

<b>Ledamöter</b>	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)
<b>Ersättare</b>	Georgia Ferris (KD) (deltar på distans) Lars Fagerström (L) (deltar på distans) Per Johansson (C) (deltar på distans) Göran Janko (M) (deltar på distans)
<b>Övriga närvarande</b>	Lars Fröding, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare Martin Berntsen, kommunekolog § 135 Janna Andersson, mark- och exploateringsingenjör §§ 136-137 Mattias Hamilton, planarkitekt § 138 Nadja Ricklund, planarkitekt § 139
<b>Paragrafer</b>	§§ 134-139
<b>Justering</b>	Ordföranden och Anneli Andelén.
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Johan Ahlberg Ordförande ..... Per Svensson Justerare ..... Anneli Andelén

## **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2021-05-26 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott  
Sammanträdesdatum 2021-05-25  
Datum då anslaget sätts upp 2021-05-27  
Datum då anslaget tas ned 2021-06-18  
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

## Innehållsförteckning

§ 134	Överenskommelse om regional medfinansiering 2021-2027	2021/243	4 - 5
§ 135	Information- Svar på förfrågan om handlingarna behöver kompletteras, Natura 2000-tillstånd	2021/173	6
§ 136	Försäljning av fastigheterna Skogstorp 4:194 och 4:195	2016/414	7
§ 137	Exploatering av fastigheten Askult 2:6	2021/227	8 - 9
§ 138	Detaljplan för del av Hjortsberg 3:43 (kv Ålen) - Beslut om samråd	2017/346	10 - 11
§ 139	Detaljplan för Morups-Lyngen 2:40 m fl- Beslut om samråd	2010/629	12 - 13

## § 134

### Överenskommelse om regional medfinansiering 2021-2027, KS 2021/243

#### Beslut

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Överenskommelse om regional medfinansiering 2021-2027 enligt bilaga i underlag till beslut.
2. Falkenbergs kommun medfinansierar den gemensamma potten med 1 400 tkr per år, under förutsättning att överenskommelsen godkänns av samtliga parter.
3. Falkenbergs kommuns medfinansiering tas ur kommunstyrelsens driftbudget.
4. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att till kommunstyrelsen årligen rapportera om hur medlen används.

#### Beskrivning av ärendet

EU:s program och fonder är viktiga verktyg för genomförande av den regionala Tillväxtstrategin för Halland. Flera av EU-programmen kräver medfinansiering. I Halland har man arbetat med en modell för medfinansiering som bygger på förtroende och tillit till varandra. Modellen är en grund för att effektivisera och underlätta uppfyllandet av målsättningarna i Hallands Tillväxtstrategi. Genom en regional medfinansieringspott med medel från både Region Halland och de halländska kommunerna underlättas projektverksamheten. Projekten behöver genom potten endast göra en ansökan istället för separata ansökningar till respektive finansier.

Överenskommelsen styr prioriteringen av den regionala medfinansieringen. Utgångspunkten är att följa finansieringen från tidigare överenskommelser där kommunerna finansierat med 10 miljoner kronor per år och Region Halland med 7 miljoner kronor per år. Finansieringen för kommunerna är baserad på befolkningens mängd vid ingången av avtalet och gäller för perioden 2021 till 2027. Den högre finansieringen som kommunerna har om 3 miljoner kronor per år är till för att finansiera bland annat Lokalt ledd utveckling i Halland. Denna pott utgör en egen del av den regionala medfinansieringen.

Överenskommelse gäller under förutsättning att den godkänns av samtliga parter.

#### Motivering av beslut

Kommunen har sedan tidigare valt denna medfinansieringsform då detta ansetts vara ett bra sätt att kunna få medfinansiering från befintliga EU-program.

## **Ekonomi**

I dagläget är Falkenbergs kommuns del av medfinansieringen 1 400 tkr/år av det totala 17 000 tkr/år för den regionala medfinansieringen. I dagsläget finns det anslagna medel för kommunens medfinansiering i kommunens driftsbudget men i och med detta beslut kommer denna summa enbart ligga kvar i driftbudget under perioden fram till och med 2027. Totalt handlar det om en kostnad på 9 800 tkr för Falkenbergs kommun. Därefter får nytt beslut fattas om kommunen avser förlänga den regionala medfinansieringen eller ej.

## **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2021-05-11

Överenskommelse om regional medfinansiering 2021-2027

## **Yrkande**

Per Svensson (S) yrkar att kommunstyreförvaltningen uppdras att till kommunstyrelsen årligen rapportera om hur medlen används.

## **Propositionsordning**

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

## § Nr

### **Information – Svar på förfrågan om handlingarna behöver kompletteras, Natura 2000- tillstånd, KS 2021/173**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Information om ansökan om uppförande och drift av vindkraftsparken Stora  
middelgrund.

## § Nr

### **Försäljning av fastigheterna Skogstorp 4:194 och 4:195, KS 2016/414**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna förslag till köpekontrakt för fastigheten Skogstorp 4:194 med Strandängen 1 i Skogstorp AB.
2. Godkänna förslag till köpekontrakt för fastigheten Skogstorp 4:195 med Strandängen 1 i Skogstorp AB.

#### **Beskrivning av ärendet**

Enligt markanvisningsavtal nr 247 ska kommunen överlåta fastigheterna Skogstorp 4:194 och 4:195 till Strandängen 1 i Skogstorp AB. Villkoren enligt markanvisningsavtal nr 247 är uppfyllda och kommunen avser nu att genomföra försäljningen av de båda fastigheterna.

#### **Motivering av beslut**

Enligt markanvisningsavtal nr 247 (KF 2019-03-26 §63) ska kommunen överlåta äganderätten till fastigheterna Skogstorp 4:194 och 4:195, under förutsättning att bygglov har beviljats. Exploatören beviljades bygglov för de båda fastigheterna den 25 mars 2021.

Mark- och exploateringsavdelningen har upprättat förslag till köpekontrakt. Köpekontrakten följer villkoren i befintligt markanvisningsavtal. I köpekontraktet har man angett att exploatören måste påbörja byggnadsarbeten (gjuta bottenplatta eller likvärdigt) inom ett år från tillträdesdagen. Uppfylls inte villkoret har kommunen rätt att häva köpet.

Exploatören ska till kommunen erlägga en köpesumma om 1 659 000 kr för fastigheten Skogstorp 4:194 samt 2 240 000 kr för fastigheten Skogstorp 4:195.

#### **Ekonomi**

Kommunen erhåller totalt 3 899 000 kr som en intäkt av försäljningen.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2021-05-10

Förslag till köpekontrakt Skogstorp 4:194

Förslag till köpekontrakt Skogstorp 4:195

Markanvisningsavtal nr 247, 2019-04-24

## § Nr

### **Exploatering av fastigheten Askult 2:6, KS 2021/227**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tillägg till exploateringsavtal nr 189 avseende exploatering av fastigheten Askult 2:6

#### **Beskrivning av ärendet**

Ägarna till Askult Fastighets AB avser att påbörja exploatering av Askult 2:6 och har begärt att ta över exploateringsavtal nr 189. Då området för stallanläggning inte längre ingår i fastigheten har exploitören bett om att justera avtalet i frågan om uppförande av stallanläggning.

#### **Motivering av beslut**

2011-04-27 beslutade kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtal nr 189 med Bra Bostäder i Väst AB avseende exploatering av fastigheten Askult 2:6 (KS2011-143, §67). Syftet med exploateringen var att bygga bostäder med tillhörande stallanläggningar.

Bra Bostäder i Väst AB överlät fastigheten Askult 2:6 till Askult Fastighets AB år 2012. Vid en överlåtelse av exploateringsområdet ska även exploateringsavtalet överlåtas. Dock har man inte överlåtit avtalet till de nya ägarna.

År 2013 såldes delar av exploateringsområdet till en privatperson som avsåg nyttja området för jordbruksändamål. Planlagd kvartersmark för bostäder ligger kvar inom fastigheten Askult 2:6. Marken där man enligt detaljplanen ska bygga stallanläggning ligger numera inom Askult 2:8, dvs den del av fastigheten som såldes för jordbruksändamål.

Hela bolaget Askult Fastighets AB inklusive fastigheten Askult 2:6 har sedan sålts vidare. Men fortfarande står Bra Bostäder i Väst AB som part i exploateringsavtalet. Ägarna till Askult Fastighets AB avser att påbörja exploatering av Askult 2:6 och har begärt att ta över exploateringsavtal nr 189. Då området för stallanläggning inte längre ingår i fastigheten har exploitören bett om att justera avtalet i frågan om uppförande av stallanläggning.

Mark- och exploateringsavdelningen har upprättat ett förslag till tillägg till exploateringsavtal nr 189. Tillägget innebär att befintligt exploateringsavtal förtydligas och uppdateras till dagens krav på utbyggnad av anläggningar inom berört planområde. Tillägget innehåller även en överlåtelse av befintligt exploateringsavtal. Askult Fastighets AB tar över ansvaret för exploateringsavtal nr 189. Bra Bostäder i Väst AB är därmed inte längre exploitör inom Askult 2:6.



Syftet med detaljplanen var att bygga ett flertal bostäder med en gemensam stallanläggning. Då området för stallanläggning inklusive betesmarker inte längre ingår i exploatörens fastighet önskar de att de delar som avser ridanläggning utgår ur exploateringsavtal nr 189.

I tillägget godkänner Falkenbergs kommun att de delar som rör uppförande av ridanläggning utgår ur exploateringsavtal nr 189. I övrigt fortsätter avtalet att gälla i sin helhet inklusive tilläggsavtal.

Gator, lekplats och övriga gemensamma anläggningar ska utföras inom kvartersmark avsedd för gemensamhetsanläggning. För att säkerställa att anläggningarna håller samma standard som anläggningar inom allmän plats förbinder sig exploatören att följa vid utbyggnadstillfället aktuella PM för iordningställande av anläggningar på allmän plats.

### **Ekonomi**

Kultur-, fritids- och tekniknämnden tar ut en avgift om 15 000 kr för att täcka kostnader för kontroll av genomförande av anläggningsarbeten.

Mark- och exploateringsavdelningen debiterar exploatören för nedlagd tid i genomförandet av detaljplanen. Såsom nedlagd tid i genomförandet räknas den tid som läggs ner av mark- och exploateringsavdelningen för att genomföra detaljplanen.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2021-04-30

Tillägg till exploateringsavtal nr 189, 2020-04-08

Exploateringsavtal 189, 2011-05-03

Situationsplan, 2021-03-16

Plankarta Askhult 2:6, 2012-01-26

Översiktskarta

## § Nr

### **Detaljplan för del av Hjortsberg 3:43 (kv Ålen) - Beslut om samråd, KS 2017/346**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för detaljplan för del av Hjortsberg 3:43 (kv Ålen) för färdigställande och samråd.

#### **Beskrivning av ärendet**

Sökande har begärt att gällande detaljplan för del av Hjortsberg 3:43 skall ersättas av ny detaljplan. Planen omfattar del av badstugeområdet vid Skrea strand. Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av fem badstugor i västra delen av kvarteret Ålen längs med Klittervägen. Den nya bebyggelsen kompletterar den befintliga bebyggelsen i området som består av cirka 170 badstugor.

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

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelsen gav 2017 samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ändra gällande detaljplaner med syfte att möjliggöra byggande av fler badstugor inom aktuellt område.

Planförslaget innebär att gällande detaljplan ändras så att ytterligare badstugor möjliggörs inom kvarteret Ålen vid Skrea strands badstugeområde.

Planområdet omfattas av riksintresset för högexploaterad kust samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken. Området omnämns även i ”Staden yttre årsringar”, där området är en del av ett utpekade område för kulturminnesområde för badstugor och den tidiga badturismen.

Planområdet omfattas inte av strandskydd men är beläget inom 300 m från strandlinjen. I områden som inte berörs av strandskydd men som ligger inom 300 m från strandlinjen återinträder strandskyddet vid ny detaljplan. Planområdet utgörs av tidigare detaljplanelagd kvartersmark och är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. En utbyggnad inom området påverkar inte tillgängligheten till stranden. Strandskyddet föreslås därför upphävas inom planområdet.

Planhandlingar har utarbetats och föreligger nu i konceptform. Förslag till planhandlingar har utformats med befintlig bebyggelse och kulturmiljön i beaktande.

#### **Ekonomi**

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

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2021-05-12

Plankarta (juridisk plankarta, illustrationskarta), KONCEPT 2021-05-12

Planbeskrivning, KONCEPT 2021-05-12

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2021-03-18

Orienteringskarta 2021-05-17

## § Nr

### **Detaljplan för Morups-Lyngen 2:40 m fl- Beslut om samråd, KS 2010/629**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till samrådshandlingar för detaljplan Morups-Lyngen 2:40 m fl. för färdigställande och samråd.

#### **Beskrivning av ärendet**

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

Kommunstyrelsen beslutade 2011-04-05 (§ 105) att ge dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Glommens hamn. Planarbetet inleddes med utarbetande av planprogram som visar skilda utvecklingsmöjligheter samt konsekvenserna av dessa.

Planprogram antogs 2016-03-08 och samtidigt beslutades det om att upprätta samrådshandlingar. Detaljplanen föreslås handläggas med utökat förfarande (PBL 5 KAP 7§), vilket innebär att förslaget kommer att samrådas två gånger i så kallat *samråd* samt *granskning*.

#### **Motivering av beslut**

Huvudsyftet med planarbetet är att möjliggöra för en utveckling av Glommens hamn.

Avsikten med planförslaget är att säkerställa att besöksnäringen och turismen värnas om och att området närmast vattnet ska vara allmänt tillgängligt.

Detaljplanen syftar till att säkerställa att hamnområdet även fortsättningsvis nyttjas för ändamålet småbåtshamn och fiskehamn. Samtidigt vill man öppna upp för möjligheten att bedriva andra verksamheter så som handel, restaurang och tillfällig vistelse i form av exempelvis hotell. Här finns stora allmänna ytor i form av natur, park och gata. Förslaget möjliggör för cirka 30 nya bostäder. Detaljplanen säkrar och förtydligar även byggrätten för befintliga bostadsfastigheter. Hamnområdet består av fastigheterna Morups-Lyngen 2:40 och 2:185 som ägs av Falkenbergs kommun. Kommunen äger även fastigheten Morups-Lyngen 2:120 som utgör allmän plats. Övriga ytor, kustområden i norr och söder samt befintliga bostadsfastigheter, ägs av privata fastighetsägare.

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att planförslaget godkänns för samråd.

#### **Ekonomi**

Detaljplanen bekostas av kommunen.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2021-05-10  
Orienteringskarta 2021-04-13  
Planbeskrivning (koncept) 2021-05-10  
Plankarta (koncept) 2021-05-10  
Behovsbedömning, 2019-04-30  
Markmiljöteknisk undersökning, AFRY, 2020-01-20  
Geoteknisk utredning, AFRY, 2020-05-08  
Trafikutredning, WSP, 2020-11-27  
VA- och dagvattenutredning, Markera, 2021-04-22

### **Yrkande**

Per Svensson (S), Rebecka Kristensson (S), Björn Jönsson (S), Anneli Andelén (C) och Ninni Gustavsson (M) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.