

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), jäv § 157 Ninni Gustavsson (M) (deltar på distans)
Tjänstgörande ersättare	Lars Fagerström (L) ersätter Björn Jönsson (S) § 157
Ersättare	Georgia Ferris (KD) (deltar på distans) Markus Jöngren (MP) (deltar på distans) Lars Fagerström (L) (deltar på distans) Per Johansson (C) (deltar på distans), ej § 157 Göran Janko (M) (deltar på distans)
Övriga närvarande	Lars Fröding, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare William Hedman, ekonomichef §§ 148, 151 Liselotte Jönsson, budgetansvarig § 148 Katarina Löfberg, controller § 148 Josefine Eirefelt, hållbarhetschef § 152 Mikael Gardestrand Bengtsson, utvecklingsledare § 152 Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare § 153 Johan Cronqvist, plan- och bygglovschef § 154 Rickard Alström, planarkitekt § 154 Mattias Fornell, företagsutvecklare § 154 Mattias Hamilton, planarkitekt §§ 155-157 Niklas Lidström, mark- och exploateringschef § 156
Paragrafer	§§ 148-157
Justering	Ordföranden och Anneli Andelén.
Underskrifter	Sekreterare Johan Ahlberg Ordförande Per Svensson Justerare Anneli Andelén

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2021-06-09 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum 2021-06-08
Datum då anslaget sätts upp 2021-06-10
Datum då anslaget tas ned 2021-07-02
Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

Innehållsförteckning

§ 148	Budget för 2022, budgetramar för 2023, kommunplan för 2024 och kommunal skattesats för 2022	2021/178	4 - 5
§ 149	Tilldelning av centrala budgetmedel för löneökningar 2021	2021/23	6 - 7
§ 150	Kommunstyrelsens månadsuppföljning-Tertialrapport 1 2021	2021/25	8
§ 151	Kommunens månadsuppföljning-Tertialrapport 1	2021/26	9
§ 152	Förberedelseansökan för deltagande i Kommunalt partnerskapsprojekt inom Mänskliga rättigheter	2021/180	10 - 11
§ 153	Klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering 2021-2026	2020/328	12 - 13
§ 154	Information- Status detaljplaner våren 2021	2021/3	14
§ 155	Ansökan om planbesked - Heberg 3:10	2021/157	15 - 17
§ 156	Ansökan om planbesked - Strandbygget 1	2021/204	18 - 19
§ 157	Avrapportering av samråd - Detaljplan för Ullared 2:2 m.fl.	2017/22	20 - 21

§ 148

Budget för 2022, budgetramar för 2023, kommunplan för 2024 och kommunal skattesats för 2022, KS 2021/178

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

- 1 Uppdra till kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i budgetförslaget inför kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges behandling.

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- 1 Fastställa skattesatsen för kommunalskatt i Falkenbergs kommun 2022 till 21.10 kr per skattekrona.
- 2 Godkänna budget 2022, budgetramar 2023 och plan 2024 inklusive investerings- och exploateringsplan 2022 – 2026 i sin helhet.
- 3 Bemyndiga kommunstyrelsen att under 2022 nyupplåna, det vill säga öka kommunens långfristiga skulder, med totalt 500 000 tkr.
- 4 Bemyndiga kommunstyrelsen att under 2022 omsätta lån, det vill säga låna upp motsvarande belopp på de lån som sägs upp eller förfaller till betalning under 2022.
- 5 Fastställa internräntan för 2022 till 1,00 %.
- 6 Fastställa borgensavgiften gällande förmedlade lån till de kommunala bolagen till 0,45 %.
- 7 Fastställa indikatorer och målnivåer på fullmäktigenivå enligt kommunens styrmodell för styrning av kommunens verksamheter.
- 8 Avslå ansökan om föreningslån från Falkenbergs tennisklubb.
- 9 Fastställa förändringar av indikatorer och målnivåer på fullmäktigenivå enligt kommunens styrmodell för styrning av kommunens verksamheter gäller från 2021.
- 10 Uppdra åt nämnderna att besluta om sin internbudget för 2022 senast 30 november 2021.

- 11 Anteckna att alla till kommunstyrelsen inkomna skrivelser, uppdrag, med mera, som hänskjutits till budgetberedningen i det upprättade budgetförslaget 2022, anses behandlade.
- 12 Anteckna att sammanställd budget för koncernen Falkenbergs kommun har redovisats i budgetdokumentet.

Beskrivning av ärendet

Förslag till budget 2022, budgetramar 2023, kommunplan 2024 samt exploaterings- och investeringsplan 2022-2026 föreligger.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-06-01

Budgetberedningens förslag till budget 2022, budgetramar 2023, kommunplan 2024 samt exploaterings- och investeringsplan 2022-2026
Sammanställning över godkänt och struket i budget 2020-2024, drift
Sammanställning över godkänt och struket i budget 2020-2024, investeringar

Yrkande

Rebecka Kristensson (S) och Björn Jönsson (S) yrkar bifall till budgetberedningens förslag till budget 2022, budgetramar 2023, kommunplan 2024 samt exploaterings- och investeringsplan 2022-2026.

§ 149

Tilldelning av centrala budgetmedel för löneökningar 2021, KS 2021/23

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1 Centralt budgeterade medel för 2021 års löneökningar förs över till nämnderna med totalt 26 040 tkr enligt beslutsunderlaget.
- 2 Nämndernas ramar 2022 justeras för ytterligare tre månaders löneökning för att uppnå helårseffekt avseende 2021 års löneökning med totalt 8 854 tkr enligt beslutsunderlaget.
- 3 Budgetkompensation för köp av verksamhet på barn- och utbildningsnämnden sker med 6 041 tkr

Beskrivning av ärendet

I budget 2021 har medel till löneökningar och uppräkningskostnader för köp av verksamhet avsatts centralt. Då samtliga fackförbund är klara med avtalen föreslås att nämnderna kompenseras för löneökningar i enlighet med de avtal som tecknats. Löneavtalen 2021 motsvarar en generell löneökning med 2,28 %. Beräkning av budgetfördelningen bygger på att kompensation utgår till nämnderna för löneökning under perioden april till december för samtliga avtal.

Från kompensationen avgår löneökningar som finansieras med statsbidrag. Kompensation för allmänvisstidsanställning sker med 75 % av löneökningarna för denna anställningsform till barn- och utbildningsnämnden respektive 50 % till socialnämnden. Procentsatsen är en bedömning gjord av personalavdelningen och bygger på ett snitt av hur lång tid en allmänvisstidsanställning uppskattas pågå på respektive förvaltning. Detta ingår i beloppen för löneökningen.

Barn- och utbildningsnämnden får även kompensation för ökade kostnader inom köp av verksamhet. Den verksamhet som avses är utbildning. Verksamhetsområdet är personalintensivt och kompenseras till 80 % med kommunens genomsnittliga löneökning. Denna kompensation avser helårseffekt och uppgår till 6 041 tkr. Socialnämnden har redan erhållit kompensation för sina entreprenader.

Ingen tilldelning sker för förtroendevaldas arvode då dessa inte har höjts under 2021.

Totalt i detta beslut justeras nämndernas budgetramar 2021 med 32 082 tkr från centrala budgetmedel gällande kompensation för löneökningar. Efter denna justering återstår 11 149 tkr av centralt avsatta medel 2021.

Eftersom löneökningen i aktuell tilldelning gäller från den 1 april 2021 innebär det att ytterligare tre månaders löneökning måste tillföras ramarna för 2022 för att kompensera för helårseffekt. Beloppet avseende helårskompensation uppgår till 8 854 tkr och det finns medel som budgeterats centralt avseende detta i budget 2022.

Motivering av beslut

Nämndernas ramar justeras årligen för löneökningar. Medel finns avsatta centralt och tilldelas i och med detta beslut till berörda nämnder.

Ekonomi

Medel för löneökningar finns avsatta centralt. Nämnderna tilldelas medel från den centralt budgeterade avsättningen. Totalt tilldelas 32 082 tkr år 2021 enligt detta beslut. Totalt blir det ett överskott på centralt avsatta medel för löneökningar. Tilldelningen för 2021 är dock i nivå med den centrala avsättningen. Överskottet är istället hänförligt till centralt avsatta medel för löneökningar 2020, vilka reglerades efter budgetbeslutet för 2021.

I den centrala avsättningen finns även medel avsatta för kapitalkostnader med mera. Detta har tilldelats nämnderna tidigare under året. Efter denna tilldelning redovisar posten för centralt budgeterade nämndsmedel ett överskott om 11 149 tkr. Detta överskott rymmer både över- och underskott från de justeringar och tilldelningar som gjorts under 2021. I överskottet ryms även en budgetreserv för oförutsedda händelser på grund av de osäkerheter som pandemin innebar när budgetprocessen pågick under våren 2020.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-06-02

Sammanställning nämndernas ramar 2021

Sammanställning nämndernas löneökningar 2021

§ 150

Kommunstyrelsens månadsuppföljning- Tertialrapport 1 2021, KS 2021/25

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens tertialrapport 1 för 2021.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen har upprättat tertialrapport 1 för 2021. Kommunstyrelsen, exklusive affärsverksamhet, redovisar en positiv avvikelse för perioden om 5 827 tkr. Inklusive affärsverksamheten uppgår avvikelsen till 14 546 tkr.

För helåret 2021 prognostiserar kommunstyrelsen exklusive affärsverksamheten en positiv avvikelse mot budget på 425 tkr och 11 425 tkr inklusive affärsverksamheten.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen föreslås att godkänna tertialrapporten 1 för 2021.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-06-01

Kommunstyrelsens tertialrapport 1 2021

§ 151

Kommunens månadsuppföljning- Tertialrapport 1, KS 2021/26

Beslut

Arbetsutskottet förslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tertialrapport för januari – april 2020.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen har upprättat tertialrapport 1 för januari till och med april 2021. Efter fyra månader redovisar kommunen ett positivt resultat om 15,3 mnkr, vilket är 75,1 mnkr högre än föregående års periodresultat som var ett underskott om 59,8 mnkr. Den främsta skillnaden är att ökningen av skatteintäkter och statsbidrag är väsentligt högre än nämndernas nettokostnadsutveckling, medan det motsatta gällde för motsvarande period föregående år.

Prognosen för kommunens resultat 2021 är 56,1 mnkr att jämföra med det budgeterade underskottet på 14,4 mnkr, vilket innebär en positiv prognosavvikelse på 70,5 mnkr. 31,0 mnkr förklaras av att ett nytt statsbidrag aviserades efter att Falkenberg hade beslutat om budgeten.

Verksamheternas nettokostnader prognostiseras innebära ett budgetunderskott på 22,8 mnkr medan skatteintäkter och statsbidrag prognostiseras medföra ett överskott med 91,7 mnkr. För de finansiella posterna prognostiseras ett mindre överskott med 1,6 mnkr. Utöver den prognosavvikelse som det tillkommande statsbidraget innebär spås en högre tillväxt av skatteintäkterna både gällande 2020 och 2021 vilket innebär en stor positiv prognosavvikelse på slutavräkningarna för dessa år.

De största negativa prognoserna på nämnderna återfinns på socialnämnden och för försörjningsstödet 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 2021-06-01

Tertialrapport 1 Falkenbergs kommun

Nämnderna tertial 1

§ 152

Förberedelseansökan för deltagande i Kommunalt partnerskapsprojekt inom Mänskliga rättigheter, KS 2021/180

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ställa sig positiv till att Falkenbergs kommun ansöker om att ingå i projektet Kommunalt Partnerskap för Mänskliga rättigheter och Agenda 2030.
2. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att tillsammans med partnerkommunen lämna in en förberedelseansökan till Internationellt Centrum för Lokal Demokrati för att ingå i projektet för Kommunalt Partnerskap för Mänskliga rättigheter och Agenda 2030.

Beskrivning av ärendet

Internationellt Centrum för Lokal Demokrati (ICDL) är en ideell organisation med huvudman SKR som arbetar med att främja internationellt demokratiarbete genom så kallade Kommunala Partnerskap. 2021-04-13 lämnade Falkenbergs kommun in en intresseanmälan till ICDL för att ingå Kommunalt Partnerskap för mänskliga rättigheter (MR) och Agenda 2030. Kommunala Partnerskap innebär att en kommun, eller region, tillsammans med en liknande kommun i någon av ICDL:s samarbetsländer arbetar med gemensamma lokala MR- och demokratiutmaningar.

Falkenbergs kommun vill stärka arbetet med Agenda 2030 och de mänskliga rättigheterna. I det arbetet kan erfarenhetsutbyte och samarbete med liknande kommuner i andra delar av världen ge nya perspektiv och i förlängningen ett förbättrat resultat. I ett Kommunalt Partnerskap ingår också ett värdefullt nätverk av andra svenska kommuner med liknande utmaningar, som även de ingått partnerskap med kommun i södra Afrika. Haparanda, Valdemarsvik, Östersund, Botkyrka och Håbo är kommuner som lämnat in intresseanmälan till ICDL.

I och med inlämnandet av intresseanmälan från Falkenbergs kommun startade ICDL arbetet med att hitta en lämplig samarbetskommun. Falkenbergs kommun föreslås nu ingå partnerskap med Sunday River Valley i Sydafrika, en kustkommun med ca 77 000 invånare i närheten av Port Elisabeth vars inkomstkällor bland annat är turism och jordbruksproduktion. Nästa steg i processen är att tillsammans med partnerkommunen och med stöd av ICDL utforma en förberedelseansökan.

Motivering av beslut

Internationellt Centrum för Lokal Demokrati (ICLD) är en ideell organisation med Sveriges Kommuner och Regioner som huvudman.

ICLD arbetar med att stärka det lokala demokratiarbetet som ett led i arbetet för genomförandet av Agenda 2030. Arbetet utgår från varje kommuns behov, prioriteringar och resurser.

De globala målen kan bara uppnås genom globala partnerskap och samarbeten (Mål 17). Genom att Falkenbergs kommun ingår ett Kommunalt Partnerskap skapas tillfällen att fördjupa arbetet kring den övergripande kommunala visionen med fokus på att förbättra jämlikheten, jämställdheten, folkhälsan och uppväxtvillkoren för barn och ungdomar. Framförallt ges det möjligheter att stärka barns och ungdomars delaktighet och inflytande, såväl generellt som i samhällsplanering och samhällsutveckling. Ett kommunalt partnerskap kan:

- stärka vår profil som föredöme inom hållbarhet. Ett samarbete kan ge oss skjuts i arbetet mot flera av målen i Agenda 2030
- stärka det lokala demokratiarbetet
- skapa långsiktigt kunskapsutbyte både nationellt och internationellt kring frågor som rör agenda 2030 i allmänhet och Mänskliga rättigheter i synnerhet
- ge tillgång till kunskap från nationella- och internationella experter
- ge verktyg som förstärker pågående processer inom social hållbarhet, exempelvis arbetet med att implementera och integrera Barnkonventionen
- stärka arbete med medborgardialog, inflytande och delaktighet
- bredda perspektiv och ge nya insikter

Ett Kommunalt Partnerskap kan dessutom stärka Falkenbergs kommun som arbetsgivare när medarbetare får utmanade och spännande arbetsuppgifter.

Projektet pågår under fyra år och drivs gemensamt av en styrgrupp och en projektgrupp. Projektet finansieras i sin helhet av ICDL vilket innebär två besök/år (ett besök till varje partnerkommun) samt arbetstid som görs inom projektet. Förutom finansieringen står ICDL även för gemensamma utbildningar och workshops, en digital plattform samt tillgång till ett nätverk av MR-partnerskap.

Om Falkenbergs ansökan godkänns startar i höst förberedelsefasen vilket innefattar ett arbete med att lära känna varandra, två utbytesresor, identifiera gemensamma utmaningar och att utforma en gemensam projektplan.

Ekonomi

Kommunalt Partnerskap påverkar inte kommunens ekonomi. Resor, utbildningar och arbetstid finansieras av ICDL via bidrag om:

Förberedelseåret: max 300 000 kr.

Pågående projektperiod: max 500 000 kr årligen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-05-20

Intresseanmälan - Kommunala partnerskap för mänskliga rättigheter och Agenda 2030, 2021-04-12

§ 153

Klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering 2021-2026, KS 2020/328

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anta Klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering.
2. De åtgärder som kräver tilldelade medel hanteras i budgetprocesserna under perioden 2023 – 2026.

Beskrivning av ärendet

Dåvarande stadsbyggnadskontoret fick 2016 i uppdrag av kommunfullmäktige (2016-03-29 § 71) att upprätta en klimatanpassningsstrategi samt en klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering. Framtagandet av klimatanpassningsplanen med inriktning på fysisk planering har varit en genomförandeprocess där behövliga underlag tagits fram och där kommunens förvaltningar och bolag har gått igenom sina verksamheter för att se vad som kan beröras av planen. Bland annat har Feab och Vivab bearbetat klimatfrågan i sina risk- och sårbarhetsanalyser, vilket har inneburit att arbetet med framtagandet av planen tagit längre tid men i högre grad är förankrat i kommunorganisationen. Ett förslag till klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering arbetades därefter gemensamt fram, där förslag till åtgärder för att minska klimatförändringarnas effekter är en del av planen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-06-02 att godkänna förslaget till klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering, för samråd.

Planförslaget har under tiden 2020-07-01 till 2020-10-30 varit utsänt på samråd. Brev med information om samrådet har sänts till samtliga kommunens nämnder och bolag, länsstyrelsen i Hallands län, Region Halland, Trafikverket samt E.On. Inkomna yttranden sammanställdes och förslag till revideringar samt fortsatt hantering behandlades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-02-16, § 26 och i kommunstyrelsen 2020-03-16 (§ 71). Då beslutades att föreslå kommunfullmäktige återkalla tidigare lämnat uppdrag om att ta fram en klimatanpassningsstrategi med inriktning på fysisk planering samt att föreslå att uppdra åt kommunstyrelsen att ansvara för och besluta om en klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering.

Dessutom beslutades att om kommunfullmäktige beslutade enligt de två punkterna ovan skulle förslaget till revideringar av planen godkännas.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-03-30 § 71 enligt ovan.

Motivering av beslut

Revideringar enligt beslut är nu genomförda och klimatanpassningsplanen med inriktning på fysisk planering kan antas.

Ekonomi

Klimatanpassningsplanen med inriktning på fysisk planering innebär anspråk i kommande budgetprocesser fram till 2026.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-06-08

Klimatanpassningsplan med inriktning på fysisk planering –
antagandehandling 2021-06-15

Beslut kommunfullmäktige 2021-03-30 § 71

Beslut kommunstyrelsen 2021-03-16 § 71

§ 154

Information- Status detaljplaner våren 2021, KS 2021/3

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

Beskrivning av ärendet

Information om pågående arbete med detaljplaner under våren 2021.

§ 155

Ansökan om planbesked - Heberg 3:10, KS 2021/157

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Heberg 3:10 i syfte att pröva förutsättningen för flerbostadshus.
2. Planarbetet ska inordnas i planprioriteringslistan samt i samband med detta ge en översiktlig tidplan.
3. Avtal gällande plankostnader mm ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

2021-03-31 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Heberg 3:10. Sökande vill att kommunen upprättar en ny detaljplan för fastigheten. Sökande önskar genom ny detaljplan möjliggöra för flerbostadshus och en större andel kvartersmark inom egen fastighet.

Fastigheten regleras till största del av detaljplan från 1970 (dpl Å51). Inom detta område tillåts användningen bostäder, fristående hus. Huvudbyggnad får enligt gällande plan inrymma maximalt en lägenhet (två lägenheter med byggnadsnämndens medgivande).

Sydöst om fastighetens gårdsbyggnad finns ett öppet område som regleras av detaljplan från 1977 (dpl Å61). Inom detta område tillåts användningen parkmark. Parkmark är allmän platsmark och ska vara tillgängligt för allmänheten.

Fastigheten har under de senaste 10 åren i strid mot gällande plan nyttjats som flerbostadshus. Det finns i dagsläget fyra lägenheter inom befintlig huvudbyggnad.

Fastighetsägarens önskan är att genom ny detaljplan legalisera nuvarande användning och därmed möjliggöra för fyra lägenheter inom befintlig huvudbyggnad. Sökande önskar vidare möjligheten att inreda ytterligare lägenheter inom befintlig gårdsbyggnad. Inom den del av fastigheten som regleras som allmän platsmark PARK önskar sökandet ändra användningen till kvartersmark.

Ansökan har skickats på remiss till ett flertal av kommunens olika bolag, avdelningar och enheter.

Räddningstjänsten har inget att erinra. Näringslivsavdelningen och FABO är positiva till ansökan och har i övrigt inget att erinra.

Barn- och utbildningsnämnden informerar om att befintliga skolor och förskolor har kapacitet för ny bebyggelse i linje med sökandes planer.

VIVAB informerar om att området ligger inom VIVAB:s verksamhetsområde för VA. Man förordar lokalt omhändertagande av dagvatten. Det aktuella området har enligt VIVAB i dagsläget goda förutsättningar för lokalt omhändertagande.

Kommunens VA-Strateg menar att ansökan ur VA-synpunkt inte kommer att leda till några stora förändringar. Dagvattenledningar i anslutning till området är enligt VA-strateg förmodligen inte dimensionerade efter dagens krav. Det finns ingen teknisk lösning för rening av dagvatten som därför måste hanteras lokalt.

E.ON informerar att det inom området finns låg- och mellanspänningsledning i osäkert läge. Ledningen går i fastighetensgräns men om ledningen visar sig vara inom kvartersmark kommer ledningsägaren att yrka på en begränsning av byggrätten för att säkra ledningen.

Kommunens trafik- och mobilitetsstrateg är positiv till bebyggelse på landsbygden i närheten till kollektivtrafik men anser att parkeringsfrågan bör utredas i ett eventuellt planarbete.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ser att dagvattensituationen bör utredas vid fortsatt planarbete. De upplyser även om att det i planområdets sydöstra gräns finns ett antal skyddsvärda ekar som bör skyddas.

Bygglövsnämnden ställer sig till positiva till att en ny detaljplan tas fram.

Bygglövsnämnden liksom miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och kommunens mobilitetsstrateg anser att bullerfrågan bör utredas vid planläggning.

Motivering av beslut

Planavdelningen ställer sig positiva till att ta fram en ny detaljplan för området. Att möjliggöra för fler lägenheter inom befintligt bostadsområde skapar förutsättningar för fortsatt god service och kollektivförbindelser i Heberg. I gällande översiktsplan ingår Heberg i området mellanbygden där generella rekommendationerna för utveckling är att centrera ny bebyggelse kring serviceorter och noder. Heberg är en utpekad nod i gällande översiktsplan. Området som regleras som park saknar tydlig allmän funktion. Sökande äger i dagsläget marken och att ändra användning till kvartersmark ses som positivt.

Vid ny detaljplan är det viktigt att säkerställa fortsatt goda förutsättningar för att hantera dagvatten lokalt inom fastigheten. Vid ny detaljplan bör ny bebyggelse i form och skala förhålla sig till det befintliga. Områdets närhet till väg 601 innebär potentiellt risk för höga bullernivåer. Angöring och parkering bedöms kunna hanteras inom egen fastighet. Buller- och parkeringsfrågan är dock frågor som bör utredas i ett tidigt skede i planarbetet.

Ekonomi

Planarbetet för Heberg 3:10 finansieras av sökanden vilket regleras i det planavtal som upprättas mellan sökanden och kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-05-31

Orienteringskarta 2021-05-28

§ 156

Ansökan om planbesked – Strandbygget 1, KS 2021/204

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Strandbygget 1 i syfte att pröva förutsättningarna för utbyggnad av befintlig industriverksamhet.
2. Planarbetet ska inordnas i planprioriteringslistan samt i samband med detta ge en översiktlig tidplan.
3. Avtal gällande plankostnader med mera ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

2021-04-01 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Strandbygget 1 i utkanten av verksamhetsområdet Smedjeholm. Sökande vill att kommunen upprättar en ny detaljplan för fastigheten. Sökande önskar genom ny detaljplan möjliggöra för större byggrätt inom egen fastighet.

Sökanden har under de senaste åren utökat sin verksamhet inom fastigheten och har under en längre tid lidit av platsbrist. Komplementbyggnader i form av industritält har med tillfälligt bygglov uppförts på prickad mark. Sökandens önskan är att kommunen skapar en permanent lösning för dessa lagertält.

Fastigheten regleras av detaljplan från 1973 (dpl 145). Inom fastigheten Strandbygget 1 tillåts användning för industriändamål. Inom den bebyggda delen av fastigheten regleras byggrätten av bestämmelse om en maximal byggnadshöjd om 8 meter. I norr regleras den del av fastigheten som idag är naturmark som industri med maximal byggnadshöjd om 5 meter. Prickad mark begränsar bebyggelsens utbredning i anslutning till kringliggande vägar och det grönområde som ligger i öster om fastigheten. Grönområdet fungerar som en rekreationsyta och buffertzoon till det närliggande bostadsområdet Västra Gärdet. Det är på prickad mark i anslutning till grönområdet som tillfälligt lov getts för lagertält. Det är också inom prickad mark öster om huvudbyggnaden som sökande önskar utöka sin byggrätt.

Ansökan har skickats på remiss till ett flertal av kommunens olika bolag, avdelningar och enheter. I remissen ingick att även att bedöma behovet av att inkludera intilliggande fastigheter vid ett eventuellt planarbete.

VIVAB informerar om att området ligger inom VIVAB:s verksamhetsområde för VA. Man förordar lokalt omhändertagande av dagvatten innan det når förbindelsepunkt. Det potentiella planområdet har enligt VIVAB goda förutsättningar för lokalt omhändertagande.

Kommunens kommunekolog och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen informerar om att det inom fastigheten finns uppgifter om föroreningar på grund av nuvarande industriverksamhet. Vidare anser miljö- och hälsoskyddsförvaltningen att en dagvattenutredning bör tas fram vid ett eventuellt planarbete.

Näringslivsavdelningen har yttrat sig om lämpligheten att vid uppstart av detaljplan se över behoven för närliggande fastigheter. Intelligande verksamhet vid fastigheten Plåten 6 föreslås av näringslivsavdelningen kontaktas vid uppstart.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen upplyser om att det 2019 fanns planer på att uppföra paviljonger för förskoleverksamhet inom grönområdet som gränsar till aktuell fastighet i öster. Miljö och hälsoskyddsförvaltningen anser att förskoleverksamhet inom detta område kan påverka lämpligheten med utbyggnad av befintlig industriverksamhet.

Paviljonger för förskoleverksamhet är i dagsläget inte uppförda. Mark- och exploateringsavdelningen informerar dock i sitt yttrande att de avser ansöka om planbesked för förskola inom detta område.

Motivering av beslut

Planavdelningen ställer sig positiva till att ta fram en ny detaljplan för området. Det potentiella planområdet är en del av Smedjeholm vilket är utpekad verksamhetsområde i gällande översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs centralort beskrivs Smedjeholm som ett utpräglat verksamhetsområde. Inga förändringar planeras enligt den fördjupade översiktsplanen.

Utifrån rådande relativt långa avstånd till bostäder och annan bullerkänslig markanvändning ställer sig planavdelningen positiva till att pröva lämpligheten för utökad industriverksamhet. Eventuella planer på förskola i anslutning till fastigheten påverkar dock lämpligheten för utbyggnad, vilket är en aspekt som bör utredas tidigt i planarbetet. Om positivt planbesked ges för förskola bör de två användningarna också prövas parallellt eller i en och samma detaljplan.

Ekonomi

Kostnaden för planläggning av Strandbygget 1 bekostas av sökande och regleras i det planavtal som avses upprättas.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-05-31

Orienteringskarta 2021-05-28

§ 157

Avrapportering av samråd - Detaljplan för Ullared 2:2 m.fl., KS 2017/22

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna samrådsredogörelsen med förslag till revideringar.
2. Ställa ut det reviderade planförslaget för granskning.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2017-06-13 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda planarbete för fastigheterna Ullared 2:2, 2:33 och 2:206 och pröva tillfällig vistelse och/eller bostadsändamål inom planområdet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av ca 60 lägenheter för motellverksamhet. Detaljplanen syftar även till att förbättra trafikförhållandena inom planområdet. För ökad flexibilitet möjliggörs även detaljhandel i bottenplan inom byggrätten närmast Göran Karlssons väg.

Planområdet är beläget i centrala Ullared, direkt nordöst om varuhuset Gekås och väster om Ullareds kyrka och är ca 1,2 hektar stort. Området gränsar till varuhus och butiker i väst, Persgårdsvägen och bostäder i norr, Kyrkovägen i öster och varuhusets lastintag i söder.

Ett planförslag har under sommaren 2020 varit föremål för samråd. Under samrådet inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse i enlighet med PBL 5 kap. 17 §. Samrådsredogörelsen är daterad 2021-05-19.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om samråd och utställning av detaljplaner i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.02.

Motivering av beslut

Planförslaget föreslås revideras och kompletteras på en rad punkter innan planarbetet förs vidare. Föreslagna revideringar behandlar till största del planens påverkan på intilliggande natur- och kulturmiljö, översvämningsrisk samt risk kopplat till transport av farligt gods.

En riskutredning av farligt gods har efterfrågats och sådan har beställts. Vidare bör en revidering av VA- och dagvattenutredningen göras i syfte att tydligare redovisa planförslagets påverkan på Högvadsån vid särskilt känsligt tillstånd. Dessutom föreslås Brandskydd-PM och en enklare Solstudie tas fram inför granskning.

Ekonomi

Kostnaderna för planarbetet regleras via avtal med sökande. Avtalet reglerar att samtliga kostnader för planarbetet faktureras dem.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2021-05-24

Orienteringskarta 2021-05-24

Samrådsredogörelse 2021-05-19

Minnesanteckningar efter samrådsmöte 2020-07-08

Planförslag samrådshandlingar 2020-06-23

Jäv

Björn Jönsson (S) anmäler jäv och deltar ej i handläggningen av ärendet.