



Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande Rebecka Kristensson (S), 1:e vice ordförande Anneli Andelén (C), 2:e vice ordförande Björn Jönsson (S)
Tjänstgörande ersättare	Göran Janko (M) ersätter Ninni Gustavsson (M)
Ersättare	Georgia Ferris (KD) Markus Jöngren (MP) Lars Fagerström (C) Göran Janko (M)
Övriga närvarande	Lars Fröding, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare Herman Pehrson, koncernekonom §§ 258-259 Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg § 263 Mattias Fornell, företagsutvecklare § 263 Nadja Ricklund, planarkitekt § 264 Sofie Hedberg Broberg, översiktsplanerare § 266
Paragrafer	§§ 258-266
Justering	Ordföranden och Anneli Andelén.
Underskrifter	Sekreterare Johan Ahlberg Ordförande Per Svensson Justerare Anneli Andelén

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2021-10-27 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum 2021-10-26
Datum då anslaget sätts upp 2021-10-28
Datum då anslaget tas ned 2021-11-19
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

Innehållsförteckning

§ 258	Genomförandeplan och internbudget för kommunstyrelsen 2022	2021/447	4
§ 259	Kommunstyrelsens uppsiktsplikt över de kommunala bolagen avseende 2020	2021/431	5 - 6
§ 260	Delårsrapport 2021 från Räddningstjänsten Väst	2021/452	7
§ 261	Annonsering av kommunfullmäktiges sammanträden	2021/18	8
§ 262	Förvärv av fastigheten Tröinge 2:21 m.fl. - Information om ej genomförda försäljningar	2021/132	9
§ 263	Godkännande av reservationsavtal, del av Tröinge 6:75	2021/444	10 - 11
§ 264	Ansökan om planbesked - Detaljplan för Växthuset 8	2021/317	12 - 14
§ 265	Information- Detaljplan för Rybäcken 1 m fl , Hjortsberg centrum norra	2016/188	15
§ 266	Information – Dialog om fördjupad översiktsplan Falkenbergs stad	2017/189	16

§ 258

Genomförandeplan och internbudget för kommunstyrelsen 2022, KS 2021/447

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens genomförandeplan med budget 2022.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har lagt fram förslag till genomförandeplan med budget för 2022.

Motivering av beslut

Genomförandeplanen beskriver förvaltningens större utvecklingsområden (projekt, processer, aktiviteter) som särskilt kommer att fokuseras på under 2022. Den beskriver också fördelningen av nämndens budget 2022. Fördelningen kan justeras under året.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-10-15

Kommunstyrelsens Genomförandeplan med budget 2022

§ 259

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt över de kommunala bolagen avseende 2020, KS 2021/431

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Nedanstående bolag har under verksamhetsåret 2020, bedrivit sin verksamhet på ett sätt som är förenligt med det kommunala ändamålet för verksamheten och i enlighet med de kommunala befogenheter som gäller för verksamheten.
 - Falkenbergs Stadshus AB
 - Falkenbergs Bostads AB
 - Falkenbergs Bostad Utvecklings AB
 - Falkenbergs Bostads Parkeringsbolag AB
 - Falkenberg Energi AB
 - Falkenberg Energihandel AB
 - Falkenbergs Vatten och Renhållning AB
 - Vatten och Miljö i Väst AB
 - Destination Falkenberg AB

Beskrivning av ärendet

Genom en lagändring i kommunallagen som trädde i kraft 1 januari 2013, infördes en skyldighet för kommunstyrelsen att i dess uppsiktsplikt, årligen i beslut, pröva om kommunens aktiebolag bedrivit sin verksamhet på sätt som är förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för den kommunala befogenheten, se 6 kap. 9 § KL.

Kommunstyrelseförvaltningen och kommunstyrelsen har löpande under verksamhetsåret 2020 haft en betydande kontakt med bolagen. Kontakterna som sker bland annat vid styrelsemöten, möten inom kommun- och koncernens ledningsgrupp samt möten inom bolagskoncernen, utgör en god grund för den prövning kommunstyrelsen har att göra enligt 6 kap.9 § KL. Härtill kommer underlag såsom bolagens bolagsordningar, ägardirektiv, årsredovisningar, styrelseprotokoll.

Motivering av beslut

Vid en granskning av bolagens interna styrning och kontroll i bolagens styrelser, utförd av PwC på uppdrag av lekmannarevisorerna, rapporterar PwC följande. För styrelserna i Falkenberg Energi AB och Falkenbergs Bostads AB har i allt väsentligt en tillräcklig intern styrning och kontroll. Styrelsen i Vatten och miljö i Väst AB har inte helt en tillräcklig intern styrning och kontroll. Styrelserna i Falkenbergs Stadshus AB och Destination Falkenberg AB har inte en tillräcklig intern styrning och kontroll. Falkenbergs Stadshus AB:s styrelse har efter detta under våren 2021 sett till att processer och riktlinjer kring detta har styrts upp och Destination Falkenberg har upprättat intern kontroll efter dessa riktlinjer.

Det är kommunstyrelseförvaltningens uppfattning att ovan angivna kommunala bolag bedrivit sin verksamhet under verksamhetsåret 2020 på ett sätt som varit förenligt med fastställda ändamål och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-10-13

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse uppsiktsplikt 2020

Rapport - Granskning av de kommunala företagens arbete med intern kontroll, 2021-03-15

§ 260

Delårsrapport 2021 från Räddningstjänsten Väst, KS 2021/452

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna till protokollet att Räddningstjänsten Västs delårsrapport per 2021-08-31 har inlämnats.

Beskrivning av ärendet

Räddningstjänsten Väst har inkommit med 2021 års delårsrapport. Delårsrapporten förmedlar en beskrivning av förbundets verksamhet och hur utvecklingen fortlöpt under perioden, samt vilka behov och utmaningar som finns framöver. Väsentliga händelser, måluppfyllelse och ekonomi är delar av det som rapporten behandlar.

Kommunrevisionen ska bedöma huruvida resultatet i rapporten är förenligt med kommunfullmäktiges ägardirektiv. Revisionsbyrån Pricewaterhouse Coopers (PwC) har genomfört en granskningsrapport av delårsrapporten på uppdrag av revisorerna. Utav rapporten bedömer kommunrevisionen att delårsrapporten i allt väsentligt är upprättad enligt lagens krav och god redovisningssed i övrigt. Kommunrevisionen bedömer att balanskravet kommer att uppfyllas för året. Det prognostiserade resultatet är förenligt med de finansiella mål som respektive fullmäktige har fastställt i ägardirektiven. Det prognostiserade resultatet är delvis förenligt med de verksamhetsmål som respektive fullmäktige fastställt i ägardirektiven.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen har ingenting att erinra mot Räddningstjänsten Västs delårsrapport och föreslår därmed att fullmäktige antecknar till protokollet att densamma har inlämnats.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-10-15

Räddningstjänsten Väst, Delårsrapport 2021

Kommunrevisionen, Bedömning av delårsrapport, 2021-10-07

Pricewaterhouse Coopers, Granskning av delårsrapport 2021, 2021-10-07

§ 261

Annonsering av kommunfullmäktiges sammanträden, KS 2021/18

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Kungörelse för sammanträden med kommunfullmäktige ska inte annonseras i tidningarna.

Beskrivning av ärendet

Det föreligger förslag för kommunfullmäktige att ta ställning till huruvida fullmäktiges sammanträden ska kungöras genom annons i lokaltidningarna. Sedan kommunallagens krav om annonsering upphörde 2018 har kommunens annonsering om sammanträdena minskat. För år 2021 har kommunfullmäktige beslutat att inte annonsera i Hallands Nyheter, vilken är den enda tidning kommunen annonserat i. Inför år 2022 och åren därefter föreslås nu kommunfullmäktige ta ställning till annonsering.

Motivering av beslut

Mot bakgrund av att det inte finns lagkrav om annonsering i tidningen samt att kommunens annonserar och informerar genom hemsidan och sociala medier, föreslår kommunstyrelseförvaltningen att kungörelse för sammanträden med kommunfullmäktige inte ska annonseras i tidningarna. Kungörelsen kommer givetvis, i enlighet med kommunallagens bestämmelser, att publiceras på kommunens digitala anslagstavla.

Ekonomi

Under 2020, vilket var året då kommunen senast annonserade om kommunfullmäktiges sammanträden, uppgick månadskostnaderna för annonsering i Halland Nyheter till 6 385 kr. Den årliga kostnaden uppskattas följaktligen till cirka 70 235 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-01-07

§ 262

Förvärv av fastigheten Tröinge 2:21 m.fl. - Information om ej genomförda försäljningar, KS 2021/132

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2021-04-27 att förvärva fastigheten Tröinge 2:21, samt att sälja fastigheterna Vinkeln 7 och Fredstiden 2 till motparten. Både Falkenbergs kommun och motparten såg dessa tre fastighetsaffärer som en helhet, kopplade till kommunens planer på att detaljplanelägga för den nya Tröingeskolan.

Efter kommunfullmäktiges beslut har motparten önskat göra ändringar i avtalen, vilka ej är förenliga med den tidplan som gäller för Tröingeskolan. Av den anledningen har inte de beslutade fastighetsförsäljningarna kunnat slutföras.

Motivering av beslut

Eftersom kommunfullmäktige fattat beslut om förvärv av fastigheten Tröinge 2:21 m.fl. föreligger behov av att informera fullmäktige om den uppkomna situationen.

Ekonomi

Förväntade effekter av de beslutade affärerna uppkommer inte. Kostnader för kommunen och Falkenbergs Bostads AB har emellertid uppstått.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-10-13
Kommunfullmäktige 2021-04-27, § 97
Översiktskarta med markeringar
Överlåtarens villkor för avtalets giltighet

§ 263

Godkännande av reservationsavtal, del av Tröinge 6:75, KS 2021/444

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna reservationsavtal nr 60 med Grundbulten 150198 AB (under namnändring till Tröinge Fastigheter AB), avseende del av fastigheten Tröinge 6:75.
2. Godkänna reservationsavtal nr 61 med Grundbulten 150198 AB (under namnändring till Tröinge Fastigheter AB), avseende del av fastigheten Tröinge 6:75.

Beskrivning av ärendet

Brödservice Halland AB bedriver verksamhet i Tvååker. Företaget har inkommit med önskemål om att köpa mark vid Falkenbergsmotet för att etablera verksamheten där istället. Falkenbergs kommun har upprättat två reservationsavtal som tecknas med Grundbulten 150198 AB (under namnändring till Tröinge Fastigheter AB) (nedan benämnd köparen), vilka ska bygga lokaler åt Brödservice Halland AB.

Reservationsavtal nr 60 avser ett område på 5 000 kvm (nedan benämnt område 1) som köparen ska bebygga med en byggnad på ca 1 300 kvm. Övriga ytor kommer att användas för lastning, rundkörning, parkering, dagvattenhantering m.m. Köparen ska söka bygglov för projektet senast 2022-05-01 och påbörja byggnationen senast åtta månader efter det att bygglovet beviljats och fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Köpeskillingen för område 1 är 1 000 000 kronor.

Reservationsavtal nr 61 avser ett område på 5 000 kvm (nedan benämnt som område 2) som angränsar till område 1. En förutsättning för förvärv av område 2 är att köparen förvärvar område 1 i enlighet med reservationsavtal nr 60. Köparen ska bebygga område 2 med utökade lagerytor samt använda området för lastplatser och uppställningsytor. Köparen ska ansöka om bygglov för byggnad inom område 2 senast 2024-05-01 och påbörja byggnationen senast åtta månader efter det att bygglovet beviljats. Köpeskillingen för område 2 är 1 000 000 kronor.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet som är till försäljning för 200 kr/kvm, enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige 2018-11-27.

Ekonomi

Falkenbergs kommun erhåller ersättning för marken i reservationsavtal nr 60 på 1 000 000 kronor och för marken i reservationsavtal nr 61 på 1 000 000, vilket motsvarar 200 kr/kvm. Köparen bekostar fastighetsbildningskostnader.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-10-12

Reservationsavtal nr 60

Reservationsavtal nr 61

Karta, reservationsavtal nr 60 och nr 61

§ 264

Ansökan om planbesked - Detaljplan för Växthuset 8, KS 2021/317

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Växthuset 8 med syfte att pröva förutsättningarna för bostadsändamål.
2. Avtal gällande plankostnader med mera ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked har kommit in för Växthuset 8 från Hotell Vesterhavet 24 juni 2021.

Ansökan om planbesked för Växthuset 8 handlar om att möjliggöra för cirka 200 hyreslägenheter på platsen som idag används som hotell. Området ligger på Motellvägen i anknäytning till trafikplats Ågård vid väg 767/ gamla E6 och angränsar till 16-våningshuset Vesterhavsporten. Befintliga hotellbyggnader inom den aktuella fastigheten är uppförda i låg skala väl dolda bakom befintlig bullervall. Området föreslås inledningsvis bebyggas med 4 upp till 12 våningar höga hus.

Växthuset 8 berörs av två gällande detaljplaner. Detaljplan 294 från 2005 gäller för den del av området som hotellets övernattningsbyggnader ligger inom. Användningen är reglerad till kontor, hotell och restaurang samt handel, med en maximal byggnadshöjd på 7 meter. För hotellets reception och restaurangdel gäller detaljplan 339 från 2017 som regleras med användningen centrum; hotell och restaurang. Den är också reglerad med en maximal byggnadshöjd på 7 meter. Receptionsbyggnaden har en varsamhetsbestämmelse för att behålla miljöskapande värden avseende fasadmaterialet och fönstersättningen på byggnadens västra och södra fasader. Det föreslagna planområdet och bostäderna gränsar i norr till byggrätter för småindustri och handel med skrymmande varor samt kontor, hotell och restaurang.

Planansökan har varit utskickad på internremiss. Övervägande var synpunkterna positiva då det handlar om att vidareutveckla stadsförtätningen i området med bostäder i ett väl utbyggt stråk för kollektivtrafik och gång-och cykelvägar. Synpunkterna berörde framförallt utformningen och skalan av den tillkommande bebyggelsen. Det kom även synpunkter om boende- och livsmiljön med hänsyn till bullernivåer och trafiksituationen i samröre med de befintliga verksamheterna. Vidare påtalades att klagomål eventuellt kan uppstå från de boende kan innebära att begränsa verksamheterna. Att tillskapa attraktiva och trygga utemiljöer är en aspekt att jobba vidare på vid ett positivt planbesked.

Dagvattnet från planområdet behöver omhändertas och renas så att det klarar dagvattenanvisningarna som gäller i Falkenbergs kommun. Området ligger inom VIVAB:s verksamhetsområde. Lokalt omhändertagande av dagvatten förordas. Då Ätran är recipient ställs höga krav på rening av dagvatten.

FEAB har ledningsnät utbyggt för el/fjärrvärme som försörjer området vilket ska beaktas vid en planläggning. Eventuella ändringar av ledningsnät samt nya effektkökningar p.g.a. nya byggnader ska bekostas av fastighetsägare.

Näringslivsavdelningen och Destination Falkenberg är positiva till förslaget att förtäta området med bostäder men lyfter att övernattningsmöjligheterna är en trång sektor delar av året och det jobbas aktivt för att tillskapa nya logimöjligheter.

Kulturmiljö Halland ser positivt på att behålla den befintliga receptionsbyggnaden.

Räddningstjänsten signalerar att tillgången på brandposter i området är begränsad. Årstadvägen är markerad som farligt godsled vilket ska beaktas i ett eventuellt planarbete. De upplyser även om att tidigt ta hänsyn till utrymningsmöjligheter samt framkomlighetsmöjligheter för räddningsinsatser enligt gällande riktlinjer.

Motivering av beslut

Plan- och bygglovsavdelningen ställer sig positiva till att ta fram en ny detaljplan för Växthuset 8. Ansökan stämmer väl överens med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad som har varit ute på samråd, där fokus ligger på att arbeta med förtätning, främst för bostäder.

Bedömningen är att platsen har goda förutsättningar att förtätas med flerbostadshus. Med en förtätning finns möjligheter att förstärka områdets karaktär som en av entréerna till Falkenbergs centrum i ett väl utvecklat stråk för hållbara resor. Att förädla redan ianspråktagen mark ses också som en fördel.

Ny bebyggelse ska förhålla sig i form, gestaltning och skala till den befintliga bostadsbebyggelsen med hänsyn till platsens specifika läge. Ett framtida planarbete bör även ta hänsyn till en utformning av utemiljön för de tillkommande boende med plats för grönska, lektytor och ekosystemtjänster.

Angöring och parkering bedöms kunna hanteras. Buller- och parkeringsfrågan är viktiga frågor som bör utredas och klargöras vidare i ett tidigt skede i planarbetet.

I planläggningen ska frågor som dagvattenkvalitet och fördröjning av dagvatten beaktas. Det kan handla om sedumtak, regnträdgårdar som exempel på lösningar.

Området berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust. Dessa bedöms inte bli påverkade.

Ekonomi

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

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-10-01

Orienteringskarta

Ansökan om planbesked 2021-06-23

Ansökan - underlag 2021-06-23

Gällande detaljplan: DP 297

Gällande detaljplan: DP 339

Yrkande

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

§ 265

Information- Detaljplan för Rybäcken 1 m fl, Hjortsberg centrum norra, KS 2016/188

Ärendet utgår.

§ 266

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

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

Beskrivning av ärendet

Information och dialog om pågående arbete med den fördjupade översiktsplanen över Falkenbergs stad.