan.

Ärendet har beretts inom förvaltningen med representanter för plan- och bygglovsverksamheten, för mark- och exploateringsverksamheten samt för strategiarbetet inom hållbarhetsavdelningen. Även Vivab har deltagit i beredningen.

Ekonomi

Kostnader för planarbetet är inte finansierade via avtal eller liknande.

De totala kommunala kostnaderna för utbyggnad av dagvattenanläggning samt eventuell övertagande av allmän plats är svåra att överblicka.

Kommunen beviljades 2019 bidrag från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, för anläggande av katastrofdiken. Bidraget skulle täcka en del av kostnaderna. Kommunstyrelsen beslöt dock 2019-05-14 att inte ta emot det tidsbundna bidraget.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2021-02-17

Tjänsteskrivelse ang bebyggelseutvecklingen, 2021-02-12

Kommunstyrelsen 2013-12-03 § 257

Kommunstyrelsen 2015-06-02 § 143

Kommunstyrelsen 2016-01-12 § 18

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-04-12 § 124

Bygglovsnämnden 2018-12-13 § 387

Kommunstyrelsen 2019-05-14 § 145

Utredning, Norconsult 2015-05-15

Utredning, Norconsult 2016-04-01

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

§ 46

Information- Diskussion om fördjupad översiktsplan Falkenbergs stad, KS 2017/189

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information och dialog om det pågående arbetet med fördjupad översiktsplan över Falkenbergs stad.