

**Ledamöter**Per Svensson (S)  
Rebecka Kristensson (S)  
Anneli Andelén (C)  
Björn Jönsson (S)  
Ninni Gustavsson (M)**Tjänstgörande ersättare****Ersättare**Per Johansson (C)  
Göran Janko (M)  
Georgia Ferris (KD)  
Lars Fagerström (L)  
Markus Jöngren (MP), jäv § 234**Övriga närvarande**Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 221-237  
Lars Fröding, kommundirektör, §§ 221-330, 335-337  
Michael Hederström Sandahl, säkerhetssamordnare, § 221  
Daniel Helsing, planchef, §§ 228-335  
Risholm, planarkitekt, §§ 228-335  
Lennart Lorick, VA-planerare, §§ 228-335  
Niklas Lidström, mark- och exploateringschef, §§ 228-335  
Erik Memmi, mark- och exploateringsingenjör, §§ 228-333  
Josefine Eirefelt, hållbarhetschef, §§ 228-229  
Linda Corneliusson Linde, hållbarhetsstrateg, §§ 228-229  
Mattias Fornell, näringslivsutvecklare, §§ 228-229  
Hanna Smekal, landskapsarkitekt, §§ 228-229  
Cecilia Emanuelsson, planarkitekt, §§ 330-333  
Rickard Alström, planarkitekt, §§ 228-334  
Janna Andersson, mark- och exploateringsingenjör, §§ 331-334  
Sofia Broberg Hedberg, översiktsplanerare, §§ 331-335  
Jan Sjöstedt, förbundsdirektör, § 336  
William Hedman, ekonomichef, § 337**Paragrafer**

§§ 221-237

**Justering**

Ordföranden och Anneli Andelén.

**Underskrifter**

Sekreterare .....

Oskar Åhrén

Ordförande .....

Per Svensson

Justerare .....

Anneli Andelén

### **Anslag/Bevis**

Protokollet justerat 2020-09-10 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2020-09-08

Datum då anslaget sätts upp 2020-09-11

Datum då anslaget tas ned 2020-10-05

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

## Innehållsförteckning

|       |                                                                                                                                          |          |         |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| § 221 | Information - Trygghetsskapande åtgärder i utsatta områden                                                                               | 2020/3   | 5       |
| § 222 | Svar på remiss angående upphävande av allmänna råd om oljehamnar och oljedepåer samt allmänna råd om tillståndsprövning av hamnar        | 2020/314 | 6 - 7   |
| § 223 | Svar på remiss - Förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor | 2020/304 | 8 - 9   |
| § 224 | Svar på remiss - Starkare kommuner - med kapacitet att klara välfärdsuppdraget                                                           | 2020/148 | 10      |
| § 225 | Utbetalning av partistöd 2021                                                                                                            | 2020/151 | 11 - 12 |
| § 226 | Medborgarförslag - Bygg p-hus vid korsningen Murarevägen- Norra Ringvägen                                                                | 2019/384 | 13      |
| § 227 | Taxa för framtagande av detaljplan                                                                                                       | 2020/246 | 14 - 15 |
| § 228 | Planbesked - Tröinge 2:21 - Information om JO-anmälan                                                                                    | 2016/514 | 16      |
| § 229 | Inriktningsbeslut för Tröinge 3:107 - Tröingeskolan                                                                                      | 2020/340 | 17 - 19 |
| § 230 | Stafsinge 6:4 m fl - planbesked om upphävande av detaljplan                                                                              | 2020/301 | 20 - 21 |
| § 231 | Exploateringsavtal avseende detaljplan för Hjortsberg 3:32                                                                               | 2020/379 | 22 - 23 |
| § 232 | Överenskommelse om fastighetsreglering (marköverföring) avseende detaljplan för Hjortsberg 3:32                                          | 2020/380 | 24      |
| § 233 | Detaljplan för Hjortsberg 3:32                                                                                                           | 2016/503 | 25      |
| § 234 | Ansökan om planbesked Skogstorp 4:171                                                                                                    | 2020/220 | 26 - 28 |
| § 235 | Ansökan om planbesked på fastigheten Stubbhult 1:6                                                                                       | 2020/294 | 29 - 31 |
| § 236 | Information - Räddningstjänsten om JO-                                                                                                   | 2020/3   | 32      |



## **§ 221**

### **Information - Trygghetsskapande åtgärder i utsatta områden, KS 2020/3**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

#### **Beskrivning av ärendet**

Michael Hederström Sandahl, säkerhetssamordnare, informerar om trygghetsskapande åtgärder.

## § 222

### **Svar på remiss angående upphävande av allmänna råd om oljehamnar och oljedepåer samt allmänna råd om tillståndsprövning av hamnar, KS 2020/314**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända yttrandet till Naturvårdsverket som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

#### **Beskrivning av ärendet**

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Naturvårdsverkets remiss angående upphävande av Naturvårdsverkets allmänna råd om oljehamnar och oljedepåer samt verkets allmänna råd om tillståndsprövning av hamnar. Motivet bakom de föreslagna förändringarna är att de allmänna råden är inaktuella.

Beträffande de allmänna råden om oljehamnar och oljedepåer finns numera rekommendationer som SPBI (Svenska Petroleum & Biodrivmedel Institutet) tagit fram tillsammans med Svenskt Oljehamnsforum, Naturvårdsverket samt Länsstyrelsen i Västra Götaland. Vad gäller de allmänna råden om tillståndsprövning av hamnar planerar Naturvårdsverket att ersätta handboken med nu vägledning.

För kommunstyrelsen har miljö- och hälsoskyddsnämnden beretts möjlighet att avge ett yttrande över remissen som kommunstyrelsen tar ställning till att vidareända till Naturvårdsverket. I korthet anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att det är positivt att Naturvårdsverkets förslag att upphäva de allmänna råden om tillståndsprövning av hamnar eftersom nuvarande råd är inaktuella. Vidare anser nämnden att kommande vägledning, som ersätter handboken Hamnar 2003:7, bör vara digital samt innehålla information om hantering av avfall, muddermassor och mikroplaster, samt avsnitt hur buller mäts från en hamn och dess verksamheter med möjliga bullerskyddsåtgärder.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen har sammanställt miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter i en tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-02. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen översänder tjänsteskrivelsen som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

#### **Ekonomi**

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-01

Kommunstyrelseförvaltningen, tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2020-08-19, § 65

Naturvårdsverket, Konsekvensutredning om oljehamnar och  
oljedepåer, 2020-06-11

Naturvårdsverket, Konsekvensutredning om tillståndsprövning  
av hamnar, 2020-06-11

## § 223

### **Svar på remiss - Förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor, KS 2020/304**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända yttrandet till Naturvårdsverket som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

#### **Beskrivning av ärendet**

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Naturvårdsverkets remiss om förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor.

Naturvårdsverkets föreskrifter, NFS 2017:5, om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid lagring av brandfarliga vätskor och spilloljor trädde i kraft 2018-07-01 och ersätter tidigare föreskrifter, NFS 2003:24 med mera. Förslag till vägledningstext till föreskrifterna skickades ut på remiss under år 2018. I de inkomna remissvaren framkom att föreskrifterna hade brister och att bestämmelserna upplevdes som oklara. Naturvårdsverket inledde år 2019 ett arbete med att ändra NFS 2017:5 där även ett samarbete med en referensgrupp bestående av representanter från berörda myndigheter och branschorganisationer ingick. Resultatet av arbetet är föreliggande förslag till nya föreskrifter.

Förslaget innebär flera ändringar jämfört med de nu gällande NFS 2017:5. Föreskrifternas tillämpningsområde, som har förtydligats, utökas till att även omfatta lösa behållare och tillämpningsgränsen sänks till 150 liter inom vattenskyddsområde. Krav införs på ackrediterad kontroll av sekundärt skydd för cisterner och krav på sekundärt skydd görs om till ett funktionskrav. Bestämmelser om krav på information förtydligas och anpassas även till lösa behållare. Konsekvenserna att Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter innebär huvudsakligen en lättnad för verksamhetsutövare till följs av de förtydliganden som har gjorts, men medför även vissa kostnader på grund av att kravet på ackrediterad kontroll av sekundärt skydd för cisterner införs.

För kommunstyrelsen har miljö- och hälsoskyddsnämnden beretts möjlighet att avge yttrande över Naturvårdsverkets remiss, vilket kommunstyrelsen nu tar ställning till att översända som Falkenbergs kommuns svar på remissen. Nämnden förmedlar en positiv inställning till remissens förslag.



### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningen har sammanställt miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter i en tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-02. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att tjänsteskrivelsen översänds som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

### **Ekonomi**

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-01

Kommunstyrelseförvaltningen, tjänsteskrivelse, 2020-09-02

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2020-08-19, § 66

Naturvårdsverket, Förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor med mera, 2020-06-05

## § 224

### **Svar på remiss - Starkare kommuner - med kapacitet att klara välfärdsuppdraget, KS 2020/148**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända yttrandet till Finansdepartementet som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

#### **Beskrivning av ärendet**

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Finansdepartementets slutbetänkande Starkare kommuner – med kapacitet att klara välfärdsuppdraget. Sammanfattningsvis har kommitténs uppdrag varit att utarbeta en strategi för att stärka kommunernas kapacitet att fullgöra sina uppgifter och hantera sina utmaningar. Strategin ska bygga på en fördjupad analys av hur befintliga och framtida utmaningar bör mötas, samt om, och i så fall vilka, strukturella förändringar som är nödvändiga. Kommittén ska mot bakgrund av denna analys föreslå vilka åtgärder som bör vidtas och hur en genomförandeprocess kan utformas.

Slutbetänkandet behandlar bland annat kommunal självstyrelse och statlig styrning, kommunernas verksamhet och olika former för kommunal samverkan, demografisk utveckling och territoriella förutsättningar, kommunernas ekonomi, personal- och kompetensförsörjning, samt kommunal demokrati och politisk representation.

#### **Motivering av beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens samtliga avdelningar (administrativa avdelningen, arbetsmarknadsavdelningen, ekonomiavdelningen, hållbarhetsavdelningen, näringslivsavdelningen, personalavdelningen samt utvecklingsavdelningen) har tagit del av berörda delar i slutbetänkandet. Även Falkenbergs Bostads AB (Fabo) har yttrat sig till kommunstyrelsen över remissen. Kommunstyrelseförvaltningens samlade synpunkter, samt Fabo:s synpunkter, redovisas i kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2020-09-03, vilket också föreslås översänds av kommunstyrelsen till Finansdepartementet som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

#### **Ekonomi**

Förslagen som presenteras i slutbetänkandet kan få ekonomiska konsekvenser för Falkenbergs kommun i varierande utsträckning, både utifrån ett positivt och negativt perspektiv.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-03

Kommunstyrelseförvaltningen, tjänsteskrivelse, 2020-09-03

Finansdepartementet, Starkare kommuner, 2020-03-05

## § 225

### Utbetalning av partistöd 2021, KS 2020/151

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Utbetala partistöd för 2021, i enlighet med regler för kommunalt partistöd, till samtliga partier som är representerade i kommunfullmäktige och som inkommit med redovisning och granskningsrapport.

#### Beskrivning av ärendet

Den 1 februari 2014 trädde nya regler för kommunalt partistöd i kraft. Det lokala partistödet ska syfta till att stärka partierna i den kommunala demokratin. Enligt reglerna måste fullmäktige fatta beslut om att de partier som får stöd ska redovisa att stödet använts för sitt ändamål och hur redovisningen ska lämnas in. Vidare ska redovisningen granskas av en av respektive parti utsedd granskare. Fullmäktige ska sedan årligen fatta beslut om utbetalning av partistöd. Enligt kommunallagen 4 kap. 31 § (kommunallagen 2017:725, tidigare 2 kap. 11 § kommunallagen 1991:900) ska partiernas redovisning och granskningsintyg lämnas in till kommunstyrelsen senast sex månader efter redovisningsperiodens utgång, det vill säga 30 juni. Av samma lagrum framgår att fullmäktige får besluta att stöd inte ska betalas till parti som inte lämnar redovisning och granskningsrapport i tid.

Den 24 juni 2014, § 110, fastställde fullmäktige Falkenbergs kommuns regler för kommunalt partistöd. Av reglerna framgår att mottagare av partistöd årligen ska lämna en skriftlig redovisning som visar att partistödet har använts för det ändamål som anges i kommunallagen 4 kap 29 § (Kommunallag 2017:725, tidigare 2 kap. 9 § Kommunallag 1991:900) för att stärka partiernas ställning i den kommunala demokratin. Vidare framgår att det till redovisningen ska fogas ett granskningsintyg. Av reglerna framgår också att om redovisning och granskningsrapport inte lämnats in i föreskriven tid utbetalas inget stöd för nästkommande år. Vid fördelning av partistöd beaktas endast mandat för vilken en vald ledamot är fastställd enligt 14 kap vallagen (2005:837). Partistödet utgår under högst 12 månader efter det att representationen upphört.

Åtta av åtta partier i Falkenbergs kommun som är berättigade till kommunalt partistöd har lämnat in handlingar innan 1 juli 2020.

#### Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår utbetalning av partistöd 2021 för de partier som lämnat in handlingar innan 1 juli 2020.

## Ekonomi

Partistödet består av ett ursprungligt grundbelopp på 35 000 kr per parti i kommunfullmäktige och 37 900 kr per tillsatta mandat som partiet har i kommunfullmäktige. Stödet räknas årligen upp med utgångspunkt från konsumentprisindex (KPIX) 2014. Då SCB inte längre beräknar KPIX räknas stödet from 2016 istället upp enligt KPIF-KS, vilket enligt SCB är närmaste motsvarighet. För utbetalning av partistöd 2021 görs dock ingen uppräknings i budget 2021, enligt beslut i KF 2020-06-30 §106.

Partistödet uppgår till en totalkostnad på 2 434 123 kr för kommunen 2021. Det fördelas på följande vis:

| Parti               | Partistöd  |
|---------------------|------------|
| Moderaterna         | 413 699 kr |
| Kristdemokraterna   | 121 877 kr |
| Miljöpartiet        | 80 188 kr  |
| Sverigedemokraterna | 288 632 kr |
| Vänsterpartiet      | 121 877 kr |
| Centerpartiet       | 455 387 kr |
| Liberalerna         | 163 565 kr |
| Socialdemokraterna  | 788 898 kr |

## Underlag för beslut

Beslutsförslag 2020-08-25

Regler för kommunalt partistöd i Falkenbergs kommun.

Redovisning av erhållet lokalt partistöd med granskningsrapport och intyg från

Sverigedemokraterna

Vänsterpartiet

Kristdemokraterna

Miljöpartiet

Moderaterna

Centerpartiet

Liberalerna

Socialdemokraterna

## § 226

### **Medborgarförslag - Bygg p-hus vid korsningen Murarevägen- Norra Ringvägen, KS 2019/384**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Avslå medborgarförslaget.

#### **Beskrivning av ärendet**

Medborgarförslaget innebär i korthet att planerna på att bygga ett upp till fem våningar högt bostadshus i korsningen Murarevägen – Norra Ringvägen ska slopas till förmån för ett parkeringshus på den befintliga parkeringen.

#### **Motivering av beslut**

Kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun beslutade 27 november 2018 § 280 att anta detaljplan för Repslagaren 22 m fl. Detaljplanen möjliggör för ett bostadshus i upp till fem våningar. Kommunfullmäktiges beslut överklagades till Mark- och Miljööverdomstolens som fastslog kommunens beslut den 9 september.

Detaljplanen är ny och har fortfarande genomförandetid kvar. Marken ägs av Falkenbergs Bostad AB. Beslutet i kommunfullmäktige är fattat i god ordning efter omfattande utredningar och samråd. Det är inte rimligt att upphäva detaljplanen för att ändra inriktningen på mark- och vattenanvändningen.

#### **Ekonomi**

Kommunens ekonomi påverkas inte av beslutet. Det omvända beslutet (att upphäva detaljplanen) riskerar däremot att innebära stora ersättningskostnader till markägaren då detaljplanen fortfarande har genomförandetid kvar.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-01

Medborgarförslag kommunen 2019-09-16.

## § 227

### Taxa för framtagande av detaljplan, KS 2020/246

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Tillämpa justeringsfaktor (N) 1,2 vad gäller timdebitering i Taxa för plan- och byggverksamhet från och med 2021-01-01.

#### Beskrivning av ärendet

Kostnad för kommunens arbete med bygglov och detaljplaner regleras av Taxa för plan- och byggverksamheten (KF 2012-11-27). Avgifterna utgår från prisbasbeloppet och justeras därmed årligen per automatik. Taxan utgår från Svenska kommunförbundets taxeförslag 2011.

Kostnader för detaljplan tas ut per timme och räknas ut med hjälp av en formel. Timavgiften beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp. Därtill läggs ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. I Taxa för Plan- och byggverksamheten i Falkenbergs kommun används formeln  $TIM \times mPBB \times N$ . Värdet för TIM hämtas ur en fastslagen tabell och N är ett justeringsvärde som utgår från kommunens storlek eller typ. I nuvarande taxa är justeringsfaktorn satt till 1.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att justeringsfaktor 1,2 tillämpas för timdebitering inom Taxa för plan- och byggverksamhet från och med 2021.

|                  | TIM | kr/tim N=1 | kr/tim N=1,2 |
|------------------|-----|------------|--------------|
| Uppdragsansvarig | 18  | 851        | 1021         |
| Handläggare      | 16  | 757        | 908          |
| Biträdande       | 14  | 662        | 794          |
| Administratör    | 12  | 568        | 681          |

Ärendet har remitterats till bygglovsnämnden som 2020-06-25 har tillstyrkt ändringen.

#### Motivering av beslut

Kommunen får ta ut avgifter för tjänster som kommunen tillhandahåller. Avgifterna storlek ska följa självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen, Det innebär kommunen inte får ta ut högre avgifter än vad som motsvarar kostnaderna för de tjänster kommunen tillhandahåller samt att kommunen ska behandla alla sina medlemmar lika.

Taxan för plan- och byggverksamheten i Falkenbergs kommun utgår i grunden från prisbasbeloppet.

Det innebär att avgifterna justeras varje år med förändringen i prisbasbeloppet. Hur stor avgiften blir är sedan avhängigt av de faktorer som ingår i formeln för timdebitering.

Faktor N föreslås i SKLs taxeförslag från 2011 utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan.

Kommunfullmäktigeban besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges

Kommuner och landstings kommungruppsindelning. Varbergs och Falkenbergs kommuner tillhör grupp C6, mindre stad/tätort, i kommungruppsindelningen 2017.

Varbergs kommun använder som jämförelse talet  $N=1,2$  men har för timdebitering valt att sätta timpriser till jämna hundratal. I Halmstads kommun har timpriset satts till ett enhetspris om 20 mPBB vilket 2020 innebär ett timpris på 946 kronor. Det är rimligt att förvänta sig att kostnaderna för respektive kommun är likartade.

Vid en jämförelse av timpriser med Varbergs kommun ger  $N=1,2$  en mer likartad nivå mellan kommunerna än  $N=1,0$ . Detta gäller även vid jämförelse med Halmstad kommuns 946 kronor/timme.

|                  | TIM | $N=1,2$ | Varberg |
|------------------|-----|---------|---------|
| Uppdragsansvarig | 18  | 1021    | 1200    |
| Handläggare      | 16  | 908     | 1000    |
| Biträdande       | 14  | 794     | 900     |
| Administratör    | 12  | 681     | 800     |

## Ekonomi

Intäkterna för timdebitering på planavdelningen ökar med 20 % från och med 2021 om justeringsfaktorn N sätts till 1,2. Då mark- och exploateringsavdelningen interndebiteras kommer kostnader för framtagande av detaljplaner öka för deras del då alla exploatörer, privata såväl som kommunala, omfattas av prisökningen. I de fall då mark- och exploateringsavdelningen deltar i detaljplaner som experter ökar även deras intäkter.

## Underlag för beslut

Beslutsförslag 2020-09-01

Taxa för plan- och byggverksamheten 2012-11-27

Beslut i bygglovsnämnden 2020-06-25

## **§ 228**

### **Planbesked - Tröinge 2:21 - Information om JO-anmälan, KS 2016/514**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

#### **Beskrivning av ärendet**

Johan Risholm, stadsarkitekt, informerar om inkommen JO-anmälan.



## § 229

### **Inriktningsbeslut för Tröinge 3:107 - Tröingeskolan, KS 2020/340**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anta ”Inriktningsdokument -Tröingeskolan med kringliggande områden” till att utgöra underlag för ställningstaganden i planarbetet samt för följande processer i samhällsbyggnadsprojektet.
2. Att detaljplaneförslag skall utarbetas och avgränsas enligt den strukturbild som redovisas i inriktningsdokumentet.
3. Tidigare inlämnad begäran om planläggning av Tröinge 2:21 respektive för Tröinge 2:205 m fl är i och med detta beslut behandlade.

#### **Beskrivning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade 2017-08-15 § 197 ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att inleda planarbete för Tröinge 2:62 m fl. Ägarna till fastigheten ville att fastigheten skulle planläggas för blandad bebyggelse. Kommunstyrelsen beslöt att planarbete skulle genomföras, att omfattning och innehåll i planområdet närmare skulle studeras i planarbetet och att ärendet tidsmässigt skulle inordnas i planprioriteringslistan. Senare beslutades att ny skola för Tröingeområdet mm borde förläggas till detta område. Hösten 2019 köpte kommunen fastigheten Tröinge 2:62. I pågående arbete med ny fördjupad översiktsplan för Falkenberg stad har området söder om Tröingeberg pekats ut som möjlig större stadsdel. Fastigheten Tröinge 2:62 ingår numer i kommunens fastighet Tröinge 3:107.

Samhällsbyggnadsavdelningen (sedermera planavdelningen) inledde planarbetet i december 2019, genom att upphandla utvecklingsskisser från fyra ramupphandlade konsulter. Dessa fick relativt fria händer för att utarbeta ett förslag till ny stadsdel i vilken en ny större F-9 skola skulle placeras. Resultatet av det parallella uppdraget, de fyra inlämnade förslagen, redovisades i kommunstyrelsen under våren 2020 och ett arbete med en utvecklingsplan för den nya stadsdelen inleddes.

Kommunstyrelsen beslutade dock 2020-06-16 § 174 att planarbetet skulle koncentreras till planläggning för ny skola samt vad som krävs för att sådan skall fungera. Planen skall vidare inrymma befintliga verksamheter utmed Ätrastigen samt ge dessa utvecklingsmöjligheter. Planarbetet skall sålunda inte omfatta hela det större område som inledningsvis studerats, men samtidigt inte heller omöjliggöra en senare vidareutveckling av stadsdelen med bostäder mm.

Under sommaren har en formell begäran om planbesked inkommit rörande fastigheterna Tröinge 2:205 m fl (HusCentrum mm), det vill säga att fastigheterna skall planläggas. Tidigare har även motsvarande begäran inkommit rörande fastigheten Tröinge 2:21.

### **Motivering av beslut**

Tröingeskolan är en stor och långsiktig investering för Falkenbergs kommun där många perspektiv behöver vägas in för att hitta hållbara, kvalitativa, robusta och flexibla lösningar – nu och för framtiden. Detta kräver utblick mot framtiden (både vad gäller hållbarhet och för att inte bygga bort möjlig utveckling) och mot angränsande delar i staden. Det kräver också dialog och samverkan mellan många olika expertområden inom kommunkoncernen och andra aktörer som är verksamma i och eller berörs av planområdet.

Med inriktningsdokument har kommunstyrelseförvaltningen testat nya metoder med tidiga och tvärspektoriella dialoger inom kommunkoncernen. Syftet är att skapa effektivare arbetssätt för att ringa en gemensam riktning för alla de delar av processen som leder till en färdig skola som fungerar med sin omgivning. Detta för att organisationen samlat ska göra en gemensam förflyttning i hållbar riktning, som har sin grund i kommunens vision, övergripande mål och politiska viljeinriktning.

Arbets sättet och ett dokument av detta slag är nytt och har tagits emot positivt av många i organisationen, men det har också väckts farhågor om att det finns principer som skulle kunna vara kostnadsdrivande och inte rymmas inom befintliga investeringsbudgetar.

Inriktningsdokumentet visar vad som behövs för att verkliggöra den politiska viljeinriktningens ambition kring hållbarhet. Denna visar på en förflyttning i hållbar riktning som ger samhällsekonomiska nyttor som är stora, men som ligger längre fram än projektens investeringsbudgetar. Kommunstyrelseförvaltningen anser att ett dokument av denna typ behövs inför större stadsutvecklingsprojekt, ett dokument som visar hur vi kan göra för ställa om och mota många av de samhällsutmaningar vi ser idag, med samhällsekonomiska vinster som följd.

Framtaget inriktningsdokument fastslår en gemensam riktning framåt. Med varje VAD kommer också ett HUR – hur principen ska tas vidare i processens olika skeden. Många utredningar, framtagande av prisbilder, avvägningsbeslut saknas vid framtagande av dokumentet och dessa behöver tas i kommande steg av de olika skedena i processen.

Dokumentet beskriver hela området, även om tyngdpunkten naturligt är förlagd till kommunens mark och till skolbyggnationen.

I samband med utarbetandet av inriktningsdokumentet har en analys gjorts av vad som bör hanteras för att en ny skola skall kunna fungera, exempelvis ett lämpligt vägsystem, trygga gång- och cykelvägar, ytor för dagvatten, mm. En övergripande strukturbild har utarbetats och en preliminär planavgränsning definierats.

I och med att den i inriktningsdokumentet föreslagna planavgränsningen omfattar hela området utmed väg 767 anses begäran om planbesked vara besvarad.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas enligt tidplan för ett antagande av detaljplanen kring årsskiftet 2021-22.

### **Ekonomi**

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen samt bekostar nödvändiga utredningar. Eventuellt kan intäkter senare uppkomma, i form av planavgifter i samband med bygglov, om det är så att den slutliga detaljplanen kommer att innefatta privata fastigheter och redovisa byggrätt på dessa.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-02

Inriktningsdokument -Tröingeskolan med kringliggande områden, daterat 2020-09-02

### **Yrkanden**

Anneli Andelén (C) yrkar återremittera ärendet för att inarbeta hela Tröingedal i detaljplaneområdet.

Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag

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

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Anneli Andeléns (C) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

### **Reservationer**

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

### **Avvikande mening**

Per Johansson (C) och Göran Janko (M) antecknar sin avvikande mening till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

## § 230

### **Stafsinge 6:4 m fl - planbesked om upphävande av detaljplan, KS 2020/301**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningens planavdelning i uppdrag att utarbeta ett förslag till upphävande av detaljplan för del av Hässlås 2:1 m fl (dpl Vi43) samt att samråda kring sådant förslag.
2. Planarbetet skall tidsmässigt inordnas i den prioriteringsordning för samtliga innevarande planärenden som med jämna mellanrum beslutas av kommunstyrelsen.
3. Planarbetet skall föregås av tecknande av avtal mellan sökanden och kommunen, rörande kostnader, ansvar mm
4. Uttala att beslutet inte innebär något ställningstagande inför eventuell senare ansökan om ny större vindkraftspark, utan att detta får prövas i samband med att tillståndsansökan formulerats och länsstyrelsen tillställt kommunen denna.

#### **Beskrivning av ärendet**

Ägaren till fastigheten Stafsinge 6:4 (Stavsjö gård) har ansökt om att gällande detaljplan för vindkraft på del av fastigheten upphävs. Detaljplanen, benämnd ”*detaljplan för del av Hässlås 2:1 m fl*”, är laga kraftvunnen 2002-06-07. Detaljplanen reglerar ett område nordost om motorväg E6/E20 för vindkraft. Detaljplanen omfattar, förutom del av Hässlås 2:1, del av fastigheterna Stafsinge 6:4, Tröinge 6:78 och Jonstorp 9:1.

Södra delen av planområdet detaljpanelades i mitten av 1990-talet. En vindkraftspark omfattande tio verk om 660 kW (V47) uppfördes därefter i ett projekt benämnt Ventosum. Utbyggnaden var en pionjärsatsning, då den visade på möjligheten att skapa mervärden genom en medveten placering och utformning av en vindkraftspark och vidare på en framkomlig väg för genomförande via bildande av en andelsförening. Efter några år framkom önskemål om utbyggnad mot norr. En ny detaljplan togs fram som dels ersatte befintlig detaljplan och dels möjliggjorde en komplettering med ytterligare fem något större verk, 900 kW. Detta tillkommande projekt benämndes Kuling och låg helt på fastigheten Hässlås 2:1, Lindhults gård.

Sökanden anger att befintliga vindkraftverk närmar sig gränsen för sin livslängd och att man vill pröva möjligheten till att ersätta dessa med en ny vindkraftspark, med färre men större verk (re-power). Gällande detaljplan reglerar höjd mm på ett sätt som försvårar tillståndsprövning av en park med större verk. Lagstiftningen har vidare ändrats så att vindkraftverk inte längre prövas mot plan- och bygglagen, bygglov, varför en detaljplan är onödig.

### **Motivering av beslut**

Som sökanden anger prövas inte längre ansökningar om tillstånd gentemot Plan och bygglagen. En tillståndsansökan hanteras av länsstyrelsen med Miljöprövningsdelegationen som beslutande. Kommunen skall dock höras i enlighet med Miljöbalken 16 kap 4§ och det fordras en tillstyrkan från kommunen för att tillstånd skall få meddelas.

I gällande översiktsplan ÖP2.0 redovisas lämpliga vindbruksområden. Två av dessa områden (VL1/VL2) ligger vid aktuellt område och översiktsplanen anger att man där bör kunna pröva lämpligheten av en ansökan.

Planavdelningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar att ett planarbete inleds, syftande till att detaljplanen upphävs. Vidare föreslås kommunstyrelsen uttala att beslutet inte innebär något ställningstagande inför eventuell senare ansökan om ny större vindkraftspark, utan detta får prövas i samband med att tillståndsansökan formulerats och länsstyrelsen tillställt kommunen denna.

### **Ekonomi**

Ett avtal som reglerar kostnader för planarbetet (upphävandet), ansvar mm bör tecknas med sökanden innan detaljplanearbetet inleds.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag, daterat 2020-07-16

Orienteringskarta

Ansökan om planbesked, inkommen 2020-06-04

Gällande detaljplan, Detaljplan för del av Hässlås 2:1 m fl, 2002-06-07

Utdrag ur vindbruksplan mm

## **§ 231**

### **Exploateringsavtal avseende detaljplan för Hjortsberg 3:32, KS 2020/379**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna förslag till exploateringsavtal avseende detaljplan för Hjortsberg 3:32

#### **Beskrivning av ärendet**

Mark- och exploateringsavdelningen har tagit fram ett förslag till exploateringsavtal (exploateringsavtal nr 258) med ägaren till fastigheten Hjortsberg 3:32, Förenade Fastigheter i Hjortsberg AB, inför antagandet av detaljplan för Hjortsberg 3:32. Exploateringsavtalet reglerar de åtaganden som åvilar exploatören.

Antagandet av förslag till ny detaljplan behandlas parallellt med detta ärende om exploateringsavtal. Den kvartersmark inom planområdet som ska överföras från den kommunalt ägda fastigheten Hjortsberg 4:1 till den av exploatören ägda fastigheten Hjortsberg 3.32, behandlas i ett separat ärende i KSAU även om den står nämnd i detta exploateringsavtal.

#### **Motivering av beslut**

Exploateringsavtalet innebär att exploatören ska betala en exploateringsavgift om 290 000 kronor till kommunen för utbyggnad av gång- och cykelväg från befintligt GC-nät till förskolan. Dessutom reglerar avtalet exploatörens ansvar för de ytterligare utrednings- och saneringsåtgärder som kan komma att krävas i och med de föroreningar som finns i marken på exploatörens och kommunens fastigheter. Exploatörens ansvar avseende föroreningar, är i avtalet reglerat på så vis att det sträcker sig en bit utanför planområdet och omfattar delar av den kommunala fastigheten Hjortsberg 4:1 som kommer kvarstå i kommunal ägo. Detta för att kommunen så långt som möjligt inte ska behöva stå för kostnader förknippade med sanering av förorenad mark som kan uppkomma i och med etablering av förskolan. I övrigt innehåller exploateringsavtalet sedvanliga villkor.

#### **Ekonomi**

Exploatören erlägger en exploateringsavgift om 290 000 kronor till kommunen för utbyggnad av gång- och cykelväg från befintligt GC-nät till förskolan. Det motsvarar hela kommunens beräknade kostnad för utbyggnaden varför full kostnadstäckning fås. Markförsäljningen hanteras i separat ärende i KSAU (KS 2020/380) där intäkten framgår.

**Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-02

Översiktskarta

Exploateringsavtal nr 258

## **§ 232**

### **Överenskommelse om fastighetsreglering avseende detaljplan för Hjortsberg 3:32, KS 2020/380**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna överenskommelse om fastighetsreglering gällande mark som ska överföras från Hjortsberg 4:1 till Hjortsberg 3:32

#### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen för Hjortsberg 3:32 är klar för antagande. För att denna ska kunna genomföras behöver mark föras från den kommunalt ägda fastigheten Hjortsberg 4:1 till den av exploatören ägda fastigheten Hjortsberg 3:32. För att åstadkomma denna marköverföring har mark- och exploateringsavdelningen tagit fram ett förslag till överenskommelse om fastighetsreglering. Då ersättningen till kommunen för den överlåtna marken beräknas överstiga 1,5 mkr, behöver beslut i frågan tas av KSAU.

#### **Motivering av beslut**

För att en ny förskola i enlighet med detaljplaneförslaget ska kunna bli verklighet behöver ca 4 900 kvm mark, som i detaljplanen är utlagd som kvartersmark för förskola, överföras från den kommunala fastigheten Hjortsberg 4:1 till den av exploatören ägda fastigheten Hjortsberg 3:32. Marken överläts till exploatören mot en ersättning om 310 kr/kvm. Marken överförs genom s.k. fastighetsreglering som verkställs av Lantmäteriet. Exakt areal fastställs i lantmäteriförrättningen. Överenskommelsen är villkorad av att såväl detaljplaneförslaget för Hjortsberg 3:32 som exploateringsavtalet tillhörande nämnda detaljplan vinner laga kraft.

#### **Ekonomi**

Baserat på att ca 4 900 kvm mark ska överföras, beräknas marköverföringen ge en intäkt till kommunen om ca 1 520 000 kr.

#### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-02

Översiktskarta

Överenskommelse om fastighetsreglering



## § 233

### Detaljplan för Hjortsberg 3:32, KS 2016/503

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Att anta detaljplanen för Hjortsberg 3:32

#### Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2017-03-14 § 71 samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att pröva Hjortsberg 3:32 för förskola. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande, vilket innebär att planförslaget har varit föremål för två remisser, ett samråd och därefter en granskning.

#### Motivering av beslut

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola i 4-6 avdelningar. Vidare är ett syfte med planförslaget att säkerställa säkra tillfartsvägar för trafikanter som har förskolan som målpunkt.

Planområdet är beläget i Falkenberg cirka 5 km söder om centrum. Området avgränsas av ett större grönområde samt Nabolagets väg. Norr och nordväst om planområdet finns befintlig bebyggelse.

Detaljplanen har varit ute på både samråd och granskning. Under arbetes gång har revideringar gjorts för att leda fram till nu föreslagna detaljplan. Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen nu kan antas för genomförande.

#### Ekonomi

Detaljplanen bekostas av exploatören. Ett exploateringsavtal tas fram inför antagandet.

#### Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2020-09-03  
Planbeskrivning, antagandehandlingar  
Plankarta, antagandehandlingar  
Illustrationskarta, antagandehandlingar  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande

## § 234

### Ansökan om planbesked Skogstorp 4:171, KS 2020/220

#### Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge planavdelningen i uppdrag att inleda ett planarbete för fastigheten Skogstorp 4:171 m fl.
2. Inordna planarbetet i den prioritetsordning för planarbeten som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.

#### Beskrivning av ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen har tecknat avtal med en exploatör om att bygga ut två planlagda områden i Skogstorp. Området ligger i de västra delarna av Skogstorp och är planlagt för bostäder i en plan från 1992, Detaljplan för Skogstorp 4:171 mm (M92).

Syftet med ansökan är att ta fram en ny detaljplan för område 1. Gällande detaljplan anser exploatören styr byggrätten för hårt vilket därför begränsar möjligheterna för byggnation. Med anledning av det har Mark- och exploateringsavdelningen lämnat in en ansökan om att ändra detaljplanen. Exploatörens önskan är att bygga två loftgångshus och två punkthus med cirka 65 lägenheter samt ett särskilt boende för äldre med plats för 60 boende.

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

Barn- och utbildningsnämnden bedömer att en ändring av planen påverkar nämndens verksamheter i mindre utsträckning men att det är viktigt att barns och elevers möjligheter att på ett säkert sätt ta sig till förskola och skola via gång- och cykelvägar säkerställs.

Miljö och hälsoskyddsförvaltningen påtalar att de identifierat höga kvalitéer för ekosystemtjänster i området vilket särskilt bör beaktas vid ett eventuellt planarbete för att skapa ett område med hållbarhet i fokus. Trafikbuller, hantering av dagvatten samt skuggutredning för att studera påverkan på befintlig bebyggelse behöver hanteras i planarbetet.

Räddningstjänstens synpunkter hanteras i bygglovsskedet.

Bygglövsnämnden ser positivt på en ny detaljplan då man anser att gällande detaljplan är för detaljerad med många begränsningar vad gäller placering och höjd. Att uppföra byggnader med olika volym skapar ett mer intressant, tilltalande och trivsamt bostadsområde. Tre fulla våningar känns högt i förhållande till omgivande bebyggelse som generellt är ganska låg. Om man skulle tillåta tre fulla våningar är kraven på utformningen mycket viktig så att man inte bygger hus i form av klumpiga klossar utan att de i stället utformas med terrassering av byggnaden eller annat lättare utförande.

Stadsarkitekten anser att planen bör ändras då den helt är utformad efter ett förslag som förelåg då planen gjordes, men som sen inte realiserades pga sviktande konjunktur. Användningen bostäder bör kvarstå men en större flexibilitet vad gäller omfattning av bebyggelsen och byggnaders placering bör eftersträvas. Tydliga bestämmelser avseende utformning bör dock införas i syfte att ge kvalitéer i bebyggelsen och miljön för de som skall bo i husen och för omgivningen. Senare tiders bygglovsansökningar och byggnation (exempelvis Ringsegård) visar på ett behov av den sortens utformningsbestämmelser.

Landskapsarkitekten ser nackdelar med att grönområdet tas i anspråk. Förvisso planlagt sedan tidigare men marken har blivit en del av bostadsområdet. För Skogstorp del vore en förtätning i de centrala delarna mer positivt. Den föreslagna strukturen för området behöver ses över. Liggande förslag känns spretigt.

Trafikplaneraren anser att planarbetet behöver föranledas av en trafik- och bullerutredning. Bullerutredningen bör omfatta befintliga bostäder utmed Ginstvägen och utgå från dagens trafiksituation inklusive tillkommande trafik. Enligt ansökan föreslås en exploatering på 65 lägenheter samt särskilt boende för äldre. Det skulle medföra en ökad trafikbelastning på Ginstvägen. Särskilt boende för äldre medför därtill behov av leveranser av nyttotrafik. Trafikutredningen ska innehålla en konsekvensbeskrivning av hur den tillkommande trafiken kommer att påverka trafiksituationen utmed Ginstvägen med förslag till åtgärder för att säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Utredningen bör även omfatta behovet av parkering.

Kopplingar till befintliga gång- och cykelvägar beaktas och redovisas. Viktigt att grönstrukturen beaktas och då exploateringen tar grönområde i anspråk bör en barnkonsekvensbeskrivning tas fram i samband med planarbetet. Viktigt att kommunen vid nybyggnation beaktar barnens rätt och möjlighet till självständig mobilitet.

Översiktsplaneraren bedömer att projektet är i linje med ÖP 2.0s fem strategier. Det är ett sedan tidigare planlagt område. Detaljplanen innebär att Skogstorp växer inifrån och ut. Som intentionerna verkar så kompletterar tänkt bebyggelse nuvarande bebyggelse vad det gäller utbud för olika boendegrupper.

VA-planeraren meddelar att området omfattas av verksamhetsområde för dricks- och spillvatten men inte dagvatten vilket behöver fastställas av kommunfullmäktige. Stora delar av Skogstorp har haft problem med dagvattenhantering och tidvis höga grundvattennivåer varför det är väldigt viktigt att i detta område arbeta med höjdsättning och avledning av vatten. Området omfattas av "Eneskogstorp's dikningsföretag 1962". Det är viktigt att dikningsföretagets funktion upprätthålls och att avledningen mot havet säkerställs funktionellt och juridiskt. Antingen bör dikningsföretagets verksamhet inlemmas i dagvattenhanteringen eller så bör dikningsföretaget omförrättas eller uppdateras så att kommunens/VIVABs andel säkerställs.

VIVAB yttrar att det måste avsättas ytor för fördröjning och rening av dagvatten för att inte påverka befintligt ledningsnät negativt. Kapacitet finns för dricks- och spillvatten. Den dagvattendamm som ska byggas för den första etappen bör tas med i planarbetet.

Fabo ser mycket positivt på en ny detaljplan för att utveckla och ge möjligheter till bostäder och särskilt boende på fastigheten. Man anser även att det är viktigt att hitta lösningar med kollektivtrafiken, cykel och gångbanor samt alternativ till parkeringsnormen och utgå från målgrupp.

Näringslivsavdelningen, socialförvaltningen samt kultur-, fritids- och teknikförvaltningen har inte lämnat något svar.

### **Motivering av beslut**

Planavdelningen ställer sig positiva till en ny detaljplan för området. Gällande detaljplan är hårt reglerad och möjliggör i princip endast det projekt som förelåg planläggningen 1992. Lämplig avgränsning för planområdet får studeras vid uppstarten av planarbetet.

Vid ett eventuellt planarbete finns det ett antal frågeställningar som bör beaktas och studeras. Med anledning av att flerbostadshusen hamnar intill befintlig villabebyggelse behöver insyn och skugga studeras. Gestaltning och utformning bör regleras för att säkerställa ett positivt inslag i området. Bland annat dagvatten samt trafik och buller behöver utredas för att säkerställa ett hållbart förslag. Användningen föreslås vara bostäder och lämpligheten till äldreboende med personal får studeras vid uppstarten av planarbetet.

### **Ekonomi**

Mark- och exploateringsavdelningen står för plankostnaderna vilka är tänkt att täckas av markförsäljningen eller annat avtal med exploatören.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-02

Översikt

Skogstorp 2020-04-02

Ansökan

Remissvar

### **Jäv**

Markus Jöngren (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet.

## § 235

### **Ansökan om planbesked på fastigheten Stubbhult 1:6, KS 2020/294**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå ansökan om planbesked på fastigheten Stubbhult 1:6

#### **Beskrivning av ärendet**

Fastighetsägarna till Stubbhult 1:6 har ansökt om planbesked för bostäder. Fastigheten är belägen i Sandkärr norr om norr om Glommen och Digesgård. Fastigheten ligger på båda sidor om Kustvägen.

Syftet med ansökan är att möjliggöra för 15 – 25 bostäder i form av friliggande villor och möjligen parhus och radhusbeblandad bebyggelse.

Ansökan har i delen väster om Kustvägen stöd i den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kusten.

Ansökan om planbesked har remitterats och bland annat har det framkommit att det finns ett markavvattningsföretag i området som inte omförrättats sedan senaste planläggningen i närområdet. Vidare kan man utifrån Trafikverkets och trafikplanerarens yttrande dra slutsatsen att man kan behöva bygga ut gång- och cykelväg till Glommen. Detta för att säkerställa att oskyddade trafikanter kan transportera sig från planområdet till Glommen. Barn- och utbildningsnämnden skriver också att förskolan i Glommen idag inte har kapacitet och att en utbyggnad på grund av budgetskäl har skjutits på framtiden.

#### **Motivering av beslut**

Ansökans överensstämmelse i området väster om Kustvägen med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för norra och södra kusten (antagen 2020) gör att planavdelningen i grunden ser positivt på ett planarbete för denna del. Frågor kring eventuella konflikter mellan exempelvis riksintressen och exploateringsintressen, har i detta område vägts och dessutom förhandlats med länsstyrelsen (företrädare för de nationella intressena). I området öster om Kustvägen har ställningstagandet i FÖP:en varit att endast enstaka bebyggelse ska släppas fram varför detta område inte har något stöd i den nyligen antagna FÖP:en. Därmed är planavdelningen negativ till en exploatering av detta område.

Dock innebär det inte med nödvändighet, att ett område som är utpekad i FÖP:en, ska detaljplanläggas omgående när en FÖP är antagen. FÖP:en visar på en markreserv att nyttja för ca 15 år framåt i tiden. På det sättet följer också FÖP:en kommunens övergripande mål ”Ett föredöme inom hållbarhet” där hushållningsaspekten måste ses som en viktig del.

I Rosendal – Sandkärr är i dagsläget ca 73 % av fastighetsägarna skrivna på annan ort, det vill säga utgör fritidsboende.

Med stor sannolikhet kommer även den nya detaljplanen att leda till övervägande delen fritidsbebyggelse. I dagsläget har Falkenbergs kommun planuppdrag vad det gäller elva detaljplaner för bostäder i kustbygden. Av dessa stämmer fem överens med ÖP2.0 som säger att vi framför allt ska expandera i serviceorter och noder. Det innebär att kommunen redan idag har planuppdrag för sex detaljplaner i områden med framför allt fritidsbebyggelse och kommer också mycket troligt att leda till framför allt fritidsbebyggelse. Planavdelningen anser därför att ansökan för Stubbhult 1:6 i den del som benämns A inte bör planläggas i dagsläget, utan i ett senare skede. Del B bör inte alls planläggas.

Ytterligare argument för att för närvarande inte bevilja planuppdrag är att dagvattenfrågorna inte är lösta i närområdet. Befintligt markavvattningsföretag bör omförrättas innan det över huvud taget blir aktuellt med ytterligare planläggning. Falkenbergs kommun har idag ett antal områden där det finns en dagvattenproblematik som tar mycket tid i anspråk och är dyrt att åtgärda. Det är då inte ansvarsfullt att påbörja ett planuppdrag som kan leda till ytterligare ett område med dagvattenproblematik. Frågan om kommunalt huvudmannaskap kan också komma att väckas.

Ett annat argument är att vi i detaljplan inte kan säkerställa att det blir fritidsbebyggelse. Standard på utbyggnad av infrastruktur behöver mycket troligt byggas ut som om det var fråga om permanentboende. Detta kan bland annat innebära att säkerställa säker skolväg till Långavekaskolan och att tillse att det finns förskoleplatser för potentiella förskolebarn. I dagsläget finns inte kapacitet i förskolan i Glommen och en utbyggnad av förskolan är pausad på grund av budgetskäl.

Sammantaget gör hushållningsaspekten, den inte genomförda omförrättningen av markavvattningsföretaget samt potentiellt stora kostnader för utbyggnad av infrastruktur i förhållande till antalet bostäder detaljplanen kommer att resultera i, att ansökan om planläggning föreslås avslås. Om planuppdrag trots allt beviljas bör detaljplanearbetet avvakta den färdiga omförrättningen av befintligt markavvattningsföretag, vilket bedöms ta minst ett par år.

### **Ekonomi**

Det är idag svårt att uppskatta kommunens kostnad för utbyggnad av infrastruktur men med stor sannolikhet kommer kommunen behöva bekosta delar av den utbyggnaden.

### **Underlag för beslut**

Beslutsförslag 2020-09-02

Tjänsteskrivelse planavdelningen 2020-09-02

Orienteringskarta över området för ansökan om planbesked 2020-09-02

### **Yrkanden**

Ninni Gustavsson (M) yrkar att planbesked ska ges på område A (väster om kustvägen).

Rebecka Kristensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

**Propositionsordning, omröstning och beslut**

Ordförande ställer proposition på Rebecka Kristenssons (S) yrkande mot Ninni Gustavssons (M) yrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Rebecka Kristenssons (S) yrkande.

**Reservationer**

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

**Avvikande mening**

Per Johansson (C) och Göran Janko (M) antecknar sin avvikande mening till förmån för Ninni Gustavssons (M) yrkande.

## **§ 236**

### **Information - Räddningstjänsten om beslut från JO KS 2020/3**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

#### **Beskrivning av ärendet**

Jan Sjöstedt, förbundsdirektör, informerar om JO-kritiken.



## **§ 237**

### **Information - Hemsjukvårdsavtalet, KS 2020/3**

#### **Beslut**

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

#### **Beskrivning av ärendet**

Per Svensson (S) informerar om hemsjukvårdsavtalet.