



Dag: 2025-02-25

Tid: Kl 16:00

Plats: KF-salen

Ärenden:

- Upprop
- Val av justerare

1	Information - Räddningstjänsten Västs verksamhet	
2	Ledamöternas eventuella frågor	
3	Anmälan av motioner	3 - 4
4	Anmälan av interpellationer	
5	Information - Revisionsplan 2025	5 - 13
6	Information - Granskningsrapporter	14 - 79
7	Motion - Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden	80 - 86
8	Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner	87 - 107
9	Försäljning av Töringe 7:49	108 - 125
10	Godkännande av exploateringsavtal - Spetsen 1	126 - 175
11	Antagande av detaljplan - Spetsen 1 m.fl.	176 - 221
12	Förlängning av reservationsavtal 73 - Tröinge 6:75	222 - 230
13	Förlängning av Reservationsavtal nr 76 - Tröinge 6:118	231 - 236
14	Godkänna reservationsavtal nr 92 – Del av Jonstorp 1:1	237 - 247
15	Exploateringsavtal Risarp 1:42	248 - 258
16	Antagande - Detaljplan för del av Risarp 1:42	259 - 310
17	Antagande - Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1	311 - 360
18	Antagande - Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningsansvarig	361 - 492
19	Anbudsförfarande - Lövstaviken vindkraftpark	493 - 552



20	Förlängning av utföraravtal och optionsrätt - Skrea 5:4	553 - 589
21	Förslag till ändring av barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglementen	590 - 624
22	Revidering av kommunstyrelsens reglemente	625 - 647
23	Revidering - Styrdokument för porträttering av ordföranden	648 - 658
24	Revidering av arkivreglemente	659 - 666
25	Policy för hantering av över- och underskott	667 - 678
26	Eventuellt tillkommande valärenden	
27	Meddelanden och anmälningar	679

Falkenberg 2025-02-14

Ulrika Bertilsson
Ordförande

Oskar Åhrén
Sekreterare



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Amanda Qvarnström

Anmälan av motioner, KS 2025/5

Beskrivning av ärendet

Följande motion föreligger:

Roger Valestam (SD), Lasse Logenius Hallberg (SD), Daniel Bäck (SD), Marcus Jörevik (SD), Josefine Hedin (SD), Alf Johansson (SD), Ruth Kalfholm (SD), Freddie Lysberg (SD), Irene Dahl (SD), Christer Jarlow (SD); Motion – Inrätta ett civilkuragepris. KS 2025/21

Motion till Falkenbergs kommunfullmäktige.

Motion om att inrätta ett civilkuragepris.

Falkenbergs kommun, delar varje år ut flera olika priser för att uppmärksamma eldsjälar och förmågor som bidrar till att utveckla bland annat kulturlivet, idrotten, arkitekturen mm.

Dessa priser och utmärkelser är en viktig del i kommunens arbete för att framhäva positiva egenskaper och engagemang. Samtidigt finns det luckor. Sverige, Hallands och Falkenbergs invånare anser att trygghets frågorna är en av de viktigaste politiska frågorna i modern tid. Något som gång på gång uppmärksammas i olika undersökningar.

Därför vore det naturligt att kommunen inför ett civilkuragepris, för att uppmärksamma de individer som under året har agerat exemplariskt för att hjälpa sina medmänniskor, i en särskilt utsatt situation. Rimligtvis bör detta pris delas ut under årets sista fullmäktige för att högtidliggöra människor som har uppoffrat sig för att göra samhället och Falkenberg till en bättre plats att vistas på och leva i.

.

Med anledning av detta yrkar Sverigedemokraterna Falkenberg

- Att Falkenbergs kommun snarast inrättar ett årligt civilkuragepris som delas ut till en eller flera individer som verkat för att stärka och skydda sina medmänniskor.

.

Falkenberg 2025-01-09

Roger Valestam, Lasse Logenius Hallberg,
Daniel Bäck, Marcus Jörevik, Josefine
Hedin, Alf Johansson, Ruth Kalfholm,
Freddie Lysberg, Irene Dahl, Christer
Jarlow.



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Johanna Ivarsson

Information - Revisionsplan 2025, KS 2025/2

Beskrivning av ärendet

Tore Holmefalk (C), ordförande i kommunrevisionen informerar om 2025 års revisionsplan.



FALKENBERG

Revisionsplan 2025

Falkenbergs kommun och dess bolag

Beslutad av revisionsgruppen 2025-01-13



FALKENBERG

Revisionsplan för 2025

Syfte

Syftet med revisionsplanen är att på ett överskådligt sätt redovisa innehållet i revisionen för aktuellt år. Revisionsplanen är flexibel och kan justeras under året. Eventuella justeringar noteras i revisionens minnesanteckningar under året. Revisorerna har fastställt en revisionsstrategi för perioden 2023–2026 där ytterligare information om uppdragets genomförande och avvägningar framgår.

De förtroendevalda revisorernas uppdrag

De förtroendevalda revisorernas uppdrag regleras i kommunallagens 12 kap. I uppdraget ingår att årligen granska all verksamhet som bedrivs inom nämndernas ansvarsområden i den utsträckning som följer av *God revisionssed*. Revisorerna har att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande samt om nämndernas och styrelsens interna kontroll är tillräcklig.

Revisorernas uppdrag i kommunala bolag och stiftelser är i stort sett detsamma men den främsta skillnaden är att en lekmannarevisor inte granskar räkenskaperna. Det uppdraget har en auktoriserad revisor. Uppdraget att granska bolagets interna kontroll har såväl lekmannarevisorerna som auktoriserad revisor.

Ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredsställande

Innebär att:

- Verksamhetens resultat lever upp till fullmäktiges mål, beslut och riktlinjer samt gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.
- Verksamheten klarar att genomföra sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Styrelsen och nämnden har en styrning och uppföljning mot mål och beslut.
- Verksamheten bedrivs med god ekonomisk hushållning utifrån fullmäktiges beslut.
- Revisionens granskning fokuserar på de uppdrag som fullmäktige överlämnat till styrelsen eller nämnden och de mål som ställts upp av fullmäktige.

Rättvisande räkenskaper

Innebär att:

- Redovisningen ger en rättvisande bild av resultat och ekonomisk ställning,
- Delårsrapport och årsredovisning är upprättad i enlighet med lagstiftning och god redovisningssed.
- Räkenskaperna ska upprättas i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning (LKBR), Standard för kommunal räkenskapsrevision (KISA) och god redovisningssed i kommunal verksamhet.
- Rådet för kommunal redovisning (RKR) är normbildande för god redovisningssed. Rådet lämnar rekommendationer som ska följas av kommunerna.



FALKENBERG

Tillräcklig intern kontroll

Innebär att:

- Att den interna kontrollen är tillräcklig innebär att det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner, som på en rimlig nivå säkerställer att
- verksamheten lever upp till målen och är kostnadseffektiv,
- informationen om verksamheten och om den finansiella rapporteringen är ändamålsenlig, tillförlitlig och tillräcklig,
- de regler och riktlinjer som finns för verksamheten följs.
- Det är styrelse och nämnder som har ansvar för den interna kontrollen inom sina verksamheter. Styrelsen har därtill ofta ett övergripande ansvar för kommunens system och rutiner för den interna kontrollen.

Förtroendevalda revisorer och sakkunniga

För räkenskapsåren 2023–2026 har följande revisorer valts på uppdrag av kommunfullmäktige:

- Tore Holmefalk, ordförande
- Gösta Svensson, vice ordförande
- Mats Lundsgård
- Johny Kronwall
- Thomas Brynås
- Lisa Gillsjö (vald mars 2024)
- Lars Johansson (vald mars 2024)

Revisorerna i kommuner och regioner ska, med stöd av sakkunniga granska och pröva den kommunala verksamheten, enligt kommunallagen och *god revisionssed*.

De förtroendevalda revisorerna har anlitat PwC som sakkunnigt biträde under år 2025. Avtal med biträdet gäller till och med år 2027.

Revisionens anslag

För år 2025 är revisionens totala anslag 1 910 tkr samt 237 tkr för lekmannarevision. För PwC är anslaget 1 200 tkr samt 180 tkr för lekmannarevisionen.

Koppling till riskanalys

2025 års revisionsplan bygger på en dokumenterad riskanalys (utgörs av RoVa-underlag med följande riskanalys upprättad av revisorerna).

Riskanalysen omfattar tre steg, inventera, analysera och bedöma risker.

Riskanalysen minskar revisionsrisken, dvs. att inte granska det som är mest väsentligt. Med risker avses händelser och företeelser som hotar eller hindrar att uppdrag kan genomföras och att mål för verksamheten nås samt att det sker på avsett och säkert sätt.



FALKENBERG

Årlig granskning

Granskningen är årlig och avser den verksamhet som sker under ett räkenskapsår. Granskningen är avslutad när alla revisionsobjekt samt årsredovisningen är granskad. Det innebär att granskningen tidsmässigt sträcker sig in på kommande räkenskapsår. Den årliga granskningen består av nedan delar:

- Grundläggande granskning
- Granskning av delårsrapport och årsredovisning
- Granskning av god ekonomisk hushållning
- Fördjupad granskning

Grundläggande granskning

Grundläggande granskning genomförs av samtliga styrelser och nämnder varje år. Den grundläggande granskningen innehåller:

- Granskning av måluppfyllelse
- Granskning av styrning och intern kontroll

Den grundläggande granskningen är inriktad på att översiktligt bedöma måluppfyllelsen samt om styrelse eller nämnd har en tillräcklig styrning och kontroll för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Granskningen ska vara så omfattande att den ger en stabil grund för revisionens och lekmannarevisionens bedömningar i revisionsberättelsen/granskningsrapporten. Projektplan avseende den grundläggande granskningen med identifierade riskområden upprättas för varje nämnd och styrelse. Risker som inte omfattas av den grundläggande granskningen kan bli föremål för fördjupad granskning. Projektplanerna för årets grundläggande granskning kommuniceras med respektive nämnd och styrelse.

Granskning av delårsrapport och årsredovisning

Revisionen granskar och bedömer om räkenskaperna ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat och ekonomiska ställning samt om delårsrapport och årsredovisning är upprättade i enlighet med LKBR, KISA och god redovisningssed i kommunal verksamhet. Granskningen utgår från riskanalysen och inkluderar granskning av intern kontroll i väsentliga processer för finansiell rapportering.

Revisionen bedömer också om resultaten i delårsrapport och årsredovisningen är förenliga med de mål fullmäktige beslutat om, inklusive mål om god ekonomisk hushållning.

Granskningen av delårsrapporten är översiktlig, till skillnad från den mer omfattande granskningen av årsredovisningen.



FALKENBERG

Fördjupad granskning

Fördjupade granskningar genomförs där riskanalysen visar på stora risker och där revisionen och lekmannarevisionen bedömer att den grundläggande granskningen inte är tillräcklig.

Fördjupade granskningar är avgränsade och inriktade på en viss verksamhet, process eller rutin. De kan genomföras inom hela revisionsuppdraget – måluppfyllelse, styrning och intern kontroll samt räkenskaper.

Omfattningen på fördjupade granskningar kan variera, men ska följa de krav på projektplaner och rapporter som definieras i God revisionssed samt i SKYREV:s vägledningar och rekommendationer.

Lekmannarevision - granskning av kommunens bolag

Lekmannarevisorn och auktoriserad revisor arbetar sidoordnade och självständigt med sina respektive uppdrag. Uppdragen överlappar delvis varandra – särskilt vid granskningen av bolagets interna kontroll, som båda ska granska och pröva. Det är viktigt för lekmannarevisorerna och auktoriserad revisor att komma överens om hur de ska samverka och hur de ska arbeta i den del där deras uppdrag överlappar varandra.

Lekmannarevisorerna uttalar sig i en granskningsrapport om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt, om verksamheten sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Lekmannarevisorerna kan också redogöra för viktiga iakttagelser och lämna särskilda upplysningar som behöver komma till ägarens kännedom. Lekmannarevisorernas uppdrag är definierat i aktiebolagslagen (ABL 10 kap. 3 §).

I Falkenbergs kommun granskar lekmannarevisorerna följande bolag inklusive dotterbolag:

- Falkenberg Stadshus AB, lekmannarevisor Mats Lundsgård
- Falkenbergs Bostads AB, Mats Lundsgård
- Falkenberg Energi AB, Tore Holmefalk
- Destination Falkenberg AB, Tore Holmefalk
- Vatten & Miljö i Väst AB, Tore Holmefalk
- Falkenberg Vatten och Renhållning AB, Tore Holmefalk



FALKENBERG

Revisionsinsatser år 2025

Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen kommer att utföras i samverkan mellan revisorerna och PwC utifrån den fastställda projektplanen för respektive styrelse och nämnd.

Revisorerna kommer att genomföra dialogmöten vår och höst samt löpande följa styrelse och nämnders verksamhet bland annat genom protokoll. Därutöver kommer överläggningar att ske löpande med verksamhetsföreträdare.

Granskningen kommer att ske fortlöpande under hela året och avslutas genom kommunikation med respektive styrelse och nämnd.

PwC har i uppdrag att granska styrelse och nämnders måluppfyllelse, arbete med riskanalys och intern kontroll samt uppföljning av iakttagelser från tidigare års fördjupade granskningar. Granskning sker under löpande år och sammanfattas i PM vid utgången av revisionsåret. Det utökade ansvaret för PwC är en förändring jämfört med tidigare år vilket medför att fördjupad granskning minskar i omfattning.

Granskning av delårsrapport och årsredovisning

Granskning av delårsrapport, intern kontroll samt bokslut och årsredovisning kommer att utföras av PwC. Granskningen kommer att planeras och genomföras i samråd med förvaltningen.

Fördjupad granskning

För mandatperioden 2023–2026 har revisionen preliminärt planerat för följande granskningsområden:

2025

- *Krisberedskap/säkerhetsskydd*
- *Inköp/upphandling*
- *Underhåll av fastigheter, gator och VA*
- *Elevhälsan*
- *Trygghet och studiero*

Lekmannarevision

- *Ägarstyrning*

Mandatperioden

- *Tillitsbaserad styrning - förslag granskning 2026 men följs under dialogmöten framåt*
- *Lokalförsörjningsprocessen*
- *Ägarstyrning (KS och Stadshus AB)*
- *Budgetprocessen*
- *Krisberedskap (KS)*
- *Det systematiskt kvalitetsarbete inom utbildningen*
- *Förutsättningar för ledarskap*



FALKENBERG

- *Ekonomistyrning*
- *Målstyrning (ny styrmodell på gång granskning 2024-2025).*
- *Barnkonventionen som lag*
- *Styrning och intern kontroll av kommunkoncernens interna transaktioner*
- *Framtidens äldreomsorg*
- *Psykisk ohälsa hos äldre*
- *Statsbidrag*
- *Föreningsbidrag*
- *Digitalisering och IT-styrning*
- *Myndighetsutövning bygglov*
- *Uppföljning av tidigare granskningar (rött/orange) – 2025 (bisysslor)*
- *Sammanhållen och hållbar samhällsplanering*
- *Tema granskning - barn/unga*
 - *Hemmasittare*
 - ***Närvaro/frånvaro - granskad 2024***
 - *Psykisk ohälsa*
 - *Elevhälsa*
 - *TSI, SSPF, Ung Fbg*
 - *Utanförskap*
 - *Fritid*
 - *Hot/våld*
 - *Brotsförebyggande arbetet*
 - *Metoder för att hjälpa unga kriminella*
 - *Trygghet och studiero*

Ytterligare granskningar kan även tillkomma baserat på nya/uppdaterad bedömning av risk- och väsentlighet under året.

Lekmannarevision

Under 2024–2026 har lekmannarevisorerna preliminärt beslutat att genomföra följande fördjupade granskning;

- *Allmänna handlingar*
- *Investeringsprocessen (kommunkoncernen) 2024*
- *Förutsättningar för ledarskap*
- *Styrning och intern kontroll av kommunkoncernens interna transaktioner*
- *Barnkonventionen som lag*
- *Ägarstyrning*

Övriga granskningsinsatser

Granskning av kommunalförbundet Räddningstjänsten Väst sker i samråd med revisorerna i Varbergs kommun. Från Falkenbergs kommun är Tore Holmefalk och Gösta Svensson valda revisorer.



FALKENBERG

Granskning i samverkan sker även gällande de gemensamma nämnder inom Region Halland (Patientnämnden och Gemensamma nämnden för hemsjukvård och hjälpmedel) samt gällande Överförmyndarnämnden (berör Falkenbergs, Marks och Varbergs kommun). Särskilda avtal finns gällande revisionssamverkan med gemensamma nämnder kopplade till regionen.

Baserat på löpande riskbedömning under året kan samordnade granskningar ske inom ramen för nätverk mellan revisorerna i Hallandskommunerna och Region Halland. Beslut om frivillig revisionssamverkan sker löpande av revisorerna.

Dialog, kommunikation samt fortbildning

Revisorerna har regelbunden dialog och kommunikation med styrelser, nämnder och fullmäktiges presidium. Därutöver sker regelbunden dialog med företrädare för bolagen och förvaltningarna i syfte att inhämta information och kunskap om verksamheterna.

Överläggningar med fullmäktiges presidium sker vid fem tillfällen under året enligt särskild planering.

Dialogmöten och hearings med styrelser och nämnders presidier sker vid två tillfällen under året (vår och höst) enligt särskild planering.

Revisionens iakttagelser och slutsatser kommuniceras årligen med samtliga nämnder innan revisionsberättelser och granskningsrapporter avlämnas.

Revisorernas rapporter publiceras fortlöpande på kommunens hemsida; www.falkenberg.se Revisorerna informerar även om genomförda granskningar och erhållna svar/kommentarer från nämnder och styrelser på fullmäktiges sammanträden i takt med granskningarna färdigställs.

Revisorerna deltar aktivt i utbildningar och nätverk under året som bland annat tillhandahålls av SKR. Behov och inriktning på fortbildningsinsatser beaktas löpande av revisorerna och dokumenteras i minnesanteckningar.



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Amanda Qvarnström

Information om granskningsrapporter, KS 2025/2

Beskrivning av ärendet

Tore Holmefalk (C), ordförande i kommunrevisionen, presenterar nedanstående granskningsrapporter.

Granskningsrapport: Granskning av omställning till nära vård.
KS 2024/207.

Granskningsrapport: Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare. KS 2024/470.

Kommunrevisionens vice ordförande presenterar aktuell granskningsrapport, dess slutsatser och rekommendationer. Presentationen varar i högst tio minuter.

Därefter ges möjlighet för berörd nämndsordförande att bemöta kommunrevisionens granskning. Kommentarer till granskningen vara i högst fem minuter.

Avslutningsvis bereds fullmäktigeledamöterna möjlighet att ställa frågor kopplat granskningsrapporten till kommunrevisionens ordförande och/eller nämndsordföranden.

Debatt kring granskningsrapportens slutsatser är ej tillåten. Om ledamot anser att åtgärder bör vidtas med anledning av granskningsrapporten ska dessa väckas genom eget ärende.



FALKENBERG
REVISORERNA

Datum 2024-10-31

Socialnämnden

Kommunfullmäktige – för kännedom

Granskning av omställning till nära vård

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att genomföra en granskning av omställning till nära vård.

Granskningens syfte är att ge underlag för en översiktlig bedömning av om socialnämnden säkerställer att planeringen för omställningen till god och nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Vår bedömning

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att socialnämnden *inte helt* har säkerställt att planeringen för omställning till en nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Våra rekommendationer är:

Utifrån genomförd granskning lämnas följande rekommendationer:

Rekommendationer som avser samverkan med regionen i omställningen

- Socialnämnden tydliggör hur målbilden Omtanke Halland används inom nämndens verksamhet.
- Socialnämnden gör målbilden känd i Falkenbergs kommun och följer kommunens arbete.
- Socialnämnden bidrar till att förbättra den operativa samverkan mellan Falkenbergs kommun och Region

Halland genom att lösa gränsdragningsfrågor kring primärvårdsnivå respektive specialistvård.

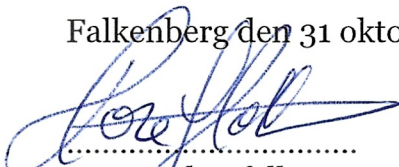
Kommunspecifika rekommendationer

- Socialnämnden säkerställer en tydlig styrning med en gemensam inriktning och uppföljning som mäter rörelsen till en god och nära vård.
- Socialnämnden fortsätter arbetet för ökad kontinuitet och personcentrerad vård inom primärvården.

I övrigt hänvisar vi till granskningsrapporten som bifogas i bilaga: PwC Revisionsrapport *"Granskning av omställning till nära vård"*.

Vi önskar era kommentarer senast 2025-01-31. Svar skickas till kommunrevisionen; tore.holmefalk@pol.falkenberg.se

Falkenberg den 31 oktober 2024


Tore Holmefalk
Ordförande revisionen


Gösta Svensson
Vice ordförande revisionen

Granskning av omställning till nära vård

Falkenbergs kommun

Oktober 2024

*Louise Tornhagen, projektledare och certifierad kommunal
revisor*

Sara Ljungberg, revisionskonsult

*Marie Lindblad, kvalitetssäkrare och certifierad kommunal
revisor*

Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av omställning till nära vård. Granskningen ingår i revisionsplanen för 2024 och syftar till att ge underlag för en översiktlig bedömning av om socialnämnden säkerställer att planeringen för omställningen till god och nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att socialnämnden *inte helt* har säkerställt att planeringen för omställning till en nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

Revisionsfrågor	Bedömning	
Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?	Delvis	
Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?	Delvis	
Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)	Delvis	
Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?	Delvis	
Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till socialnämnden?	Delvis	

Rekommendationer socialnämnden

Mot bakgrund av vad som framkommit i granskningen rekommenderar vi att:

Rekommendationer som avser samverkan med regionen i omställningen

- Socialnämnden tydliggör hur målbilden Omtanke Halland används inom nämndens verksamhet.
- Socialnämnden gör målbilden känd i Falkenbergs kommun och följer kommunens arbete.

- Socialnämnden bidrar till att förbättra den operativa samverkan mellan Falkenbergs kommun och Region Halland genom att lösa gränsdragningsfrågor kring primärvårdsnivå respektive specialistvård.

Kommunspecifika rekommendationer

- Socialnämnden säkerställer en tydlig styrning med en gemensam inriktning och uppföljning som mäter rörelsen till en god och nära vård.
- Socialnämnden fortsätter arbetet för ökad kontinuitet och personcentrerad vård inom primärvården.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	5
Avgränsning	5
Metod	5
Granskningsresultat	6
Ledning och styrning	6
Politiska beslut som stödjer processen	9
Förutsättningar för att transformera mot en nära vård	11
Samverkansstruktur med kommunen	14
Uppföljning och rapportering av eventuella mätetal	17
Samlad bedömning	21
Rekommendationer	21
Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor	22

Inledning

Bakgrund

Regeringen beslutade den 2 mars 2017 att utifrån förslagen i betänkandet Effektiv vård (SOU 2016:2) stödja regionerna, berörda myndigheter och organisationer i arbetet kring nära vård med fokus på primärvården. Utredningen har tagit namnet Samordnad utveckling för god och nära vård (S 2017:01). I april 2020 lämnade regeringens särskilda utredare Anna Nergårdh över sitt huvudbetänkande God och nära vård.

Nära vård är inte en ny organisationsnivå utan ett nytt sätt att arbeta med hälsa, vård och omsorg där personcentrerad vård är ett stort fokus. Primärvården utgör en kärna i den nära vården, men omställningen berör samtliga enheter inom hälso- och sjukvård. Den förstärkta vårdgarantin, att få en medicinsk bedömning inom tre dagar, är ett led i arbetet att omstrukturera hälso- och sjukvården så att primärvården är grunden för en god och nära vård. Utmaningen med omställningen till nära vård är att gå från linjära organisationer till ledning av nätverksbaserade organisationer. För att klara av att erbjuda en sammanhållen vård och omsorg av hög kvalitet, som utgår från den enskilda personens behov är därför avgörande.

SKR och staten har träffat en överenskommelse om att under 2024 vidareutveckla den nära vården. Målet med omställningen av hälso- och sjukvården är att patienten får en god, nära och samordnad vård som främjar hälsan. Överenskommelsen för 2024 omfattar totalt 3 430,25 miljoner kronor.

För det gemensamma arbetet med god och nära vård mellan Region Halland och de halländska kommunerna finns en samverkansstruktur och en målbild har tagits fram tillsammans. I mål och budget 2024 beskrivs att Region Halland tillsammans med Hallands kommuner har enats om målbilden Omtanke Halland – vår gemensamma omställning till en god nära vård och omsorg, som ska rama in det halländska arbetet med nära vård. Regionen har tillsammans med länets kommuner tagit fram en gemensam färdplan under hösten 2023 som ska stödja samarbetet kring målbilden.

Revisorerna har utifrån sin risk- och väsentlighetsanalys beslutat att granska området under revisionsåret 2024.

Syfte och revisionsfrågor

Granskningen syftar till att ge underlag för en översiktlig bedömning av om socialnämnden säkerställer att planeringen för omställningen till god och nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

I granskningen ska följande revisionsfrågor besvaras:

1. Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?
2. Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?
3. Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)

4. Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?
5. Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till ansvarig styrelse/nämnd?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

- Hälso- och sjukvårdslag (2017:30) 2 kap § 6 och Kap 7§ 2a
- SOSFS 2011:9 Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete, 3–6 kap
- Lag (2017:612) om samverkan vid utskrivning från slutet hälso-och sjukvård
- Patientlag (2014:821), 5 kap. 1-2 §, 6 kap 1§
- Patientsäkerhetslag (2010:659) 3 kap 1§
- Mål och Budget 2024-2026

Avgränsning

Granskningen avgränsas till socialnämnden.

Metod

Granskningen har genomförts genom intervjuer och dokumentstudier. Granskningen har genomförts som en samverkan med Region Halland och med alla länets kommuner: Laholm, Falkenberg, Halmstad, Hylte, Kungsbacka och Varbergs kommun. Rapporten avser Falkenbergs kommun. Intervjuer har genomförts med Region Halland och företrädare för samtliga kommuner och resultatet från dessa intervjuer kommer till viss del redovisas även i den här rapporten som avser Falkenbergs kommun.

Intervjuer har genomförts med följande representanter för Falkenbergs kommun:

- Socialchef
- Biträdande socialchef
- Verksamhetschef hälso-och sjukvård
- Enhetschef hemsjukvård rehab

Rapporten är kvalitetssäkrad av Marie Lindblad, certifierad kommunal revisor, i enlighet med PwC:s interna riktlinjer.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Granskningsresultat

Ledning och styrning

Revisionsfråga 1: Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?

lakttagelser

Falkenbergs kommun har i samverkan med Region Halland och länets kommuner tagit fram en gemensam målbild för arbetet med omställningen till en god och nära vård. Målbilden har namnet Omtanke Halland och fastställer att vården ska vara personcentrerad, sammanhållen och nära.

Målbilden inkluderar fyra framgångsfaktorer som beskrivs med ledorden: Hälsofrämjande, Gemensam, Enkel och Trygg. Varje framgångsfaktor konkretiseras genom ett beskrivande påstående och presenteras med ett antal önskade beteenden ur tre perspektiv: medarbetarens, vårdtagarens och organisationens. Målbilden saknar dock kriterier för att mäta om målen har uppnåtts eller för att spåra framstegen inom de olika framgångsfaktorerna.

Målbilden antogs politiskt i november 2022 av kommun- och regionledningsforum (KRF), en samarbetsfunktion för de halländska kommunerna och regionen¹. Innan dess har målbilden förankrats inom respektive organisation.

Enligt intervjuer har regionkontoret i Region Halland på uppdrag av Regional utvecklingsgrupp för god och nära vård (RUG)² under år 2024 tagit fram ett förslag på runt 15 indikatorer kopplat till Omtanke Halland som (RUG) ställt sig bakom. Ett arbete pågår för närvarande med att bygga upp arbetet med indikatorerna.

Under år 2023 utarbetade den regionala utvecklingsgruppen Färdplan för god och nära vård och omsorg i Halland. Färdplanen beskriver det regional-kommunala samarbetet, med fokus på dess organisatoriska strukturer och existerande överenskommelser. Enligt intervjuer har färdplanen främst tydliggjort befintliga samverkansytor. Färdplanen fungerar dock inte som en handlingsplan, då den saknar specifika aktiviteter och åtgärder för att uppnå målbilden. Den inkluderar inte heller en tidsplan, resursbeskrivning eller ansvarsfördelning.

Färdplanen fastställer en process för att fånga upp och fatta beslut kring nya initiativ för förbättringar av vård som berör patienter som får vård av både kommun och region.

Sedan år 2023 har nio initiativ kommit in, varav ett fortfarande bereds och åtta initiativ har hanterats av RUG. För vidare beskrivning se revisionsfråga 4.

¹ Kommun- och Regionledningsforum (KRF) har som uppgift att samordna regional och kommunal utveckling samt skapa samarbete mellan kommunerna och regionen. I kommunberedningen ingår politiker från de sex kommunerna och Region Halland.

² RUG består av förvaltningschefer inom socialtjänst/vård och omsorg samt biträdande hälso- och sjukvårdsdirektör i Region Halland. Gruppens uppdrag är att driva och utveckla samverkan för en omställning mot god och nära vård med patienten i fokus.

Enligt Färdplanen har länets kommuner och Region Halland kommit överens om att i arbetet med en god och nära vård lägga särskild vikt vid följande grupper:

- Äldre och övriga med behov av hemsjukvård
- Unga vuxna med riskbruk, skadligt bruk och beroende
- Barn och ungas psykiska hälsa
- Invånare med psykisk funktionsnedsättning
- Övriga grupper med ökad risk för ohälsa såsom vid kronisk sjukdom och psykisk ohälsa eller på grund av socioekonomiska faktorer

Enligt de intervjuade är det positivt att kommunerna i länet, i samarbete med regionen, har tagit fram en gemensam färdplan.

Enligt de intervjuade från socialförvaltningen är uppfattningen att arbetet med färdplanen fungerar väl. De ser positivt på att det numera finns en plattform där kommunen och regionen kan mötas och diskutera olika frågor och förslag. Däremot anser de att arbetet hade stärkts ytterligare om det fanns en utsedd samordnare från regionalt håll som arbetar med dessa frågor.

Falkenbergs kommuns egen organisations styrning

Kommunfullmäktiges styrning

I Falkenbergs kommun har kommunfullmäktige beslutat om tre övergripande mål för kommunkoncernen perioden 2023-2026.

De tre målen är:

- *Utbildning och omsorg med hög kvalitet*
- *Föredöme inom hållbarhet och trygghet*
- *Sveriges bästa näringslivskommun.*

Målet om utbildning och omsorg med hög kvalitet innebär att omsorgen ska präglas av just detta. För att uppnå målet ska omsorgen vara jämställd, inkluderande och tillgänglig för alla. I mål och budget 2024 framgår att verksamheten ska drivas med stort fokus på individen, något som ska märkas genom nöjda barn och brukare. Verksamheterna ska ha kraft och mod att våga prova nya arbetssätt och ny teknik för att möta framtidens utmaningar. Omsorgen ska präglas av värme, värdighet och valfrihet. Omsorgen ska sätta människan i centrum och bidra till ett gott liv för den enskilde.

I mål och budget 2024 noteras inga specifika mål eller uppdrag som direkt kopplar till god och nära vård eller Omtanke Halland. Enligt de intervjuade har kommunen inga egna styrdokument kopplat till god och nära vård, utan följer de gemensamma styr- och måldokument som är tagna i den samverkansstruktur som finns mellan Region Halland tillsammans med länets kommuner.

Socialnämndens verksamhetsplan 2024

I socialnämndens verksamhetsplan för året 2024, som beslutades av nämnden 2024-01-23 § 5, framgår vad socialnämnden ska göra inom respektive målområde.

Kopplat till målområdet *utbildning och omsorg med hög kvalitet* ska nämnden fokusera på att:

- Trygga kompetensförsörjningen. Socialnämnden ska arbeta aktivt med att rekrytera, behålla och kompetensutveckla medarbetare.
- Öka samverkans- och innovationskraft. Socialnämndens verksamheter ska ligga i framkant i användandet av välfärdsteknik och digitalisering samt söka innovativa lösningar tillsammans med andra.
- Stärkt tillgänglighet. Socialnämnden ska sträva efter att stärka tillgängligheten gentemot medborgarna genom tydlig kommunikation och ett gott bemötande.

Kopplat till målområdet *ett föredöme inom hållbarhet och trygghet* ska nämnden fokusera på att:

- Genom förebyggande och tidiga insatser bidra till goda, jämlika uppväxt- och levnadsvillkor. Det är en förutsättning för att undvika sociala problem, stärka tryggheten i samhället och uppnå god och jämlik hälsa.

Vid sammanträdet 2024-01-23 § 6 tog nämnden beslut om indikatorer 2024. Av beslut framgår att fokus har varit att identifiera ett fåtal indikatorer inom varje målområde och att indikatorerna i första hand ska ha brukarfokus. Kopplat till målområdet utbildning och omsorg med hög kvalitet har indikatorer som rör brukarnas upplevelse av insatserna kopplat till hemtjänst, särskilt boende, LSS, boendestöd samt individ- och familjeomsorg valts ut. Nedan presenteras två exempel:

- Brukarbedömning särskilt boende äldreomsorg - helhetssyn, andel (%)
- Brukarbedömning hemtjänst äldreomsorg - helhetssyn, andel (%)

Inom målområdet ett föredöme inom hållbarhet och trygghet har indikatorer som rör trygghet, omtanke och tillgänglighet till personal valts ut kopplat till hemtjänst, särskilt boende, LSS, boendestöd samt individ- och familjeomsorg. Nedan presenteras tre exempel:

- Brukarbedömning särskilt boende äldreomsorg - trygghet, andel (%)
- Brukarbedömning hemtjänst äldreomsorg - trygghet, andel (%)
- Brukarbedömning särskilt boende äldreomsorg - tillgång till sjuksköterska, andel (%)

De intervjuade uppger att det främst är socialnämndens verksamhetsplan för 2024 som styr området för god och nära vård samt dess målsättningar. Enligt intervjuerna finns ett behov av att skapa en sammanhållen tydligare strategisk styrning i frågan.

Beredningsgrupp

I Falkenbergs kommun finns en beredningsgrupp som arbetar med god och nära vård. Beredningsgruppen arbetar bland annat med att ta fram och bereda initiativ med

koppling till god och nära vård. Gruppen består av olika funktioner, såsom socialchef, verksamhetschef för Falkenbergs egenregi, verksamhetschef enligt HSL (hälso- och sjukvård), medicinskt ansvarig sjuksköterska, medicinskt ansvarig för rehabilitering och enhetschef för hemsjukvårdens rehabenhet. Enligt intervjuer har det tidigare funnits en specifik tjänsteperson med särskilt samordningsansvar. Vid tidpunkten för granskningen har tjänstepersonen slutat, och nu ligger samordningsansvaret hos verksamhetschefen för HSL.

Bedömning

Revisionsfråga 1: Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?

Delvis.

Bedömningen baseras på att det finns en beslutad målbild som utarbetats tillsammans med länets kommuner, samt en gemensam färdplan. Däremot saknas mätbara mål och tillhörande aktiviteter för att följa utvecklingen mot en nära vård. Färdplanen innehåller inte specifika åtgärder för att uppnå målbilden.

Vi bedömer att socialnämndens mål såsom kompetensförsörjning och förebyggande och tidiga insatser är övergripande och främjar omställningen till nära vård men är inte specifika mål för omställning till en god och nära vård. Nämnden har även tagit fram indikatorer kopplade till respektive målområde.

Vi ser positivt på att det finns en beredningsgrupp inom förvaltningen som särskilt arbetar med frågan.

Politiska beslut som stödjer processen

Revisionsfråga 2: Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?

Iakttagelser

SKR och staten har träffat en överenskommelse om att under 2024 vidareutveckla den nära vården. Målet med omställningen av hälso- och sjukvården är att patienten får en personcentrerad, samordnad och samskapad vård som stärker hälsan. Överenskommelsen för 2024 består av ett större utvecklingsområde med fortsatt stöd för att utveckla en nära och personcentrerad vård med primärvården som nav.

Falkenbergs kommun

Som beskrivs i revisionsfråga 1 har kommun- och regionledningsforums (KRF) fattat ett beslut om att anta den gemensamma målbilden. Falkenbergs kommun har dock inte antagit målbilden politiskt.

Socialnämnden har vid två tillfällen, vid sammanträdet 2021-09-21 § 130 och 2023-12-19 § 200, tagit del av information med koppling till god och nära vård samt målbilden omtanke Halland med tillhörande färdplan.

Socialnämnden

Vi har genomfört en granskning av socialnämndens protokoll för perioden januari 2023-till september 2024. Följande ärenden och beslut har någon form av bäring på omställning till nära vård:

- Vid sammanträdet 2023-01-24 § 12 beslutade socialnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en "Falkenbergsmodell" inom hemtjänsten samt att utreda möjligheten att samorganisera hemtjänstutförare, hemsjukvården och biståndsenheten.
- Vid sammanträdet 2023-03-21 § 51 ger socialnämnden socialförvaltningen i uppdrag att ta fram strategier för bemanning, detta utifrån att det råder hård konkurrens om arbetskraft med rätt kompetens på hela arbetsmarknaden, samtidigt som en markant ökning av andelen äldre än 80 år kommer att ställa ökade krav på välfärdstjänster de kommande åren.

I intervjuer uppges att det inte finns några politiska beslut i form av ramförstärkning som stödjer omställningen.

Statsbidrag

SKR och staten har träffat en överenskommelse om att under 2024 vidareutveckla den nära vården. Målet med omställningen av hälso- och sjukvården är att patienten får en personcentrerad, samordnad och samskapad vård som stärker hälsan.

Överenskommelsen omfattar totalt 3 430 250 000 kronor. Av dessa avsätts 2 546 miljoner till regionerna, varav 300 miljoner för utveckling av primärvård i landsbygd, och 750 miljoner till kommunerna. Överenskommelsen för 2024 består av ett större utvecklingsområde med fortsatt stöd för att utveckla en nära och personcentrerad vård med primärvården som nav. Överenskommelsen innebär också stöd till fem andra utvecklingsområden.

Falkenbergs kommuns användning av statsbidrag

För året 2023 fick Falkenbergs kommun 4,3 mnkr i statsbidrag för god och nära vård. För året 2024 har det inkommit 3,1 mnkr. Enligt intervjuerna har nämnden inte beslutat hur statsbidragen ska användas utan fördelningen beslutas av förvaltningen.

Enligt en erhållen förteckning har statsbidraget bland annat använts till att:

- Finansiera en samordnare för god och nära vård
- Finansiera utbildning kopplat till specialistsjuksköterska
- Läkemedelsutbildningar
- Finansiera utbildningar rörande språkombud.

Bedömning

Revisionsfråga 2: Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?

Delvis.

Socialnämnden har inte fattat några politiska beslut om att ställa sig bakom målbilden Omtanke Halland eller andra beslut med direkt kopplat till omställning av nära vård i Falkenbergs kommun. Socialnämnden har dock tagit del av information rörande målbilden.

Vi bedömer att socialnämnden har fattat politiska beslut kopplat till införandet av en ny hemtjänstmodell samt beslut kopplat till kompetensförsörjning. Dessa beslut främjar omställningen till nära vård.

Beslut om användning av statsbidrag fattas av socialförvaltningen. Arbetet kring nära vård bedrivs främst inom förvaltningen och kan därför påverkas av nationella satsningar, såsom riktade statsbidrag, som kan förändras eller försvinna.

Förutsättningar för att transformera mot en nära vård

Revisionsfråga 3: Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)

Iakttagelser

Kontinuitet

I socialnämndens årsredovisning 2023³ framgår att en av de identifierade utmaning för socialförvaltningen är att säkerställa kompetensförsörjningen. Vidare beskrivs att detta innefattar både utmaningar med hög sjukfrånvaro som svårigheter att rekrytera och behålla medarbetare med rätt kompetens. De intervjuade beskriver att detta påverkar både kompetensnivån och personalkontinuiteten.

De intervjuade beskriver också att det är en utmaning att upprätthålla kompetens i kommunen när allt mer avancerad sjukvård flyttar ut till patienternas hem. Vidare beskrivs att den medicintekniska utvecklingen och läkemedlen gör att allt fler patienter kan vårdas i sina hem. De intervjuade beskriver dock att utvecklingen har gått snabbt, och många av sjuksköterskorna och undersköterskorna i sin grundutbildning saknar kompetens att hantera dessa nya patienter. De saknar kunskap om hur den medicintekniska utrustningen fungerar eftersom det oftast är väldigt få patienter som vårdas för samma åkommor. De beskriver vidare att stödet från regionen främst är på primärvårdsnivå, men att slutenvårdspatienterna ökar.

Enligt årsredovisningen har en karriärmodell tagits fram inom äldreomsorgen under 2023. I Falkenbergs kommuns uppföljning och rapportering till Socialstyrelsen 2023 framgår att kommunen satsat på att ge sjuksköterskor specialistutbildning,

³ Antagen 2024-02-20 § 21

läkemedelsutbildning till omsorgspersonal, samt utbildningsinsatser inom beroende och behandlingsenheten. Vidare har verksamheten förstärkts introduktionen av medarbetare inför sommarperioder.

I tabell 1 presenteras statistik från Kolada (kommun- och landstingsdatabasen) över personalkontinuitet. Enligt uppgift rapporterar inte Falkenbergs kommun statistik med koppling till personalkontinuitet. Dock däremot följs personalkontinuiteten upp inom verksamheten, i enlighet med Koladas definition⁴.

För året 2023 låg personalkontinuiteten mellan 16 och 18 personer och för 2024 har personalkontinuiteten under månaderna januari-maj varierat mellan 18 och 20 personer.

Tabell 1: Personalkontinuitet, antal personer som en hemtjänstmottagare med minst 2 besök dagligen möter under 14 dagar, medelvärde

Kommun	2021	2022	2023
Alla kommuner (ovägt medel)	16	16	16
Halmstad	13	15	14
Hylte	17	17	21
Kungsbacka	16	18	19
Laholm	15	15	16
Varberg	16	16	17

Personcentrering

I socialnämndens verksamhetsplan 2024 framgår att nämnden ska ligga i framkant när det gäller användandet av välfärdsteknik och digitalisering. Nämnden ska även söka innovativa lösningar tillsammans med andra. Enligt de intervjuade har kommunen påbörjat arbetet med läkemedelsgivare⁵.

I de genomförda intervjuerna ges exempel på initiativ och förändrade arbetssätt i syfte att öka den personcentrerade vården. Bland annat nämns att kommunen har beslutat om en ny hemtjänstmodell för att skapa en hållbar arbetsmiljö för hemtjänsten. Syftet är att minska den upplevda stressen i hemtjänsten till förmån för en mer personcentrerad vård och omsorg. Syftet är också att hemtjänstmodellen ska underlätta för kommunen att möta de kommande utmaningarna med kompetensförsörjning och demografisk utveckling. Enligt intervjuer pågår arbetet med den nya hemtjänstmodellen under 2024. Utöver detta ska kommunen, som en del av den nya hemtjänstmodellen, fokusera på att utveckla arbetet med ett rehabiliterande arbetssätt. Detta arbetssätt innebär att man lägger vikt vid att bibehålla de förmågor som brukaren fortfarande klarar av. Vidare har

⁴ Kolada (kommun- och landstingsdatabasen) samlar in statistik över personalkontinuitet, antal personal som en hemtjänsttagare med minst 2 besök dagligen möter under 14 dagar, medelvärde. Gäller de personer, 65 år eller äldre, som har två eller fler besök av hemtjänsten varje dag

⁵ En läkemedelsgivare är en apparat som är programmerad att mata ut rätt dos läkemedel i rätt tid. Givaren förväntas öka kvaliteten och patientsäkerheten.

kommunen även satsat på att förstärka teamarbetet mellan legitimerad personal, i syfte att samordna insatserna kring brukaren för bästa möjliga vård.

I intervjuer uppges att kommunen anställt en biståndshandläggare som arbetar på korttidsboendet. Syftet är att förbättra personkännedomen och få bättre kontroll över flödena för att kunna följa upp på ett mer effektivt sätt. Enligt de intervjuade är detta en direkt koppling till framgångsfaktorer i länets andra kommuner som exempelvis Laholm, Varberg och Kungsbacka. Utöver detta har kommunen påbörjat en anställningsprocess av farmaceut inom den kommunala vård- och omsorgen i syfte att stärka patientsäkerheten och säkerställa att rätt läkemedel ges utifrån ålder och grundsjukdom.

Som en del i arbetet med personcentrering genomfördes en intervjuundersökning under hösten 2022 och sammanställdes våren och sommaren 2023 som en förberedande del i arbetet med God och nära vård i Falkenberg. Resultatet har sammanställts i en rapport *Vad tänker brukarna om hälsa?* daterad 2023-07-13.

Undersökningen gjordes genom att 20 personer som då var inskrivna i kommunens hemsjukvård och även hade hemtjänst fick resonera kring sina egna behov och förutsättningar för en god hälsa. Frågorna som ställdes var: *Vad behöver du för att bibehålla din hälsa och vad är viktigt för dig i kontakten med hemsjukvården?*

Resultatet visar bland annat att det i kontakten med hemsjukvården är viktigt för att kunna känna tillit till och känna sig omhändertagen av arbetsterapeut, fysioterapeut och sjuksköterska. Det var också betydelsefullt att hemsjukvården är lätta att få tag på, att det är samma personal som kommer, att hemsjukvården hjälper till att samordna vården och involverar den behandlade och anhöriga i vården. I rapporten framgår att förvaltningens pågående förändringsarbete (som beskrivits ovan) ligger i linje med undersökningens slutsatser. Vi noterar att socialnämnden tog del av undersökningens slutsatser vid sammanträdet 2023-09-19 § 151. Nämnden antecknade informationen till protokollet.

Bedömning

Revisionsfråga 3: Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)

Delvis.

Granskningen visar att det är en utmaning att rekrytera och behålla medarbetare med rätt kompetens. Granskningen visar också att personalkontinuiteten försämrats något mellan 2023 och 2024 och att den är sämre än genomsnittet för riket.

Vi bedömer att det är positivt att Falkenbergs kommun satsar på aktiviteter såsom att ge sjuksköterskor specialistutbildning, läkemedelsutbildning till omsorgspersonal, samt utbildningsinsatser inom beroende och behandlingsenheten för att den medicinska kompetensen ska stärkas.

Vi ser även positivt på den undersökning som genomförts hösten 2022 som en förberedande del i arbetet med god och nära vård i Falkenberg och tyder på ett personcentrerat arbetssätt.

Vi bedömer även att den pågående utvecklingen inom digital teknik och kompetensväxling är nödvändig för att kunna hantera de demografiska utmaningarna.

Samverkansstruktur med kommunen

Revisionsfråga 4: Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?

lakttagelser

Region Halland och kommunerna samverkar politiskt såväl som på tjänstemannanivå avseende nära vård.

Politisk organisation

Kommun- och Regionledningsforum (KRF) har som uppgift att samordna regional och kommunal utveckling samt skapa samarbete mellan kommunerna och regionen. I kommunberedningen ingår politiker från de sex kommunerna och Region Halland. Denna gruppering samordnar frågor som berör både regionen och länets kommuner, där nära vård är en av de viktiga punkterna på agendan.

I samverkans- och stödstrukturen finns den gemensamma nämnden för hemsjukvård och hjälpmedel (GNHH). Detta är en politisk nämnd med representanter från samtliga kommuner och Region Halland. Den gemensamma nämnden arbetar med kvalitetsfrågor i syfte att säkerställa att invånarna i Halland får en likvärdig vård. Dock har nämnden inget mandat att besluta om införanden. Nämnden ansvarar bland annat för att följa upp verksamheten, hantera samverkansfrågor, följa utvecklingen inom hjälpmedelsområdet samt rekommendera satsningar inom utveckling och kompetens som bäst kan anordnas gemensamt i Halland.

Utöver detta finns en politisk organisation inom ramen för respektive huvudman, som fattar beslut på olika nivåer.

Tjänstemannaorganisationen

Chefsgrupp Halland (CGH) består av de högsta tjänstemännen i Halland: kommundirektörerna från respektive kommun samt regiondirektör och hälso- och sjukvårdsdirektör i Region Halland. Utifrån de strategiskt prioriterade områden som beslutas i KRF har CGH arbetat fram en samverkansstruktur. Inom denna struktur har en strategisk grupp, kallad Regional utvecklingsgrupp för god och nära vård (RUG), utsetts. RUG består av förvaltningschefer inom socialtjänst/vård och omsorg samt biträdande hälso- och sjukvårdsdirektör, företrädare från förvaltningsledningen från Hallands sjukhus och Närsjukvården Halland i Region Halland. Gruppens uppdrag är att driva och utveckla samverkan för en omställning mot god och nära vård med patienten i fokus. CGH definierar utvecklingsgruppens uppdrag, bemanning, arbetssätt och samverkan i sin arbetsordning.

Beredningsgrupp God och Nära vård bistår RUG med förberedelse av nya initiativ, samordnar specifika uppdrag, och ansvarar för uppföljningen av omställningsarbetet mot god och nära vård. Beredningsgruppen består av strategiskt utsedda personer från Hallands kommuner och olika förvaltningar inom Region Halland. Gruppen har mandat att utse sakkunniga för att hjälpa till vid beredning av beslutsförslag och kan ge befintliga nätverk och samverkansgrupper i uppdrag att genomföra hela eller delar av utredningar.

Utöver detta träffas kommunerna sinsemellan i olika samverkansstrukturer. Bland annat finns ett socialchefs nätverk, ett nätverk för medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS) och medicinskt ansvarig för rehabilitering (MAR) och ett nätverk för verksamhetschefer inom för den kommunala hälso-och sjukvården. MAS/MAR-gruppen har exempelvis kontinuerliga möten med vårdhygien, smittskydd samt chefsläkare för att stärka den kommunala patientsäkerheten och skapa gemensamma arbetssätt och riktlinjer för hela länet.

Fram till och med april 2024 har det inkommit nio initiativ i enlighet med Färdplanens process för initiativ, varav fem har skickats in från kommunerna och fyra från regionen. Ett av de initiativ som kommunerna har skickat in handlar om mobila team, med syftet att säkerställa god vård och omsorg för patienter med behov av avancerad sjukvård i hemmet. Anledningen till att förslaget har skickats in är att det idag upplevs saknas en brygga mellan den regionala specialistvården, primärvårdens läkare och den kommunala primärvården. Enligt intervju pågår diskussioner i Laholms kommun kring att skicka in ett initiativ med fokus barn och unga samt samverkan mellan familjecentral, vårdcentral och öppen förskola.

Enligt uppgift har två av initiativen avskrivits då de bättre passar i en annan kontext. Ett av initiativen har hittills lett till beslut om ett pilotprojekt. Detta initiativ rör laxering i hemmet istället för på sjukhuset som förberedelse för koloskopi. Hylte kommun har uttryckt villighet att prova det förändrade förfarandet när behov av laxering inför koloskopi uppstår hos invånare.

Operativ samverkan med Falkenbergs kommun, länets kommuner och Region Halland

Mellan länets kommuner och Region Halland finns läkarmedverkan i hemsjukvården. Läkarmedverkan ansvarar för läkarinsatserna på kommunens korttidsboenden och akuta hembesök till patienter inskrivna i hemsjukvården i ordinärt boende. Läkarmedverkan började som ett projekt 2015 och permanentades 2021. Teamet består av 10 specialister inom allmänmedicin, geriatrik, kardiologi och invärtesmedicin, som har sin hemvist i den regionala primärvården och utgår från Kungsbacka, Varberg och Halmstad. Vidare finns fyra multiprofessionella palliativa konsultteam (PKT), som på kontorstid ger konsultativt stöd inom allmän och specialiserad palliativ vård. Läkarmedverkan ansvarar för insatser som kräver läkarkompetens.

Från intervjuer med både länets kommuner och regionen beskrivs läkarmedverkan som mycket uppskattad, och ett utmärkt exempel på operativ samverkan mellan regionen och länets kommuner.

Från intervjuer med vårdcentraler och med kommunerna framgår att flera dialoger och förbättringsarbeten pågår i syfte att utveckla det gemensamma arbetet som finns på kommunnivå.

Utmaningar i samverkan mellan regionen och länets kommuner

Av intervjuer framkommer det att de samverkansforum som finns på strategisk nivå fungerar väl. Dock finns det utmaningar med att enas kring omställningen till god och nära vård. Dessa svårigheter beror på flera faktorer. Bland annat nämns att det råder oenighet mellan regionen och kommunen om definitionen av primärvårdens grunduppdrag. Bakgrunden är att allt fler patienter vårdas i hemmen, och enligt intervjuer med Region Halland följer detta den demografiska utvecklingen. Kommunernas upplevelse är att dessa patienter i allt högre grad är specialistvårdens patienter, och därmed inte ingår i kommunernas primärvård. Region Halland lyfte i intervjuer att ett större fokus bör vara på insatsernas beskaffenhet vid bedömning om uppgifterna ingår i kommunernas ansvar. Dessutom beskrivs det vid flera av intervjuerna med kommunerna att det finns ett behov av att se över hemsjukvårdsavtalet.

Falkenbergs kommun - operativ samverkan

I Falkenbergs kommun finns det, vid sidan av den regionala samverkansstrukturen som beskrivits ovan, arbetsgrupper och projekt med deltagare från såväl regionens som kommunernas verksamheter.

I intervjuer uppges att hemsjukvården samarbetar med vårdcentralerna i så kallade triadmöten där man möter alla berörda vårdcentraler 4 gånger/år. Som en utveckling av triadmötena har det under 2023 även pågått enskilda samtal mellan hemsjukvården och varje vårdcentral. I patientsäkerhetsberättelsen 2023⁶ framgår att kommunen och vårdcentralerna förstärkt samverkan ytterligare med hänvisning till en IVO-tillsyn som belyst behovet av en tätare samverkan. Syftet med den utvecklade samverkan är, enligt intervjuer, att identifiera förbättringsområden i såväl regionens verksamheter som kommunens verksamhet. I patientsäkerhetsberättelsen 2023 framgår även att en särskild samverkan har påbörjats tillsammans med ambulanssjukvården och den palliativa avdelningen. Därtill framgår att kommunen planerat ett samverkansmöte med vuxenpsykiatrimottagningen (VPM).

I nämndens patientsäkerhetsberättelse 2023 framgår att Falkenbergs kommuns fokus framöver för patientsäkerhetsarbetet 2024 är att fortsatt stärka pågående samarbeten mellan socialförvaltningen och regionen, exempelvis inom frågor som läkarmedverkan, god och nära vård.

Bedömning

⁶ Antagen av nämnden 2024-02-20 § 28

Revisionsfråga 4: Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?

Delvis.

Vi bedömer att det finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunerna och regionen på en strategisk nivå, och att det finns ett flertal forum i och med RUG och beredningsgruppen där gemensamma initiativ kan processas.

Granskningen indikerar att det finns behov av att se över och enas i frågor såsom hemsjukvårdsavtalet och definition kring vad som är primärvårdsnivå respektive specialistnivå, då detta skapar gränsdragningsfrågor och inte stödjer omställningen mot nära vård.

Vi bedömer att det finns goda exempel såsom läkarmedverkan i hemsjukvården och att en närmare samverkan påbörjats tillsammans med vårdcentralerna, ambulanssjukvården, palliativa avdelningen och vuxenpsykiatrimottagningen.

Uppföljning och rapportering av eventuella mätetal

Revisionsfråga 5: Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till ansvarig styrelse/nämnd?

lakttagelser

Uppföljning av nära vård tillsammans med länets kommuner

Av Region Hallands återrapportering av nationell överenskommelse god och nära vård 2023 framgår att det inte har gjorts någon övergripande utvärdering av hur arbetet med omställningen till en god och nära vård totalt sett har utvecklats sedan den nationella omställningen inleddes runt år 2018.

Enligt Färdplanen från år 2022 ska en gemensam struktur för uppföljning, analys och utvärdering stödja omställningen till nära vård. Strukturen är under uppbyggnad. Intervjuer visar att det finns ett förslag framtaget om 15 indikatorer. Vidare beskrivs att de ska vara patientfokuserade, och att ekonomiska indikatorer därför inte är inkluderade för att mäta omställningen. Halmstad kommun är som representant för kommunerna delaktiga i att ta fram förslag på indikatorer och är även delaktiga i att testa vilken data som går och få fram och på vilket sätt i dialog med Regionkontoret. Regionkontoret tar fram en rapport som samtliga kommuner och region ska kunna använda. Uppföljning och årlig återkoppling med kort analys planeras efter april varje år med start år 2025.

Beredningsgruppen ska enligt färdplanen årligen sammanställa de av RUG beslutade aktiviteter som pågår inom ramen för omställningen till en god och nära vård och omsorg. Beredningsgruppen har sammanställt en lista på de initiativ som inkommit från verksamheterna avseende förslag på förbättringar av den vård som berör patienter som

får vård av både kommun och region. I övrigt har RUG inte beslutat om särskilda aktiviteter.

Enligt färdplanen ansvarar de nätverk och samverkansgrupper som är utsedda utifrån de olika regionala överenskommelserna, vilka namnges i färdplanen, för att årligen sammanställa en rapport som beskriver hur samverkansarbetet fortlöper, vilka aktiviteter som prioriteras och hur planeringen framåt ser ut. Enligt intervjuer sker återredovisning till RUG på olika vis där samordningsgrupper/råd som anges i färdplanen generellt återrapporterar till RUG, var för sig, på ett mer strukturerat vis medan nätverken inte har samma regelbundenhet avseende återkoppling till RUG.

I intervjuer framhålls "Indikatorrapporten" som ett exempel på att mäta ett gemensamt område inom arbetet med den nära vården. Den gemensamma nämnden för hemsjukvård och hjälpmedel fastställde den 14 juni 2019 indikatorer för uppföljning av hemsjukvård och trygg och effektiv utskrivning från slutna hälso- och sjukvård. Indikatorerna reviderades den 4 oktober 2023. Rapportering av indikatorerna sker tre gånger per år till den gemensamma nämnden genom en indikatorrapport. Indikatorrapporterna används för att följa förflyttningar i verksamheterna avseende bland annat in- och utskrivningsprocessen, hemsjukvården och palliativ vård.

Uppföljning socialnämnden

Socialnämnden följer upp sina valda mål, aktiviteter och nyckeltal genom delårsrapport och årsredovisning.

Vid sammanträdet 2024-02-20 § 21 tog socialnämnden del av årsredovisning 2023. Av årsredovisningen framgår att det inom den kommunala hälso- och sjukvården pågår ett intensivt utvecklingsarbete för att verksamheten ska följa med i den nationella omställningen mot en god och nära vård. Av rapporteringen framgår inte specifikt vilka aktiviteter som pågått inom området, däremot innehåller årsredovisningen information om vilka utvecklingsarbeten som pågår generellt inom förvaltningen, bland annat arbetet med den nya hemtjänstmodellen.

Vid sammanträdet 2024-09-17 § 118 tog socialnämnden del av en första uppföljning för året 2024. I delårsrapport 2024 framgår att Region Halland och kommunerna samarbetar för att implementera omställningen mot en god och nära vård, ett arbete som ska göra vården och omsorgen mer personcentrerad. Av rapporteringen framgår inte specifikt vilka aktiviteter som pågått inom området.

Delårsrapporten innehåller en redovisning över vilka aktiviteter som pågått inom respektive målområde som beskrivits under revisionsfråga 1. För att nämna några aktiviteter framgår att ett arbete pågår med implementering och utvecklingen av karriärmodellerna utifrån arbetet med att trygga kompetensförsörjningen. Därtill framgår att ett arbete pågår med att utöka socialnämndens digitala närvaro genom bland annat utveckling av e-tjänster och implementering av digitala hjälpmedel inom beroendeenheten.

Vid tidpunkten för delårsrapporten saknas utfall för valda indikatorer för 2024 och av rapporteringen framgår att detta kommer först finnas tillgängligt till socialnämndens årsredovisning 2024. I delårsrapporten betonas att för att kunna göra en fullständig analys av nämndens måluppfyllelse för perioden behövs en samlad bedömning av utvecklingen av nämndens aktiviteter under perioden kombinerat med effektresultat i nämndens målindikatorer.

Enligt intervjuer har arbetet med god och nära vård återrapporterats till socialnämnden vid två tillfällen, vid sammanträdet 2021-09-21 § 130 och 2023-12-19 § 200. Vi har för granskningen tagit del av tillhörande bildspel. Rapporteringarna är i huvudsak information om god och nära vård, målbilden omtanke Halland samt tillhörande färdplan.

Falkenbergs kommun rapporterar sitt arbete med god och nära vård till Socialstyrelsen som har regeringens uppdrag att följa regioner och kommuners arbete inom ramen för överenskommelsen om God och nära vård. Som en del av uppföljningen besvarar kommunen ett antal frågor som kommunen sedan sänds till respektive RSS-organisation⁷. Enligt uppgift tar socialnämnden inte del av den rapportering som Falkenbergs kommun lämnar.

Enligt uppgift skickar den gemensamma nämnden för hemsjukvård och hjälpmedel (GNHH) ut protokoll och indikatorrapport till kommunerna. Enligt uppgift från kommunen tar socialnämnden muntligen del av rapporten genom dess representant i GNHH som löpande återrapporterar till socialnämnden. Vi noterar att nämnden får information och protokoll från sammanträden löpande, exempelvis vid sammanträdet 2023-02-21 § 47, 2023-10-24 § 180, 2024-03-19 § 54 och 2024-04-23 § 69, 2024-06-18 § 99.

Utöver detta tar socialnämnden del av uppföljning kopplat till sin verksamhet via kvalitets- och patientsäkerhetsberättelser samt genom genomförda undersökningar/brukarundersökningar. 2024-02-20 § 28 tog socialnämnden del av patientsäkerhetsberättelsen för Falkenbergs kommun och socialnämnden beslutar att anta 2023 års patientsäkerhetsberättelse för publikation. Vid sammanträdet 2024-04-23 § 62 antogs kvalitetsberättelsen 2023.

Av protokollsgranskning noteras att socialnämnden tar del av brukarundersökningar LSS⁸ och brukarundersökningar inom myndighetsavdelningen⁹. Som tidigare nämnts i revisionsfråga 3 tog socialnämnden, vid sammanträdet 2023-09-19 § 151, del av den undersökning som gjordes 2022 som en del i arbetet med god och nära vård.

⁷ RSS stödjer huvudmännen i samverkan kring frågor som rör socialtjänst och hälso- och sjukvård. Det gäller både samverkan mellan kommunerna i länet och samverkan mellan kommunerna i länet och regionen.

⁸ 2023-04-18 § 72

⁹ 2023-04-18 § 77

Bedömning

Revisionsfråga 5: Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till ansvarig styrelse/nämnd?

Delvis.

Vi bedömer att det inte genomförts någon uppföljning av Omtanke Halland tillsammans med regionen eller länets kommuner som mäter förflyttningen mot nära vård. Det finns förslag på indikatorer, och granskningen antyder att en första uppföljning kommer att ske under 2025.

Vi bedömer att socialnämnden följer upp målen som beslutats i verksamhetsplan 2024 med tillhörande aktiviteter. Den första uppföljningen 2024 saknar dock utfall av valda nyckeltal då dessa följs upp på årsbasis.

Vi ser positivt på att nämnden tagit del av information om god och nära vård, målbilden omtanke Halland samt tillhörande färdplan.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av omställning till nära vård. Granskningen ingår i revisionsplanen för 2024 och syftar till att ge underlag för en översiktlig bedömning av om socialnämnden säkerställer att planeringen för omställningen till god och nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att socialnämnden *inte helt* har säkerställt att planeringen för omställning till en nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Rekommendationer

Mot bakgrund av vad som framkommit i granskningen rekommenderar vi att:

Rekommendationer som avser samverkan med regionen i omställningen

- Socialnämnden tydliggör hur målbilden Omtanke Halland används inom nämndens verksamhet.
- Socialnämnden gör målbilden känd i Falkenbergs kommun och följer kommunens arbete.
- Socialnämnden bidrar till att förbättra den operativa samverkan mellan Falkenbergs kommun och Region Halland genom att lösa gränsdragningsfrågor kring primärvårdsnivå respektive specialistvård.

Kommunspecifika rekommendationer

- Socialnämnden säkerställer en tydlig styrning med en gemensam inriktning och uppföljning som mäter rörelsen till en god och nära vård.
- Socialnämnden fortsätter arbetet för ökad kontinuitet och personcentrerad vård inom primärvården.

Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor

Revisionsfråga	Bedömning	
Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?	Delvis	
Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?	Delvis	
Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)	Delvis	
Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?	Delvis	
Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till socialnämnden?	Delvis	

2024-10-31

Rebecca Lindström

Louise Tornhagen

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Falkenbergs kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan 2024-01-11. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

§ 3

Förslag till yttrande över revisionsrapport "Granskning av omställning till nära vård", SOC 2024/158

Beslut

Socialnämnden beslutar

1. Anta förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översända detsamma till kommunrevisionen.

Beskrivning av ärendet

PwC har på uppdrag av revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av omställningen till nära vård. Granskningen har syftat till att ge underlag för en bedömning av om socialnämnden säkerställer att planeringen för omställningen till god och nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

- Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?
- Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?
- Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)
- Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?
- Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till socialnämnden?

Utifrån genomförd granskning är revisionens bedömning att socialnämnden *inte helt* säkerställt att planeringen för omställning till en nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt sätt.

Socialnämnden har beretts tillfälle att inkomma med yttrande med anledning av granskningen.

Motivering av beslut

Socialförvaltningen delar till stora delar kommunrevisionens bedömning och redogör för sitt förslag till yttrande i skrivelse daterad 2024-12-09.

Ekonomi

Beslutet har ingen påverkan på socialnämndens ekonomi.

Underlag för beslut

SNAU § 4

Beslutsförslag, 2024-12-10, socialförvaltningen

Yttrande, 2024-12-10, socialförvaltningen

Missiv, 2024-10-31, kommunrevisionen

Revisionsrapport, 2024-10-31, PwC



Socialförvaltningen

Stab

Adam Edvinsson

0346-88 53 83

adam.edvinsson@falkenberg.se

Yttrande över revisionsrapport "Granskning av omställning till nära vård"

Bakgrund

PwC har på uppdrag av revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av omställningen till nära vård. Granskningen har syftat till att ge underlag för en bedömning av om socialnämnden säkerställer att planeringen för omställningen till god och nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt vis.

Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

- Har målbilden konkretiserats i mätbara mål, aktiviteter och planer?
- Finns det politiska beslut som stödjer processerna till omställningen Nära vård?
- Finns förutsättningar i verksamheterna med primärvården som nav för att transformera till en omställning till nära vård? (kontinuitet och personcentrerad vård)
- Finns en fungerande samverkansstruktur mellan kommunen och regionen för att hantera såväl strategiska som mer operativa frågor för omställning till nära vård?
- Sker en ändamålsenlig uppföljning och rapportering av relevanta mätetal och aktiviteter till socialnämnden?

Utifrån genomförd granskning är revisionens bedömning att socialnämnden *inte helt* säkerställt att planeringen för omställning till en nära vård styrs och följs upp på ett ändamålsenligt sätt.

Nedan följer revisionens rekommendationer till socialnämnden samt socialnämndens svar på desamma.

Socialnämndens yttrande

Rekommendation: Socialnämnden tydliggör hur målbilden Omtanke Halland används inom nämndens verksamhet.

Socialnämnden delar revisionens bedömning att den gemensamma målbilden Omtanke Halland bör få en mer central del i nämndens verksamhet. Nämnden har för avsikt att på ett tydligare sätt förena målbilden med nämndens planerings- och uppföljningsprocess.

Rekommendation: Socialnämnden gör målbilden känd i Falkenbergs kommun och följer kommunens arbete.

Socialnämnden delar revisionens bedömning att målbilden Omtanke Halland bör göras mer känd i kommunen. Idag kommunicerar socialförvaltningen arbetet på kommunens hemsida i

HSL-handboken. Socialnämnden kommer att se över hur kommunikationen om omställningen kan göras mer tillgänglig.

Socialnämnden har dessutom för avsikt att tydligare kommunicera arbetet genom den redovisning som årligen görs till Socialstyrelsen. Redovisningen sker gemensamt med övriga kommuner i Halland via den regionala stödstrukturen (RSS). Denna redovisning ska framöver även sändas till socialnämnden och kommunstyrelsen för kännedom.

Rekommendation: Socialnämnden bidrar till att förbättra den operativa samverkan mellan Falkenbergs kommun och Region Halland genom att lösa gränsdragningsfrågor kring primärvårdsnivå respektive specialistvård.

Den *Överenskommelse om hemsjukvård* som upprättats mellan Region Halland och kommunerna i Halland definierar hemsjukvårdens uppdrag. Överenskommelsen medger olika tolkningar av vad som definieras som primärvårdsnivå. Det saknas således en gemensam definition som delas av både Region Halland och de halländska kommunerna.

Överenskommelse om hemsjukvård gäller till och med 2028. Förarbetet inför skapandet av en ny överenskommelse har inletts. Gemensamma Nämnden Hemsjukvård och Hjälpmedel (GNHH) har gett i uppdrag till Regional utförandegrupp (RUG) att genomföra en omvärldsanalys av hur andra regioner hanterar gränsdragningen mellan primärvårdsnivå respektive specialistvård. En arbetsgrupp har sammankallats med representanter för kommunerna i Halland och Region Halland för att genomföra uppdraget.

Socialnämnden har för avsikt att invänta resultatet av detta uppdrag. Uppdraget och en sammanställd analys ska delrapporteras till GNHH under februari för att färdigställas under våren 2025.

Rekommendation: Socialnämnden säkerställer en tydlig styrning med en gemensam riktning och uppföljning som mäter rörelsen mot en god och nära vård.

Regional utvecklingsgrupp (RUG) fattade 2024-06-21 beslut om kommunregionala indikatorer som ska följas upp för att mäta förflyttningen mot Nära vård. Indikatorerna utgår från huvudorden i målbilden Omtanke Halland: personcentrerad, sammanhållen och nära. Indikatorerna redovisar resultat för hela Halland och redovisas RUG.

Indikatorgruppen, med representanter från både kommunerna och regionen, följer månadsvis gemensamt överenskomna indikatorer avseende patientflöden. Indikatorrapporten redovisas regelbundet till GNHH.

Socialnämnden har för avsikt att indikatorrapporter framöver årligen ska redovisas för socialnämnden med fokus på det kommunspecifika arbetet.

Rekommendation: Socialnämnden förbättrar arbetet för ökad kontinuitet och personcentrerad vård inom primärvården

Socialnämnden har för avsikt att fortsätta detta arbete utifrån den befintliga planerings- och uppföljningsprocessen med utgångspunkt i nämndens prioriterade inriktningar och kommunövergripande mål.

Adam Edvinsson,
Verksamhetsledare



FALKENBERG
REVISORERNA

Datum 2024-11-21

Socialnämnden
Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige – för kännedom

Granskning – uppföljning och insyn av privata utförare

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att genomföra en granskning av *uppföljning och insyn av privata utförare*.

Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och socialnämnden säkerställer en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Vår bedömning

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendation till *kommunstyrelsen*:

- En uppföljning av programmet för uppföljning av privata utförare bör enligt vår bedömning ske separat till kommunfullmäktige, och inte som en integrerad del i samband med del- och helårsredovisning. Uppföljningen bör innehålla en sammanställning av nämndens uppföljning och information om antal och omfattning av privata utförare samt en sammanfattning av uppföljningen under året. I uppföljningen kan fokus med fördel vara på eventuella avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder. Detta i syfte att få en helhetsbild av hur verksamheten sköts av privata utförare.

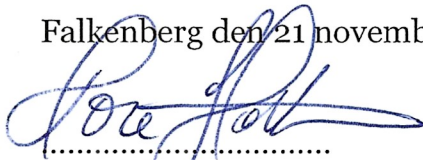
Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till *socialnämnden*:

- Säkerställ att riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde revideras i enlighet med vad som beslutats (vartannat år).
- Överväg att utveckla uppföljningen av privata utförare i nämndens del- och helårsrapporter.
- Säkerställ att samtliga privata utförare lämnar in den uppföljning/dokumentation som beslutats i riktlinjer och avtal.

I övrigt hänvisar vi till granskningsrapporten som bifogas i bilaga: PwC Revisionsrapport "*Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare*".

Vi önskar era kommentarer senast 2025-02-21. Svar skickas till kommunrevisionen; tore.holmefalk@pol.falkenberg.se

Falkenberg den 21 november 2024



.....
Tore Holmefalk
Ordförande revisionen



.....
Gösta Svensson
Vice ordförande revisionen

Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare

Falkenbergs kommun

November 2024

Malou Olsson, revisionskonsult

Elina Lundberg, revisionskonsult

Lena Salomon, certifierad kommunal revisor

Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av uppföljning och insyn av privata utförare.

Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och socialnämnden säkerställer en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen *inte helt* säkerställt en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

För socialnämnden är vår samlade bedömning att de *inte helt* säkerställt en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

Revisionsfrågor	Bedömning	
	KS	SN
Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?	Delvis 	Omfattas ej
Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?	Omfattas ej	Delvis 
Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?	Omfattas ej	Delvis 
Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?	Omfattas ej	Delvis 
Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?	Omfattas ej	Ja 

Rekommendationer

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendation till *kommunstyrelsen*:

- En uppföljning av programmet för uppföljning av privata utförare bör enligt vår bedömning ske separat till kommunfullmäktige, och inte som en integrerad del i samband med del- och helårsredovisning. Uppföljningen bör innehålla en sammanställning av nämndens uppföljning och information om antal och omfattning av privata utförare samt en sammanfattning av uppföljningen under året. I uppföljningen kan fokus med fördel vara på eventuella avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder. Detta i syfte att få en helhetsbild av hur verksamheten sköts av privata utförare.

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till *socialnämnden*:

- Säkerställ att Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde revideras i enlighet med vad som beslutats (vartannat år).
- Överväg att utveckla uppföljningen av privata utförare i nämndens del- och helårsrapporter.
- Säkerställ att samtliga privata utförare lämnar in den uppföljning/dokumentation som beslutats i riktlinjer och avtal.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	5
Avgränsning	5
Metod	5
Organisation	7
Granskningsresultat	8
System för uppföljning och insyn	8
Avtal och reglerad uppföljning och kontroll	9
Uppföljning och kontroll	12
Återrapportering av genomförda kontroller	14
Vidtagna åtgärder med anledning av uppföljning av kontroll	15
Samlad bedömning	17
Rekommendationer	17
Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor	18

Inledning

Bakgrund

År 2015 infördes krav i kommunallagen på att fullmäktige under varje mandatperiod ska anta ett program med mål och riktlinjer för uppföljning och insyn av privata utförare. Programmet ska omprövas av fullmäktige varje mandatperiod. Verksamhet som bedrivs på en nämnds uppdrag av en extern aktör är att betrakta som nämndens ansvar. Med lagändringen år 2015 skärptes således kraven på att kommunen ska ha en systematisk och kontinuitet i sin uppföljning och kontroll av de externa utförarna.

I Falkenbergs kommun bedrivs delar av verksamheten av privata utförare.

Kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun fastställde 2023-09-26 ett program för uppföljning av privata utförare och som gäller till dess program för mandatperioden 2027-2030 ska fastställas. I underlaget framgår bland annat att varje nämnd som överlämnat skötseln av kommunal angelägenhet till en privat utförare ska fastställa en riktlinje för när och på vilket sätt avtal och verksamheter ska följas upp.

Revisorerna i Falkenbergs kommun genomförde en förstudie avseende förebygga, förhindra och upptäcka välfärdsbrott 2023. Förstudien påvisade bland annat välfärdsbrottslighet och oegentligheter finns inom hela välfärdssystemet, och har särskilt uppmärksammat inom områden som hemtjänst och personlig assistans.

Revisionen har utifrån genomförd riskanalys och förstudie bedömt det som angeläget att genomföra denna granskning under år 2024.

Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och socialnämnden säkerställer en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

1. Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?
2. Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?
3. Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?
4. Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?
5. Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?

Revisionsfråga 1 berör kommunstyrelsen och övriga revisionsfrågor berör socialnämnden.

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

Följande revisionskriterier används i granskningen:

- Kommunallagen (2017:725) 6 kap. 6 § 3
- Fullmäktiges program och mål för uppföljning och insyn
- Kommunens egna styrdokument inom området i form av reglemente, delegationsordning, policies och beslutade riktlinjer med bäring på avtal.
- Betänkande: bättre kontroll av privata företag som utför kommunal verksamhet
- Proposition 2013/14:118 av privata utförare av kommunal verksamhet

Avgränsning

Granskningen avser år 2024, samt i vissa delar år 2023 utifrån avtalets tidsperiod. Granskningen avser privata utförare inom hemtjänst och personlig assistans inom socialnämndens ansvarsområde.

Sveriges riksdag har den 17:e april 2024 beslutat om lagändring avseende likvärdiga mål och riktlinjer för utförare av kommunal verksamhet (Proposition 2023/24:52). Utifrån tidsramen för denna granskning har propositionen dock inte tagits i beaktning vid själva granskningen.

Metod

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier av relevanta styrdokument och planer/strategier med bäring på granskningens område. Vi har även genomfört en genomgång av socialnämndens och kommunstyrelsens protokoll i syfte att identifiera huruvida nämnden/styrelsen aktivt tagit beslut avseende privata utförare och uppföljning av dessa.

Inom ramen för granskningen var tanken att vi skulle genomföra ett stickprov av avtal i syfte att bedöma om avtalen möjliggör uppföljning och insyn. Då kommunens avtal med privata utförare var så få i antalet, totalt sex (6), har vi istället granskat samtliga avtal. Vi har även samlat in och analyserat dokumentation kopplat till dessa sex avtal.

Utöver dokumentstudier och avtalsgranskning har även intervjuer genomförts tillsammans med:

- Kommundirektör
- Ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen
- Förvaltningschef, socialförvaltningen
- Kvalitetsstrateg, socialförvaltningen
- Ekonomichef, socialförvaltningen
- Avtalsstrateg, socialförvaltningen

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Rapporten är kvalitetssäkrad av Lena Salomon, certifierad kommunal revisor, i enlighet med PwCs interna riktlinjer.

Organisation

Socialnämnden i Falkenbergs kommun har ansvar för externa utförare för socialnämndens ansvarsområde. Utvecklingsfunktionen ansvarar för att följa upp samtliga verksamheter inom socialförvaltningen, dvs verksamheter både inom entreprenad och egen regin. Inom utvecklingsfunktionen finns bland annat avtalsstrateg, kvalitetsstrateger och medicinskt ansvarig personal som alla har ett ansvar inom uppföljning och kontroll av privata utförare. Ekonomifunktionen ansvarar för att följa upp och stödja i bland annat fakturering.

Kommunstyrelsen har enligt kommunallagen 6 kap. 1 § ansvar för att leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet.

Granskningsresultat

System för uppföljning och insyn

Revisionsfråga 1: Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?

lakttagelser

Enligt kommunallagens 5 kap. 3 § framkommer att fullmäktige ska för varje mandatperiod anta ett program med mål och riktlinjer för sådana kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare. Kommunfullmäktige antog 2023-09-26 § 136 "Program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare" (i enlighet med kommunstyrelsens förslag 2023-09-12 § 215). Programmet är giltigt tills dess att program för mandatperioden 2027-2030 fastställs.

Programmet syftar till att säkerställa uppföljning och kontroll av privata utförare samt öka allmänhetens insyn i privata utförares verksamhet. Programmet avser att på ett kommunövergripande plan säkerställa att uppföljning av kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare sker utifrån gällande lagstiftning samt kommunens fastställda mål och styrdokument. Av programmet framgår att kommunstyrelsen ansvarar för revidering av dokumentet.

Av programmet framgår att varje nämnd och bolag svarar för att i de avtal som tecknas med externa utförare säkerställs att utföraren ska biträda kommunen/bolaget vid uppföljning och utvärdering av verksamheten, lämna statistikuppgifter samt rapportera in uppgifter till kommunen, i nationella register eller till andra myndigheter.

Av programmet framgår att allmänhetens insyn ska tillgodoses genom att, där så är lämpligt, ha en klausul i förfrågningsunderlag och avtal. Programmet specificerar vilken lydelse (eller motsvarande) som förfrågningsunderlaget ska omfattas av.

Kommunstyrelsen har enligt kommunallagen 6 kap. 1 § ansvar för att leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet.

Vidare framgår att varje nämnd och bolag, som överlämnat skötsel av en kommunal angelägenhet till en privat utförare, ska utifrån programmet fastställa en riktlinje för när och på vilket sätt avtal och verksamheter ska följas upp. Programmet fastställer även vad riktlinjen ska innehålla, till exempel vad som ska följas upp, vem som ansvarar för uppföljningen samt en tidsplan för uppföljningen. Vi har inom ramen för granskningen erhållit socialnämndens plan för uppföljning som närmare beskrivs i nästa revisionsfråga.

Uppföljning av externa utförare ska ske på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt och resultaten av genomförd uppföljning ska dokumenteras och redovisas i enlighet med vad som fastställs för respektive uppföljningsform. En samlad uppföljning av den totala

verksamheten oavsett utförare ska redovisas i nämndens delårsrapport och årsredovisning.

Bedömning

Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?

Delvis.

Bedömningen baseras på att det finns beskrivet i programmet för uppföljning av privata utförare vilka krav som nämnden har kring att i upphandling och avtal säkerställa uppföljning och insyn av privata utförare.

Vidare menar vi att uppföljningen av programmet bör ske separat till kommunfullmäktige, och inte som en integrerad del i samband med nämndens del- och helårsredovisning. Uppföljningen bör innehålla en sammanställning av nämndens uppföljning och information om antal och omfattning av privata utförare samt en sammanfattning av uppföljningen under året. I uppföljningen kan fokus med fördel vara på eventuella avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder. Detta i syfte att få en helhetsbild av hur verksamheten sköts av privata utförare.

Avtal och reglerad uppföljning och kontroll

Revisionsfråga 2: Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?

Iakttagelser

Som nämnt i tidigare revisionsfråga fastställer kommunfullmäktiges "Program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare" att varje nämnd/bolag, som överlämnat skötsel av en kommunal angelägenhet till en privat utförare, ska utifrån programmet fastställa en riktlinje för när och på vilket sätt avtal och verksamheter ska följas upp.

Socialnämnden antog 2018-06-07 "Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde". Enligt riktlinjen ska denna revideras vartannat år, men detta har inte gjorts sedan riktlinjen upprättades 2018. Intervjuade nämner att de är medvetna om att riktlinjen ska revideras och planen är att detta ska göras snart. Dock förklaras att riktlinjen fortfarande är korrekt, det är främst olika begrepp som kommer att revideras i dokumentet.

Riktlinjen förtydligar förvaltningens arbete med systematisk uppföljning av alla verksamheter. Följande uppföljning förekommer enligt riktlinjen:

- **Uppföljning på individnivå** genomförs i samband med handläggarens uppföljning av beviljade beslut samt på förekommen anledning av nämndens kvalitets- och utredningsavdelning.
- **Tillsyn av verksamheter** utförs genom att kvalitets- och utredningsavdelningen genomför regelbundna uppföljningar på verksamhetsnivå. Detta sker genom att kvalitets- och utredningsavdelningen tar del av rutiner och andra handlingar, verksamhetsbesök samt vid behov granskning av dokumentation i verksamhetssystemet.

- **Egenkontroll** innebär att utföraren ska kontrollera att verksamheten bedrivs enligt de processer och rutiner som ingår i ledningssystemet. Respektive utförare ansvarar för att genomföra sina egenkontroller och dessa ska sedan redovisas till socialförvaltningen. Egenkontroller kan bland annat omfatta uppföljning av Socialstyrelsens enkät *“Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?”*.
- **Ekonomisk uppföljning** genomförs månadsvis för privata utförare genom att kontrollera att utförarens faktura överensstämmer med utförd och beviljad insats samt att skatter och sociala avgifter betalas. Socialförvaltningen kan också genomföra uppföljning på förekommen anledning.
- **Dialog/samråd** innebär att socialförvaltningen regelbundet bjuder in privata utförare till möten för att diskutera aktuella frågor. Syftet med träffarna är ömsesidigt utbyte av information. Träffarna är obligatoriska och minnesanteckningar förs och lagras i socialförvaltningens databas. Med på träffarna är bland annat kvalitetsstrategier, medicinskt ansvarig sjuksköterska (MAS)/medicinskt ansvarig för rehabilitering (MAR) och avtalsstrateg.

Inom ramen för granskningen har vi även tagit del av socialnämndens verksamhetsplan med tillhörande indikatorer för 2024 (beslutad av socialnämnden 2024-01-23 §§5-6). Verksamhetsplanen med indikatorer omfattar inte specifikt mål/indikatorer kopplat till uppföljning/insyn/kontroll av privata utförare.

I nämndens internkontrollplan för 2024 (beslutad av socialnämnden 2024-02-20 §24) ingår en kontroll för processen “underlag för utbetalning till LOV-utförare”. Risken som kontrolleras är huruvida felaktig ersättning betalas ut till LOV-utförare. Detta kontrolleras med en fördjupad granskning av utförare med låg utförandegrad genom att jämföra beställd tid med utförd tid per individ som får hemtjänst av utföraren. Då internkontrollplanen ska återrapporteras i samband med bokslutet 2024 har vi inte inom ramen för denna granskning hunnit ta del av resultatet av granskningen.

Ekonomi

Vidare har vi även tagit del av “Ersättningsregler från och med 2024” (senast reviderad 2024-05-28) samt “Manual för att fakturera kundval, hemtjänst” (senast reviderad 2024-08-28). Dessa dokument som är framtagna av socialförvaltningen syftar till att tydliggöra vilken ersättning privata utföraren ska få av kommunen för utförd tid samt vilket ansvar som åligger utföraren och kommunen, till exempel ansvarar utföraren för att upprätta faktura för utförd tid som sedan ställs till kommunen.

Riktlinjer/rutiner för avtal och upphandlingar

Inom ramen för granskningen har vi tagit del av ett antal dokument upprättade av socialförvaltningen som omfattar bland annat information om avtal, vem som får teckna avtal, information om ramavtal, direktupphandlingar samt vad en offert ska innehålla: “Information om avtal”, “Information om ramavtal, annonserade upphandlingar samt direktupphandlingar” och “Vad ska en offert innehålla?”, samtliga upprättade 2024-04-15.

Granskning av avtal

Inom ramen för granskningen har en översiktlig granskning av kommunens ingångna avtal med privata utförare genomförts med syfte att fastställa om nämnden i praktiken reglerat insyn och uppföljning i sina avtal med privata utförare. I avtalsgranskningen har huruvida avtalen reglerar insyn och uppföljning undersökts. Nedan tabell visar resultaten av granskningen.

Tabell 1: Avtalsgranskning av kommunens avtal med privata utförare

Avtal (avtalsområde inom parentes)	Möjliggör avtalet insyn i verksamheten?	Möjliggör avtalet uppföljning?
Ny Kraft AB (hemtjänst)	Ja. Under punkt 4.20 "Insyn i utförarens verksamhet" regleras allmänhetens möjlighet till insyn i verksamheten.	Ja. Under punkt 4.21 "Uppföljning" regleras hur uppföljning av avtalet ska ske.
Blommans hemtjänst och service i Halland AB (hemtjänst)	Ja. Under punkt 4.20 "Insyn i utförarens verksamhet" regleras allmänhetens möjlighet till insyn i verksamheten.	Ja. Under punkt 4.21 "Uppföljning" regleras hur uppföljning av avtalet ska ske.
Floragården ekonomiska förening (hemtjänst)	Ja. Under punkt 4.20 "Insyn i utförarens verksamhet" regleras allmänhetens möjlighet till insyn i verksamheten.	Ja. Under punkt 4.21 "Uppföljning" regleras hur uppföljning av avtalet ska ske.
Nelles hemtjänst (hemtjänst)	Ja. Under punkt 4.20 "Insyn i utförarens verksamhet" regleras allmänhetens möjlighet till insyn i verksamheten.	Ja. Under punkt 4.21 "Uppföljning" regleras hur uppföljning av avtalet ska ske.
Helanders hemtjänstteam (hemtjänst)	Ja. Under punkt 4.20 "Insyn i utförarens verksamhet" regleras allmänhetens möjlighet till insyn i verksamheten.	Ja. Under punkt 4.21 "Uppföljning" regleras hur uppföljning av avtalet ska ske.
Ny Kraft AB (personlig assistans)	Ja. §53 "Allmänhetens möjlighet till insyn" reglerar allmänhetens möjlighet till insyn.	Ja. §25 "Uppföljning och statistik", §26 "Kvalitetsberättelse" och §27 "Övriga rapporter" reglerar vilken uppföljning som utföraren ska lämna.

Avtalsgranskningen omfattade totalt sex avtal med fem olika leverantörer, fem avtal avser hemtjänst och ett avtal avser personlig assistans. Avtalsgranskningen visar att samtliga avtal reglerar allmänhetens insyn i verksamheten samt former för uppföljning.

Bedömning

Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?

Delvis.

Bedömningen baseras på att socialnämnden beslutat om en riktlinje gällande uppföljning av privata utförare i enlighet med kommunövergripande riktlinjer. Dock noteras att riktlinjen inte reviderats i enlighet med vad som beslutats (vartannat år). Det finns även riktlinjer kopplat till ekonomi och fakturor.

Vi noterar att nämndens internkontrollplan innehåller en kontroll med bäring på granskningsområdet.

Bedömningen baseras även på att i de avtal som granskats så har socialnämnden säkerställt uppföljning och insyn i verksamheten.

Uppföljning och kontroll

Revisionsfråga 3: Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?

lakttagelser

Socialnämndens "Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde" fastslår att i samband med genomförd tillsyn ska en redogörelse av resultaten redovisas till nämnden. I de fall en verksamhet har behov av att arbeta vidare med förbättringsåtgärder så ska en handlingsplan redovisas till kvalitets- och utredningsavdelningen. I de fall nämnden önskar uppföljning på åtgärder så ska det beslutas i samband med redogörelse av tillsynen.

Vidare i riktlinjen lyfts att nämnden genom delårs- och årsrapport ska ges en överblick över genomfört och pågående arbete med uppföljningar. Kvalitetsberättelsen som redovisas årligen ska ge en mer utförlig beskrivning och resultat av årets arbete med uppföljning.

I riktlinjen noteras även att i syfte att tillgodose allmänhetens insyn avseende uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde publiceras samtliga uppföljningar samt kvalitets- och patientsäkerhetsberättelserna på kommunens hemsida. Utöver verksamhetsuppföljningar som publiceras finns även information från nationella brukar- och enhetsundersökningar att tillgå på Socialstyrelsens hemsida.

Som nämnt i riktlinjen för uppföljning ska egenkontroller genomföras. Detta ansvarar respektive privat utförare för att genomföra och rapportera i sina kvalitetsberättelser. Socialförvaltningen har upprättat anvisningar för egenkontroller gällande Appva¹ (senast

¹ En digital tjänst för signering av HSL-insatser.

reviderad 2022-10-21) och basal hygien (senast reviderad 2022-10-31). När det gäller omsorg så finns inget krav från förvaltningen kring vilka egenkontroller de privata utförarna ska genomföra. De privata utförarna informeras årligen när förvaltningen genomför sin interna egenkontroll gällande genomförandeplaner. De privata utförarna får då också tillgång till de checklistefrågor som förvaltningen använder i denna egenkontroll. I anvisningarna framgår hur och var egenkontrollerna ska rapporteras samt när de ska rapporteras in till kommunen.

I nämndens kvalitetsberättelse redovisas en översiktlig genomgång av socialnämndens verksamheter. En sammanfattning av privata utförares kvalitetsberättelser redovisas även. I kvalitetsberättelsen uppges att samtliga privata utförare uppmanats att lämna in en kvalitetsberättelse enligt riktlinje och avtal, men där några verksamheter inte lämnat in en sammanställning av det gångna året. Dock har samtliga verksamheter deltagit i det löpande arbetet under året genom samråd och uppföljningar.

Nämndens patientsäkerhetsberättelse redovisar hur nämnden arbetat för att förbättra patientsäkerheten. Detta redovisas på en övergripande nivå, alltså sker ingen särredovisning av privata utförare. Under 2023 har en del brister i verksamheterna framkommit, det som lyfts gällande externa utförare är att samarbetet mellan hemsjukvården och kommunens egna samt externa utförare behöver stärkas. I patientsäkerhetsberättelsen lyfts att teamträffar² och löpande kommunikation mellan hemsjukvården och privata utförare upplevs fungera bra, men kan förbättras. Det uppmärksammades bland annat att för några av LOV-hemtjänstutförarna saknades regelbundna teamträffar.

I nämndens delårsrapport per augusti 2023 noteras viss uppföljning kopplat till privata utförare, till exempel gällande nya utförare som godkänts inom kommunens hemtjänst. Nämndens årsredovisning innehåller främst en övergripande uppföljning av hemtjänst och LSS och följer inte upp privata utförare separat. Varken i delårsrapport eller årsredovisning återfinns någon uppföljning av till exempel genomförda kontroller eller annan pågående uppföljning av privata utförare.

Som nämnts i föregående revisionsfråga omfattar nämndens internkontrollplan för 2024 en kontroll med bäring på granskningsområdet. Dock har vi inte vid granskningens genomförande kunnat ta del av återrapporteringen av denna då internkontrollplanen följs upp i samband med årsboksslutet. Vid intervju med representanter från socialförvaltningen lyfts att kontrollen gällande privata utförare kommer att genomföras under hösten.

I intervjuer lyfts även att sex månader efter avtalsskrivande så genomför kvalitetsstrateger en uppföljning av den privata utföraren och att utföraren genomför arbetet i enlighet med avtal och överenskommelser. Denna uppföljning ska sedan presenteras för nämnd. Vid granskningens genomförande är en sådan uppföljning av

² Teamträffar är planeringsmöten kring patienter där legitimerad personal, representant för omsorgspersonal samt deras chef träffas.

två utförare på gång och planeras att presenteras för nämnden under hösten. Inom ramen för granskningen har vi tagit del av ett utkast av den granskningsrapport som påbörjats och i den beskrivs hur utföraren arbetar med sitt systematiska kvalitetsarbete, det vill säga hur de arbetar med till exempel avvikelshantering, samverkan, sekretess och dokumentation. Vidare ges en bedömning inom respektive granskat område och förbättringsåtgärder för leverantören.

Vid intervju med medicinskt ansvarig personal lyfts att de varje månad skriver och sänder ut ett nyhetsbrev med information som berör verksamheterna. Dessa är inte specifikt för privata utförare utan för verksamheten som helhet. Dessa nyhetsbrev finns att tillgå på kommunens hemsida.

Bedömning

Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?

Delvis.

Bedömningen baseras på att nämnden löpande och systematiskt genomför uppföljning och kontroll av de verksamheter som bedrivs av privata utförare.

I nämndens del- och helårsredovisning lyfts viss uppföljning kopplat till privata utförare men denna är på övergripande nivå. Vi bedömer att den uppföljning som genomförs i delårs- och helårsrapport med fördel hade kunnat vara mer uttömmande i syfte att möjliggöra för nämnden att kunna vidta åtgärder vid de fall som behövs.

Bedömningen baseras också på att det ges en övergripande sammanfattning av de privata utförarnas kvalitetsberättelser i nämndens kvalitetsberättelse. Vi noterar dock att även fast de privata utförarna uppmanats att lämna in kvalitetsberättelser i enlighet med riktlinje och avtal har några inte lämnat in sin kvalitetsberättelse. Detta får betraktas som en brist i nämndens uppföljning då utförarnas kvalitetsberättelser utgör en viktig grund för nämndens interna styrning och kontroll.

Återrapportering av genomförda kontroller

Revisionsfråga 4: Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?

lakttagelser

Inom ramen för granskningen har vi genomfört en översiktlig protokollsgranskning av socialnämndens protokoll under perioden januari 2024 till och med augusti 2024.

Protokollsgranskningen visar att nämnden vid följande tillfällen tagit del av rapportering med bäring på granskningsområdet:

- 2024-01-23 § 3 "Vad tycker äldre om äldreomsorgen 2023"
- 2024-02-20 § 21 "Årsredovisning 2023"
- 2024-02-20 § 23 "Uppföljning intern kontroll 2023"
- 2024-02-20 § 28 "Patientsäkerhetsberättelse 2023"
- 2024-03-19 § 41 "Brukarundersökning LSS 2023"
- 2024-03-19 § 42 "Enhetsundersökning LSS 2023"
- 2024-04-23 § 62 "Kvalitetsberättelse 2023"
- 2024-05-21 § 73 "Tertialrapport 1"

Vi noterar även att nämnden tagit beslut om upphandling av ny aktör för personlig assistans. Nämnden har beslutat om upphandlingsdokument som ska ligga till grund för upphandling av personlig assistans för brukare som valt Falkenbergs kommun som utförare. Detta har inte tagits med i ovan sammanställning men bör ändå lyftas för att visa på den löpande information som nämnden tar del av och beslutar om.

Bedömning

Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?

Delvis.

Bedömningen baseras på att nämnden har säkerställt en återrapportering av vad de kontroller och uppföljningar som genomförs visar genom beslut om kvalitetsberättelse, patientsäkerhetsberättelse och övriga uppföljningar såsom brukarundersökningar och del- och årsredovisningar. Vi gör bedömningen att uppföljningen i del- och årsredovisning är på övergripande nivå och att den med fördel hade kunnat vara mer uttömmande för att möjliggöra för nämnden att kunna vidta åtgärder vid de fall det eventuellt behövs.

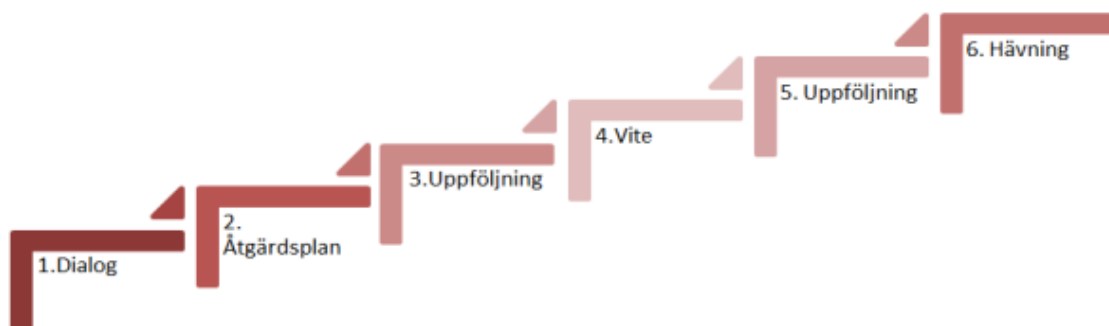
Vidtagna åtgärder med anledning av uppföljning av kontroll

Revisionsfråga 5: Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?

lakttagelser

I socialnämndens *Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde* beskrivs att genom tecknandet av avtal garanterar utförarna att samtliga krav som ställs i avtalet är uppfyllda under entreprenadtiden. Iakttagna fel och brister i verksamheten ska rättas till omedelbart. Om inte rättelse sker omedelbart äger Falkenbergs kommun och socialförvaltningen rätt att utlösa vite med ett prisbasbelopp per påbörjad vecka som rättelse inte har skett. Socialförvaltningen har rätt att häva avtalet om utföraren inte uppfyller sina förpliktelser enligt avtalet samt inte fullgör sina skyldigheter när det gäller skatter och avgifter eller om denne inställer sina betalningar.

Om avtalsuppföljning visar på fel eller brist kan socialförvaltningen enligt avtalet vidta åtgärder som beskrivs i "sanktionstrappan", se nedan illustration. I normalfallet följs stegen i trappan men vid mer omfattande brister kan de allvarigare åtgärderna vidtas direkt. Identifierat fel ska alltid först kommuniceras via dialog/påpekande, om inte utföraren åtgärdar påtalad brist kan utföraren behöva lämna in en åtgärdsplan/handlingsplan. Om socialförvaltningen inte bedömer åtgärdsplan som tillräcklig kan socialförvaltningen utlösa vite. Vid allvariga eller upprepade brister kan socialförvaltningen häva avtalet.



Sanktionstrappan (Källa: Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde (fastställd av socialnämnden 2018-06-07))

Vid genomgång av nämndens protokoll för perioden januari 2024 till och med augusti juni finner vi ingen spårbarhet i att nämnden fattat beslut utifrån den kontroll som de tagit del av. Vi finner heller ingen spårbarhet i att nämnden tagit del av kontroller som kräver beslut från nämnden. Vid intervjuer lyfts att det under senaste året inte förekommit någon anledning att begära in t.ex. åtgärdsplaner från de privata utförarna då eventuella problem löst sig vid dialog, det vill säga första steget av sanktionstrappan.

Vid intervjuer framhålls att grundtanken för uppföljning är att de följer upp externa leverantörer och leverantörer i egen regi på samma sätt för att få en likvärdig uppföljning oberoende regiform. Leverantörerna använder oavsett regiform samma verksamhetssystem för rapportering vilket förenklar likvärdig uppföljning.

Bedömning

Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?

Ja.

Vi bedömer att det finns en struktur för hur nämnd och förvaltning ska agera vid de fall åtgärder krävs baserat på uppföljning av privata utförare. Dock har inte nämnden under granskad period tagit några beslut utifrån den uppföljning som de tagit del av då eventuella tvister/brister hanterats inom förvaltningen.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av uppföljning och insyn av privata utförare.

Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och socialnämnden säkerställer en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen *inte helt* säkerställt en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

För socialnämnden är vår samlade bedömning att de *inte helt* säkerställt en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

Rekommendationer

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendation till kommunstyrelsen:

- En uppföljning av programmet för uppföljning av privata utförare bör enligt vår bedömning ske separat till kommunfullmäktige, och inte som en integrerad del i samband med del- och helårsredovisning. Uppföljningen bör innehålla en sammanställning av nämndens uppföljning och information om antal och omfattning av privata utförare samt en sammanfattning av uppföljningen under året. I uppföljningen kan fokus med fördel vara på eventuella avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder. Detta i syfte att få en helhetsbild av hur verksamheten sköts av privata utförare.

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till socialnämnden:

- Säkerställ att *Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde* revideras i enlighet med vad som beslutats (vartannat år)
- Överväg att utveckla uppföljningen av privata utförare i nämndens del- och helårsrapporter.
- Säkerställ att samtliga privata utförare lämnar in den uppföljning/dokumentation som beslutats i riktlinjer och avtal.

Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor

Revisionsfråga	Bedömning	
1. Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?	Kommunstyrelsen: Delvis Bedömningen baseras på att det finns beskrivet i programmet för uppföljning av privata utförare vilka krav som nämnden har kring att i upphandling och avtal säkerställa uppföljning och insyn av privata utförare. Vidare menar vi att uppföljningen av programmet bör ske separat till kommunfullmäktige, och inte som en integrerad del i samband med nämndens del- och helårsredovisning. Uppföljningen bör innehålla en sammanställning av nämndens uppföljning och information om antal och omfattning av privata utförare samt en sammanfattning av uppföljningen under året. I uppföljningen kan fokus med fördel vara på eventuella avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder. Detta i syfte att få en helhetsbild av hur verksamheten sköts av privata utförare.	
2. Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?	Socialnämnden: Delvis Bedömningen baseras på att socialnämnden beslutat om en riktlinje gällande uppföljning av privata utförare i enlighet med kommunövergripande riktlinjer. Dock noteras att riktlinjen inte reviderats i enlighet med vad som beslutats (vartannat år). Det finns även riktlinjer kopplat till ekonomi och fakturor. Vi noterar att nämndens internkontrollplan innehåller en kontroll med bäring på granskningsområdet.	

Bedömningen baseras även på att i de avtal som granskats så har socialnämnden säkerställt uppföljning och insyn i verksamheten.

3. Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?

Socialnämnden: Delvis

Bedömningen baseras på att nämnden löpande och systematiskt genomför uppföljning och kontroll av de verksamheter som bedrivs av privata utförare.



I nämndens del- och helårsredovisning lyfts viss uppföljning kopplat till privata utförare men denna är på övergripande nivå. Vi bedömer att den uppföljning som genomförs i delårs- och helårsrapport med fördel hade kunnat vara mer uttömmande i syfte att möjliggöra för nämnden att kunna vidta åtgärder vid de fall som behövs.

Bedömningen baseras också på att det ges en övergripande sammanfattning av de privata utförarnas kvalitetsberättelser i nämndens kvalitetsberättelse. Vi noterar dock att även fast de privata utförarna uppmanats att lämna in kvalitetsberättelser i enlighet med riktlinje och avtal har några inte lämnat in sin kvalitetsberättelse. Detta får betraktas som en brist i nämndens uppföljning då utförarnas kvalitetsberättelser utgör en viktig grund för nämndens interna styrning och kontroll.

4. Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?

Socialnämnden: Delvis

Bedömningen baseras på att nämnden har säkerställt en återrapportering av vad de kontroller och uppföljningar som genomförs visar genom beslut om kvalitetsberättelse, patientsäkerhetsberättelse och övriga uppföljningar såsom brukarundersökningar och del- och årsredovisningar. Vi gör bedömningen att uppföljningen i del- och årsredovisning med fördel hade kunnat vara mer uttömmande för att möjliggöra för nämnden att kunna vidta åtgärder vid de fall det eventuellt behövs.



5. Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?

Socialnämnden: Ja

Vi bedömer att det finns en struktur för hur nämnd och förvaltning ska agera vid de fall åtgärder krävs baserat på uppföljning av privata utförare. Dock har inte nämnden under granskad period tagit några beslut utifrån den uppföljning som de tagit del av då eventuella tvister/brister hanterats inom förvaltningen.



21 november 2024

Rebecca Lindström

Uppdragsledare

Malou Olsson

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 30 maj 2024. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

§ 28

KS § 28 - Svar på granskningsrapport avseende uppföljning och insyn av privata utförare, KS 2024/470

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Överlämna nedanstående yttrande till revisorerna som svar på granskningsrapporten.

Beskrivning av ärendet

Kommunrevisionen har tillsammans med PwC genomfört en granskning av uppföljning och insyn av privata utförare i Falkenbergs kommun. Revisorerna rekommenderar att programmet för mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare, som kommunstyrelsen ansvarar för, utvärderas separat och inte som idag i en integrerad del i samband med del- och helårsbokslutet. Vidare föreslås att fokus för uppföljningen kan vara avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder i syfte att få en helhetsbild över hur verksamheten sköts av privata utförare.

Revisorerna ger även ett antal rekommendationer till socialnämnden, men dessa uppdras socialnämnden att yttra sig över direkt till revisorerna.

Motivering av beslut

Av programmet med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare framgår att varje nämnd/bolag som överlämnar skötsel av en kommunal verksamhet till en privat utförare (berörs flera nämnder av överlämnad skötsel ansvarar servicenämnden för uppföljningen) ska anta en riktlinje där följande framgår:

”Riktlinjen ska innehålla:

- En sammanfattande beskrivning av nämndens/bolagets uppföljningsansvar.
- Vad som ska följas upp.
- Vilka former för uppföljning som ska användas.
- Vem som ansvarar för att genomföra uppföljningen.
- Tidsplan/årshjul.
- Former för återkoppling till nämnd/styrelse, utförare och allmänhet.”

Kommunstyrelseförvaltningen delar inte revisionens uppfattning att uppföljningen av privata utförare ska ske separat till kommunfullmäktige. Då de verksamheter som överlämnas till privata utförare till stora delar kan skilja sig åt beroende på verksamhet så kan även formerna för uppföljning skilja sig åt och behöver anpassas utifrån varje enskild verksamhet som sköts av privata utförare. Detta uppföljningsansvar anser kommunstyrelseförvaltningen att de enskilda nämnderna/bolagen sköter bäst själva och ser inte att en gemensam sammanställning av detta har något mervärde, då uppföljningen från olika verksamheter bör skilja sig åt. Av

denna anledning anser kommunstyrelseförvaltningen att uppföljning kopplad till avvikelser och vidtagna/planerade åtgärder överläts till ansvarig nämnd/bolag.

Däremot ska delårs- och årsbokslutet innehålla alla händelser av väsentlig betydelse för kommunen under året oavsett om det är kommunen själv eller annan utförare som utför verksamheten.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Missiv - Granskning - uppföljning och insyn av privata utförare, 2024-11-21

Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare - Falkenbergs kommun, 2024-11



FALKENBERG

Program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare

Diarienummer KS 2019/189 KS 2023/224	Fastställt av Kommunfullmäktige	Datum för fastställande 2023-09-26
Dokumenttyp Policy	Dokumentet gäller för Alla nämnder och helägda bolag.	Giltighetstid Till dess program för mandatperioden 2027- 2030 fastställts
Revideringsansvarig Kommunstyrelsen	Revideringsintervall Vart fjärde år	Revideringsdatum 2019-11-26 § 244
Dokumentansvarig (funktion) Kanslichef	Uppföljningsansvarig och tidplan Respektive nämnd, bolag. Årligen.	

1. Syfte

Syftet med detta program är att säkerställa uppföljning och kontroll av privata utförare samt öka allmänhetens insyn i privata utförares verksamhet. Programmet avser att, på ett kommunövergripande plan, säkerställa att uppföljning av kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare sker utifrån gällande lagstiftning samt kommunens fastställda mål och styrdokument.

2. Koppling till lagstiftning och andra styrdokument

Kommuner får, med de begränsningar som framgår i lag, överlämna skötseln av kommunala angelägenheter till privata utförare, 3 kap. 12 § kommunallagen (2017:725). Överlämnande av kommunala angelägenheter till privata utförare regleras i 10 kap. 7-9 §§ kommunallagen.

Av 5 kap. 3 § kommunallagen framgår att fullmäktige för varje mandatperiod ska anta ett program med mål och riktlinjer för sådana kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare. I programmet ska det också anges hur fullmäktiges mål och riktlinjer samt övriga föreskrifter på området ska följas upp och hur allmänhetens insyn ska tillgodoses.

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har antagit styrdokument vad avser konkurrensutsättning av kommunal verksamhet och upphandling. Dessa dokument kompletterar detta styrdokument.

Program med mål och riktlinjer för uppföljning av privata utförare är förenligt med gällande lagstiftning och övriga kommunala styrdokument. För det fall det ändå skulle uppstå en konflikt mellan detta program och ett styrdokument har detta program företräde.

3. Definitioner och avgränsningar

Detta program gäller när verksamheter upphandlas enligt lagen om offentlig upphandling, lagen om offentlig upphandling i försörjningssektorn eller lagen om valfrihetssystem, men även i andra fall då kommunen, bolaget eller förbundet anlitar privata utförare. Det gäller enbart verksamhet över vilken kommunen, bolaget eller förbundet är huvudman, dvs. när en verksamhet bedrivs av en upphandlad entreprenör eller bedrivs av entreprenörer i ett valfrihetssystem. T.ex. fristående förskolor och skolor är sina egna huvudmän och omfattas inte.

Med privat utförare avses en juridisk person eller en enskild individ som har hand om vården av en kommunal angelägenhet. En juridisk person är ett aktiebolag, handelsbolag, ekonomisk eller ideell förening eller stiftelse. Även idéburna organisationer och kooperativa föreningar kan vara privata utförare. Med privat utförare avses inte ett hel- eller delägt kommunalt bolag.

Med privat utförare avses inte heller stiftelse som kommunen bildat ensam eller tillsammans med någon annan eller förening där kommunen bestämmer tillsammans med någon annan.

4. Program

Kommunfullmäktige uppdrar i och med detta program till varje nämnd och bolag att, med utgångspunkt i detta program ansvara för att säkerställa att utförare, oavsett driftsform, inom nämndens eller bolagets ansvarsområde bedriver verksamhet enligt:

- de lagar, förordningar och föreskrifter som gäller eller kan komma att gälla för verksamheten samt
- de mål och styrdokument som kommunfullmäktige och nämnd fastställer för kommunen övergripande samt för respektive nämnd, verksamhet och bolag.

5. Information

Varje nämnd/bolag svarar för att det i de avtal som tecknas med externa utförare säkerställs att utföraren ska biträda kommunen/bolaget vid uppföljning och utvärdering av verksamheten, lämnar statistikuppgifter samt rapporterar in uppgifter till kommunen, i nationella register eller till andra myndigheter.

Allmänhetens insyn ska tillgodoses genom att, där så är lämpligt, ha en klausul i förfrågningsunderlag och avtal. Klausulen ska ha följande lydelse eller motsvarande. Lydelsen utformning kan revideras av kommunens upphandlingsenhet.

”Leverantören är skyldig att på begäran lämna sådan information som avses i 10 kap. 9 § kommunallagen. Sådan begäran ska i normalfallet vara skriftlig. Informationen ska göra det möjligt för allmänheten att få insyn i hur angelägenheten sköts.

Informationen ska, om inte annat avtalats, lämnas i skriftlig form. Det åligger kommunen att i sin begäran precisera vilken information som efterfrågas. Leverantörens skyldighet att lämna uppgifter begränsas till att omfatta sådant som kan lämnas utan allt för omfattande merarbete eller inte strider mot lag eller författning samt inte anses utgöra företagshemligheter.”

6. Ansvar och uppföljning

6.1 Riktlinje för uppföljning

Varje nämnd/bolag, som överlämnat skötseln av en kommunal angelägenhet till en privat utförare, ska utifrån detta program fastställa en riktlinje för när och på vilket sätt avtal och verksamheter ska följas upp. Denna bör omfatta samtliga utförare oavsett driftsform, d.v.s. även verksamheter i egenregi. När ett avtal gäller verksamheter inom flera nämnder så har servicenämnden ansvar för uppföljningen av avtalet.

Riktlinjen ska innehålla:

- En sammanfattande beskrivning av nämndens/bolagets uppföljningsansvar.
- Vad som ska följas upp.
- Vilka former för uppföljning som ska användas.
- Vem som ansvarar för att genomföra uppföljningen.
- Tidsplan/årshjul.
- Former för återkoppling till nämnd/styrelse, utförare och allmänhet.

6.2 Former för uppföljning

Uppföljning av privat utförd verksamhet kan ha olika utgångspunkter och uppföljningen måste anpassas till den verksamhet som bedrivs. Ansvarig nämnd/bolag ska, i varje enskilt fall, ta ställning till vilken/vilka typer av uppföljning som ska tillämpas, liksom frekvens och omfattning. I de fall uppföljning och tillsyn är reglerat i lag, styr detta vilka typer av uppföljning som är möjlig. Nedan framgår generella uppföljningsformer som även bör omfatta verksamhet utförd i egen regi där det är lämpligt.

- *Systematisk verksamhetsuppföljning inklusive avtalsuppföljning* syftar till att kontrollera så att verksamheten arbetar utifrån avtal, lagar och regler.
- *Uppföljning av kommunens mål* syftar till att följa upp om verksamheten bedrivs och utvecklas i enlighet med fastställda mål. Kommunfullmäktige fastställer för varje mandatperiod övergripande vision och mål som gäller för nämnder/bolag. Dessa mål omfattar även verksamhet utförd av privata utförare.
- *Kvalitetsuppföljning*, vilken även omfattar brukaruppföljning, syftar till att kontrollera att verksamheten lever upp till kommunens fastställda kvalitetskrav.
- *Uppföljning av ekonomisk status* syftar till att identifiera utförare som riskerar att hamna i ekonomiskt obestånd. Varje nämnd/bolag ska utifrån sin specifika verksamhet och en riskanalys ta ställning till behovet av kontroller av ekonomisk status under löpande avtalsår.

6.3 Redovisning av uppföljning

Uppföljning av externa utförare ska ske på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt. Resultaten av genomförd uppföljning ska dokumenteras och redovisas till i enlighet med vad som fastställs. En samlad uppföljning av den totala verksamheten oavsett utförare ska redovisas i nämndens/bolagets delårsrapport och årsredovisning.

§ 4

Förslag till yttrande över revisionsrapport "Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare", SOC 2024/176

Beslut

Socialnämnden beslutar

1. Anta förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget och översända detsamma till kommunrevisorerna.

Beskrivning av ärendet

PwC har på uppdrag av revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av uppföljning och insyn av privata utförare. Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen och socialnämnden säkerställer en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

- Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?
- Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?
- Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?
- Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?
- Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?

Utifrån genomförd granskning är revisionens bedömning att socialnämnden *inte helt* säkerställt en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

Socialnämnden har beretts tillfälle att inkomma med yttrande med anledning av granskningen.

Motivering av beslut

Socialförvaltningen delar till stora delar kommunrevisionens bedömning och redogör för sitt förslag till yttrande i skrivelse daterad 2024-12-12.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte socialnämndens ekonomi.

Underlag för beslut

SNAU § 5

Beslutsförslag, 2024-12-12, socialförvaltningen

Förslag till yttrande, 2024-12-12, socialförvaltningen

Missiv, 2024-11-22, kommunrevisionen

Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare, 2024-11-21, PwC



Socialförvaltningen

Stab

Adam Edvinsson

0346-88 53 83

adam.edvinsson@falkenberg.se

Yttrande över revisionsrapport "Granskning av uppföljning och insyn av privata utförare"

Bakgrund

PwC har på uppdrag av revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av uppföljning och insyn av privata utförare. Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen och socialnämnden säkerställer en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

- Säkerställer kommunstyrelsen ett system som möjliggör att uppföljning och insyn säkerställs genom upphandling och avtal?
- Har nämnden i avtal eller annan form reglerat formerna för uppföljning och kontroll i förhållande till utföraren?
- Genomförs uppföljning och kontroll av privata utförare?
- Säkerställer nämnden återrapportering av vad som genomförd kontroll och uppföljning visar?
- Agerar nämnden i förekommande fall genom aktivt beslutsfattande utifrån den uppföljning av kontroll som de tagit del av?

Utifrån genomförd granskning är revisionens bedömning att socialnämnden *inte helt* säkerställt en ändamålsenlig uppföljning och styrning av privata utförare samt en tillräcklig intern kontroll.

Nedan följer revisionens rekommendationer till socialnämnden samt socialnämndens svar på desamma.

Socialnämndens yttrande

Rekommendation: Säkerställ att Riktlinje för uppföljning av verksamheter inom socialnämndens ansvarsområde revideras i enlighet med vad som beslutats (vartannat år)

Socialnämnden konstaterar att revidering av riktlinjen pågår under hösten 2024 och förväntas vara färdig under första kvartalet 2025.

Under 2024 har socialförvaltningen implementerat en ny struktur för uppföljning av styrande dokument vars syfte bland annat är att säkerställa att styrdokument revideras enligt de intervaller som beslutats.

Rekommendation: Överväg att utveckla uppföljningen av privata utförare i nämndens del- och helårsrapporter.

Socialnämnden delar revisionens bedömning att uppföljningen av privata utförare kan framgå tydligare i nämnden del- och helårsredovisningar. Det kommer att tas i beaktande i skrivandet av kommande årsredovisning.

Rekommendation: Säkerställ att samtliga privata utförare lämnar in den uppföljning/dokumentation som beslutats i riktlinjer och avtal.

Socialnämnden delar revisionens bedömning att det är viktigt att samtliga utförare inkommer med nödvändig dokumentation för uppföljning. Anvisningar för att tydliggöra ansvar och arbetssätt för inhämtande av uppgifter inom socialförvaltningen kommer att ses över, i syfte att tydliggöra uppföljningsprocessen för såväl uppgiftslämnare som uppgiftsinhämtare.

Adam Edvinsson
Verksamhetsledare

§ 9

Motion - Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden, KS 2024/28

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Bifalla motionens första punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig. Återrapportering ska ske till kommunstyrelsen senast 2025-06-30.
2. Mot bakgrund av att Konkurrensverket inte har några regler om osund konkurrens avslå motionens andra punkt.

Beskrivning av ärendet

Ulf Norlin (M), Johan Idmark (M) och Sandra Johansson (M) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig (en uppgift kommunen får utföra) samt att säkerställa att Klitterbadets gym inte strider mot Konkurrensverkets regler om osund konkurrens.

Motivering av beslut

Kommunernas allmänna befogenheter regleras främst i 2 kap. 1 § kommunallagen där det bland annat framgår att kommuner själva får ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens område eller dess medlemmar. Därefter följer ytterligare bestämmelser om den kommunala kompetensen gällande exempelvis förutsättningar för en kommun att driva näringsverksamhet.

Kommuner behöver även följa konkurrenslagens regler om konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet som ska bidra till en fungerande konkurrens mellan privata och offentliga aktörer på marknaden. Konkurrensverket är tillsynsmyndigheten som utreder om offentliga aktörer bryter mot reglerna i konkurrenslagen

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att bifalla motionens första punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig.

Eftersom Konkurrensverket är en tillsynsmyndighet och inte har några regler om osund konkurrens anser kommunstyrelseförvaltningen att det därför inte är möjligt att bifalla motionens andra punkt så som den är utformad. Kommunstyrelseförvaltningen anser dock att motionens första punkt omfattar uppdraget att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är förenlig med bestämmelserna om konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet i konkurrenslagen.

Ekonomi

Förslaget att bifalla motionen har ingen påverkan på kommunens ekonomi, dock kan följderna av utredningsuppdraget medföra kostnader för kommunen vilket vidare utredningar får redovisa.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-22

Motion – Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden
2024-01-16

Yrkanden

Sandra Johansson (M), med instämmande av Johan Idmark (M), yrkar bifall till liggande förslag.

§ 234

Motion - Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden, KS 2024/28

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Bifalla motionens första punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig. Återrapportering ska ske till kommunstyrelsen senast 2025-06-30.
2. Mot bakgrund av att Konkurrensverket inte har några regler om osund konkurrens avslå motionens andra punkt.

Beskrivning av ärendet

Ulf Norlin (M), Johan Idmark (M) och Sandra Johansson (M) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig (en uppgift kommunen får utföra) samt att säkerställa att Klitterbadets gym inte strider mot Konkurrensverkets regler om osund konkurrens.

Motivering av beslut

Kommunernas allmänna befogenheter regleras främst i 2 kap. 1 § kommunallagen där det bland annat framgår att kommuner själva får ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens område eller dess medlemmar. Därefter följer ytterligare bestämmelser om den kommunala kompetensen gällande exempelvis förutsättningar för en kommun att driva näringsverksamhet.

Kommuner behöver även följa konkurrenslagens regler om konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet som ska bidra till en fungerande konkurrens mellan privata och offentliga aktörer på marknaden. Konkurrensverket är tillsynsmyndigheten som utreder om offentliga aktörer bryter mot reglerna i konkurrenslagen

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att bifalla motionens första punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig.

Eftersom Konkurrensverket är en tillsynsmyndighet och inte har några regler om osund konkurrens anser kommunstyrelseförvaltningen att det därför inte är möjligt att bifalla motionens andra punkt så som den är utformad. Kommunstyrelseförvaltningen anser dock att motionens första punkt omfattar uppdraget att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är förenlig med bestämmelserna om konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet i konkurrenslagen.

Ekonomi

Förslaget att bifalla motionen har ingen påverkan på kommunens ekonomi, dock kan följderna av utredningsuppdraget medföra kostnader för kommunen vilket vidare utredningar får redovisa.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-22

Motion – Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden
2024-01-16

Yrkanden

Sandra Johansson (M), Johan Idmark (M), Per Svensson (S) och Anneli Andelén (C) yrkar bifall till liggande förslag.



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Anna Hedman

Motion - Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden, KS 2024/28

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Bifalla motionens första punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig. Återrapportering ska ske till kommunstyrelsen senast 2025-06-30.
2. Mot bakgrund av att Konkurrensverket inte har några regler om osund konkurrens avslå motionens andra punkt.

Beskrivning av ärendet

Ulf Norlin (M), Johan Idmark (M) och Sandra Johansson (M) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig (en uppgift kommunen får utföra) samt att säkerställa att Klitterbadets gym inte strider mot Konkurrensverkets regler om osund konkurrens.

Motivering av beslut

Kommunernas allmänna befogenheter regleras främst i 2 kap. 1 § kommunallagen där det bland annat framgår att kommuner själva får ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens område eller dess medlemmar. Därefter följer ytterligare bestämmelser om den kommunala kompetensen gällande exempelvis förutsättningar för en kommun att driva näringsverksamhet.

Kommuner behöver även följa konkurrenslagens regler om konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet som ska bidra till en fungerande konkurrens mellan privata och offentliga aktörer på marknaden. Konkurrensverket är tillsynsmyndigheten som utreder om offentliga aktörer bryter mot reglerna i konkurrenslagen

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att bifalla motionens första punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig.

Eftersom Konkurrensverket är en tillsynsmyndighet och inte har några regler om osund konkurrens anser kommunstyrelseförvaltningen att det därför inte är möjligt att bifalla motionens andra punkt så som den är utformad. Kommunstyrelseförvaltningen anser dock att motionens första punkt omfattar uppdraget att säkerställa att den kommunala gymverksamhet

som drivs på Klitterbadet är förenlig med bestämmelserna om konkurrensbegränsande offentlig säljverksamhet i konkurrenslagen.

Ekonomi

Förslaget att bifalla motionen har ingen påverkan på kommunens ekonomi, dock kan följderna av utredningsuppdraget medföra kostnader för kommunen vilket vidare utredningar får redovisa.

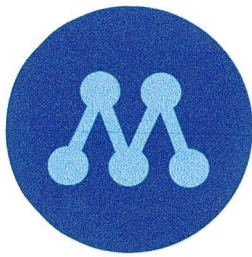
Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-22

Motion – Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden
2024-01-16

Skickas till

Motionärerna



Falkenbergs kommun Kommunstyrelsen	
2024 -01- 16	
Dnr	Dpl

Falkenberg 2024-01-16

Motion – Konkurrensbegränsande offentlig verksamhet på gymmarknaden

Kommunala gym har ofta en negativ inverkan på den lokala gymmarknaden och väldigt få bedrivs på ett sätt som har stöd i kommunallagen. Det framgår i Konkurrensverkets rapport om vilken effekt offentlig säljverksamhet har på konkurrensen på gymmarknaden.

Vårt gemensamma politiska mål "Sveriges Bästa Näringslivskommun" är en bra målbild och den förpliktigar. Därav är det viktigt att vi från kommunens sida gör allt vi kan för att skapa de bästa förutsättningarna för ett bra näringsliv. Att se över eventuell snedvriden konkurrens är nödvändigt för att nå målet om att bli Sveriges bästa näringslivskommun.

Vi yrkar, med hänvisning till ovan, kommunfullmäktige besluta:

- Uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att den kommunala gymverksamhet som drivs på Klitterbadet är kompetensenlig (det vill säga en uppgift som kommunen får utföra).
- Uppdra åt kommunstyrelsen att säkerställa att Klitterbadets gym inte strider mot Konkurrensverkets regler om osund konkurrens.

Ulf Norlin

Ulf Norlin (M)

Johan Idmark

Johan Idmark (M)

Sandra Johansson

Sandra Johansson (M)

§ 10

Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner, KS 2024/27

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anse motionens första punkt, att upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som inte slutgiltig beslutats på grund av till exempel återremittering, behandlad då redovisningen av motioner till kommunfullmäktige innehåller alla motioner som ännu inte beretts färdigt.
2. Avslå motionens andra punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.
3. Därmed anse motionen behandlad.

Beskrivning av ärendet

Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som inte slutgiltig beslutats på grund av till exempel återremittering eller annat, samt att årligen upprätta en förteckning över motioner som beslutats av kommunfullmäktige men som inte verkställts.

Enligt kommunallagen ska motioner beredas så att kommunfullmäktige kan fatta beslut inom ett år från det att motionen väcktes. I kommunfullmäktiges arbetsordning står att kommunstyrelsen två gånger om året ska redovisa för kommunfullmäktige motioner som inte beretts färdigt. Detta görs på kommunfullmäktiges möten i juni och december.

Motivering av beslut

I redovisningen av motioner från kommunstyrelsen till kommunfullmäktige rapporteras alla motioner som ännu inte beretts färdigt. Därmed återrapporteras idag även samtliga motioner som återremitteras av kommunfullmäktige då beredningen av motionen ännu inte avslutats. Mot bakgrund av detta anser kommunstyrelseförvaltningen att motionens första punkt ska anses behandlad.

Sandra Johansson (M) och Johan Idmarks (M) motion förslår även att uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.

När en motion bifalls i kommunfullmäktige ges ett uppdrag till en nämnd att verkställa det motionen föreslår. De uppdrag som ges till kommunstyrelsen bevakas och följs upp av kommunstyrelseförvaltningen. Uppdraget

registreras i förvaltningens ärendehanteringssystem och inga uppdrag avslutas utan att de har verkställts. Ges uppdrag till övriga nämnder att verkställa det motionen föreslår skickas det uppdraget över till respektive nämnd och följs upp på liknande sätt där.

Någon kommunövergripande sammanhållen bevakning av beslutade men ej verkställda motioner sker inte idag men vid förfrågan kan kommunstyrelseförvaltningen informera om vilken förvaltning som ansvarar för att verkställa motionen. Kommunstyrelseförvaltningen har inte fått några indikationer på att bifallna motioner inte verkställs. Att följa upp bifallna motioner där beslut ännu inte verkställts kommer att öka administrationen. Mot bakgrund av detta anser kommunstyrelseförvaltningen att förslaget att årligen upprätta en förteckning över motioner som beslutats av kommunfullmäktige men som inte verkställts ska avslås.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-01

Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner, M-motion
2024-01-16

Arbetsordning för kommunfullmäktige i Falkenberg kommun

Yrkanden

Sandra Johansson (M), med instämmande av Johan Idmark (M), yrkar bifall liggande förslag.

§ 235

Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner, KS 2024/27

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anse motionens första punkt, att upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som inte slutgiltig beslutats på grund av till exempel återremittering, behandlad då redovisningen av motioner till kommunfullmäktige innehåller alla motioner som ännu inte beretts färdigt.
2. Avslå motionens andra punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.
3. Därmed anse motionen behandlad.

Beskrivning av ärendet

Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som inte slutgiltig beslutats på grund av till exempel återremittering eller annat, samt att årligen upprätta en förteckning över motioner som beslutats av kommunfullmäktige men som inte verkställts.

Enligt kommunallagen ska motioner beredas så att kommunfullmäktige kan fatta beslut inom ett år från det att motionen väcktes. I kommunfullmäktiges arbetsordning står att kommunstyrelsen två gånger om året ska redovisa för kommunfullmäktige motioner som inte beretts färdigt. Detta görs på kommunfullmäktiges möten i juni och december.

Motivering av beslut

I redovisningen av motioner från kommunstyrelsen till kommunfullmäktige rapporteras alla motioner som ännu inte beretts färdigt. Därmed återrapporteras idag även samtliga motioner som återremitteras av kommunfullmäktige då beredningen av motionen ännu inte avslutats. Mot bakgrund av detta anser kommunstyrelseförvaltningen att motionens första punkt ska anses behandlad.

Sandra Johansson (M) och Johan Idmarks (M) motion förslår även att uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.

När en motion bifalls i kommunfullmäktige ges ett uppdrag till en nämnd att verkställa det motionen föreslår. De uppdrag som ges till kommunstyrelsen

bevakas och följs upp av kommunstyrelseförvaltningen. Uppdraget registreras i förvaltningens ärendehanteringssystem och inga uppdrag avslutas utan att de har verkställts. Ges uppdrag till övriga nämnder att verkställa det motionen föreslår skickas det uppdraget över till respektive nämnd och följs upp på liknande sätt där.

Någon kommunövergripande sammanhållen bevakning av beslutade men ej verkställda motioner sker inte idag men vid förfrågan kan kommunstyrelseförvaltningen informera om vilken förvaltning som ansvarar för att verkställa motionen. Kommunstyrelseförvaltningen har inte fått några indikationer på att bifallna motioner inte verkställs. Att följa upp bifallna motioner där beslut ännu inte verkställts kommer att öka administrationen. Mot bakgrund av detta anser kommunstyrelseförvaltningen att förslaget att årligen upprätta en förteckning över motioner som beslutats av kommunfullmäktige men som inte verkställts ska avslås.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-01

Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner, M-motion
2024-01-16

Arbetsordning för kommunfullmäktige i Falkenberg kommun

Yrkanden

Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M) yrkar bifall till liggande förslag.



Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner, M-motion, KS 2024/27

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anse motionens första punkt, att upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som inte slutgiltigt beslutats på grund av till exempel återremittering, behandlad då redovisningen av motioner till kommunfullmäktige innehåller alla motioner som ännu inte beretts färdigt.
2. Avslå motionens andra punkt att uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.
3. Därmed anse motionen behandlad.

Beskrivning av ärendet

Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M) har inkommit med en motion om att kommunfullmäktige ska uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som inte slutgiltigt beslutats på grund av till exempel återremittering eller annat, samt att årligen upprätta en förteckning över motioner som beslutats av kommunfullmäktige men som inte verkställts.

Enligt kommunallagen ska motioner beredas så att kommunfullmäktige kan fatta beslut inom ett år från det att motionen väcktes. I kommunfullmäktiges arbetsordning står att kommunstyrelsen två gånger om året ska redovisa för kommunfullmäktige motioner som inte beretts färdigt. Detta görs på kommunfullmäktiges möten i juni och december.

Motivering av beslut

I redovisningen av motioner från kommunstyrelsen till kommunfullmäktige rapporteras alla motioner som ännu inte beretts färdigt. Därmed återrapporteras idag även samtliga motioner som återremitteras av kommunfullmäktige då beredningen av motionen ännu inte avslutats. Mot bakgrund av detta anser kommunstyrelseförvaltningen att motionens första punkt ska anses behandlad.

Sandra Johansson (M) och Johan Idmarks (M) motion förslår även att uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.

När en motion bifalls i kommunfullmäktige ges ett uppdrag till en nämnd att verkställa det motionen föreslår. De uppdrag som ges till kommunstyrelsen bevakas och följs upp av kommunstyrelseförvaltningen. Uppdraget registreras i förvaltningens ärendehanteringssystem och inga uppdrag avslutas utan att de har verkställts. Ges uppdrag till övriga nämnder att verkställa det motionen föreslår skickas det uppdraget över till respektive nämnd och följs upp på liknande sätt där.

Någon kommunövergripande sammanhållen bevakning av beslutade men ej verkställda motioner sker inte idag men vid förfrågan kan kommunstyrelseförvaltningen informera om vilken förvaltning som ansvarar för att verkställa motionen. Kommunstyrelseförvaltningen har inte fått några indikationer på att bifallna motioner inte verkställs. Att följa upp bifallna motioner där beslut ännu inte verkställts kommer att öka administrationen. Mot bakgrund av detta anser kommunstyrelseförvaltningen att förslaget att årligen upprätta en förteckning över motioner som beslutats av kommunfullmäktige men som inte verkställts ska avslås.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-01

Motion - Årlig återrapportering av pågående motioner, M-motion
2024-01-16

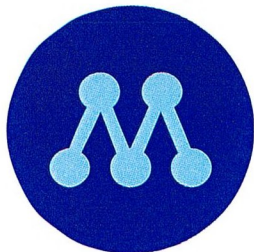
Arbetsordning för kommunfullmäktige i Falkenberg kommun

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

Motionärerna



Falkenbergs kommun Kommunstyrelsen	
2024 -01- 16	
Dnr	Dpl
KS 2024/27	00

Motion – årlig återrapportering av pågående motioner

I enlighet med arbetsordningen för kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen upprätta en förteckning över motioner som inte redovisats till kommunfullmäktige. Detta ska rapporteras till fullmäktige två gånger under verksamhetsåret. Detta är lagstadgat och mycket värdefullt för demokratin.

I arbetsordningen står det dock att det endast är motioner som inte redovisats till fullmäktige som ska finnas med i förteckningen. Motioner som redovisats till fullmäktige men som där återremitterats eller beslutats men där beslutet ej verkställts redovisas inte.

Vi från oppositionen vill årligen se en sammanställning över motioner som behandlats i kommunfullmäktige men som inte fått ett slutgiltigt beslut eller verkställts. Sammanställningen ska innehålla en statusuppdatering ärende för ärende.

Vi yrkar, med hänvisning till ovan, kommunfullmäktige besluta:

- Uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som redovisats till kommunfullmäktige men som ej fått slutgiltigt beslut på grund av återremittering eller annat.
- Uppdra åt kommunstyrelsen att årligen upprätta en förteckning över motioner som blivit beslutade i kommunfullmäktige men där beslutet ännu ej verkställts.

Sandra Johansson (M)

Johan Idmark (M)

Arbetsordning för kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun

Utöver det som föreskrivs om kommunfullmäktige i lag eller annan författning gäller bestämmelserna i denna arbetsordning

Antalet ledamöter

1 §

Kommunfullmäktige har 61 ledamöter.

I vallagen finns bestämmelser om antalet ersättare.

Presidium

2 §

De år då val av kommunfullmäktige har ägt rum i hela landet, väljer fullmäktige bland ledamöterna en ordförande samt en förste och andra vice ordförande som tillsammans utgör fullmäktiges presidium.

Presidievalet ska förrättas på det första sammanträdet med nyvalda fullmäktige.

Vid valet bestämmer kommunfullmäktige tid för uppdraget (Uppdragen får vara kortare tid än mandatperioden för fullmäktiges ledamöter).

Viceordförandena ska biträda ordföranden i uppgiften att planera och leda sammanträdet i den mån ordföranden anser att det behövs.

Interimsordförande, ålderspresident

3 §

Till dess att val av presidiet har förrättats tjänstgör som ordföranden den som har varit ledamot i fullmäktige längst tid (ålderspresidenten), all tid sammanräknad – det vill säga oberoende om vederbörande haft uppehåll i sin tjänstgöring.

Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid som ledamot, ska den äldste av dem vara ålderspresident.

Fyllnadsval till presidiet m.m.

4 §

Om ordföranden eller någon av vice ordförandena avgår som ledamot eller från sin presidiepost, bör fullmäktige så snart det kan ske välja en annan ledamot för återstoden av tjänstgöringstiden för den som har avgått.

Om samtliga i presidiet är hindrade att fullgöra uppdraget, fullgör ålderspresidenten ordförandens uppgifter.

Upphörande av uppdraget

5 §

Om en förtroendevald som valts av fullmäktige upphör att vara valbar upphör uppdraget vid nästa kommunfullmäktigesammanträde om inte fullmäktige, efter ansökan, beslutar att den förtroendevalde får ha kvar sitt uppdrag under återstoden av mandattiden. En sådan ansökan ska vara skriftlig och innehålla skälen för att uppdraget ska bestå. Ansökan ska göras i så god tid att den hinner behandlas av fullmäktige innan uppdraget upphör. Ansökan ges in till kansliavdelningen.

Tid för sammanträdena

6 §

Fullmäktige håller ordinarie sammanträde varje månad utom i juli. För varje år bestämmer fullmäktige dag och tid för sammanträdena, varvid fullmäktige även kan bestämma att färre sammanträden än elva ska hållas.

De år val av fullmäktige har ägt rum i hela landet sammanträder nyvalda fullmäktige första gången i oktober, dock först efter den 15 oktober.

Ålderspresidenten bestämmer ~~dagen~~ och ~~tiden~~ för första sammanträdet efter samråd med kommunstyrelsens presidium.

Extra sammanträde

7 §

Ett extra sammanträde hålls på den tid som ordföranden bestämmer efter samråd med vice ordförandena.

En begäran om ett extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och ska innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlade på det extra sammanträdet.

Ändringar i sammanträdesordningen

8 §

Om det föreligger skäl för det, får ordföranden efter samråd med vice ordförandena ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, låter ordföranden snarast underrätta varje ledamot och ersättare om beslutet. Uppgift om beslutet ska snarast och minst en vecka före den bestämda sammanträdesdagen anslås på kommunens anslagstavla samt i övrigt genom lämplig annonsering.

Plats för och placering vid sammanträdena

9 §

Fullmäktige sammanträder i kommunfullmäktiges sessionssal i Stadshuset.

Ordföranden får efter samråd med vice ordförandena bestämma annan plats för visst sammanträde.

Kommunfullmäktiges presidium och sekreterare ska vara placerade vid presidiebordet. Är kommunstyrelsens ordförande och 2:e vice ordförande ledamöter i kommunfullmäktige ska dessa vara placerade på vardera sidan om mittgången närmast presidiebordet. I övrigt bestämmer fullmäktiges ordförande ledamöternas placering med hänsyn till att ledamöterna i möjligaste mån ska sitta partivis.

Ersättare som tjänstgör för ordföranden eller vice ordförandena i kommunfullmäktige intar särskild anvisad plats och ersättare, som tjänstgör i annan ledamots ställe, intar ledamotens plats.

Deltagande på distans

10 §

Fullmäktige får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföringar sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor.

Ledamot som önskar delta på distans ska senast fem dagar före sammanträdet anmäla detta till kansliavdelningen. Ordförande avgör om närvaro sker på distans.

Tillkännagivande av sammanträdena

11 §

Ordföranden ska tillkännage tid och plats för varje sammanträde med fullmäktige och uppgifter om de ärenden som ska behandlas. Fullmäktiges sammanträden ska tillkännages på kommunens anslagstavla minst en vecka före sammanträdesdagen.

Varje ledamot och ersättare ska kallas till sammanträde minst en vecka före sammanträdesdagen.

Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet och om de ärenden som ska behandlas.

Kallelsen skickas via e-post och publiceras på Netpublicator, om inte skäl talar däremot.

Förläggning av sammanträde och fortsatt sammanträde

12 §

Om fullmäktige inte hinner slutföra ett sammanträde på den utsatta sammanträdesdagen kan fullmäktige besluta att förlänga tiden för sammanträdet.

Fullmäktige kan också besluta att avbryta sammanträdet och att hålla fortsatt sammanträde en senare dag för att behandla de ärenden som återstår. I ett sådant fall beslutar fullmäktige genast när och var sammanträdet ska fortsätta.

Om fullmäktige beslutar att hålla fortsatt sammanträde utfärdar ordföranden ett tillkännagivande om det fortsatta sammanträdet på vanligt sätt.

Om sammanträdet ska fortsätta inom en vecka, behöver något tillkännagivande inte utfärdas. I ett sådant fall låter ordföranden dock underrätta de ledamöter och ersättare, som inte är närvarande när sammanträdet avbryts om tiden och platsen för det fortsatta sammanträdet.

Ärenden och handlingar till sammanträdena

13 §

Ordföranden bestämmer efter samråd med vice ordförandena när fullmäktige ska behandla ett ärende, om inte annat följer av lag.

14 §

Kommunstyrelsens, övriga nämnders och bredningars förslag till beslut eller yttranden i de ärenden som tagits in i tillkännagivandet bör tillställas varje ledamot och ersättare före sammanträdet.

Ordföranden bestämmer i vilken omfattning övriga handlingar i ett ärende ska tillställas ledamöter och ersättare före sammanträdet.

Kallelse och övriga handlingar skickas elektroniskt.

Interpellationer och frågor bör tillställas samtliga ledamöter och ersättare före det sammanträdet vid vilket de avses bli ställda.

Anmälan av hinder för tjänstgöring och inkallande av ersättare

15 §

En ledamot som är hindrad att delta i ett helt sammanträde eller i en del av ett sammanträde, anmäler först detta till sin gruppleadare eller motsvarande inom respektive parti, därefter till kansliavdelningen. Gruppleadare, eller motsvarande, låter kalla in den ersättare som står i tur att tjänstgöra.

16 §

Om en ledamot utan föregående anmälan uteblir från ett sammanträde eller hinder uppkommer för en ledamot att vidare delta i ett pågående sammanträde, kallar ordföranden in den ersättare som är tillgänglig och står i tur att tjänstgöra.

Ledamot är skyldig att anmäla till sekreteraren om ledamoten avbryter sin tjänstgöring.

17 §

Det som sagts om ledamot i 15 och 16 §§ gäller också för ersättare, som kallats till tjänstgöring.

18 §

Ordföranden bestämmer, när en ledamot eller en ersättare ska träda in och tjänstgöra under ett pågående sammanträde. Endast om det föreligger särskilda skäl för det, bör dock inträda ske under pågående handläggning av ett ärende.

Upprop

19 §

En uppspelslista som utvisar de ledamöter och ersättare som tjänstgör ska finnas tillgänglig under hela sammanträdet.

I början av varje sammanträde ska upprop ske enligt uppspelslistan.

Upprop ska också ske i början av varje ny sammanträdesdag, vid fortsatt sammanträde och när ordföranden anser att det behövs.

Protokollsjusterare

20 §

Ordföranden bestämmer tiden och platsen för justeringen av protokollet från sammanträdet.

Sedan uppropet har förrättats enligt 18 §, väljer fullmäktige två ledamöter att tillsammans med ordföranden justera protokollet från sammanträdet och att i förekommande fall biträda ordföranden vid röstsammanräkningar.

Turordning för handläggning av ärendena

21 §

Fullmäktige behandlar ärendena i den turordning som de har tagits upp i tillkännagivandet. Fullmäktige kan dock besluta om ändrad turordning för ett eller flera ärenden.

Ordföranden bestämmer, när under ett sammanträde ett ärende ska behandlas som inte finns med i tillkännagivandet.

Fullmäktige får besluta att avbryta handläggningen av ett ärende under ett sammanträde för att återuppta det senare under sammanträdet.

Yttranderätt vid sammanträdena

22 §

Rätt att delta i överläggningarna har

- Kommunråd. Dessa har även rätt att framställa förslag.
- Ordförande och vice ordförandena i en nämnd eller gemensam nämnd vid behandling av ett ärende där nämndens verksamhetsområde berörs.
- Ordförande och vice ordförande i en fullmäktigeberedning, när fullmäktige behandlar ett ärende som beredningen har handlagt.
- Ordföranden i en nämnd eller i en fullmäktigeberedning eller någon annan som besvarar en interpellation eller en fråga när överläggning hålls med anledning av svaret.
- Styrelsens ordförande i ett sådant företag som avses i 10 kap. 2-6 §§ KL, när fullmäktige behandlar ett ärende som berör förhållandena i företaget.
- Ordföranden och vice ordföranden i styrelsen eller annan nämnd i ett kommunalförbund som kommunen är medlem i vid besvarandet av en interpellation eller fråga och överläggning hålls i anledning av svaret.

23 §

Kommunens revisorer ska ges tillfälle att delta i överläggningen när fullmäktige behandlar revisionsberättelsen och årsredovisningen.

Revisorerna får också delta i överläggningen, när fullmäktige behandlar ett ärende som berör revisorernas granskning eller revisorernas egen förvaltning.

Sakkunnigt biträde ska ges tillfälle att yttra sig vid fullmäktiges behandling av revisionsberättelsen.

Förtroendevald som inte är ledamot men mot vilken anmärkning riktas får delta i överläggningarna när revisionsberättelsen över den verksamheten som den förtroendevalde ansvarar för behandlas.

Ordförande och vice ordförande i en nämnd får delta i överläggningarna när revisionsberättelsen över verksamheten i den egna nämnden behandlas.

24 §

Ordföranden låter efter samråd med vice ordförandena, i den utsträckning som det behövs, kalla ordförandena och vice ordförandena i nämnderna, fullmäktigeberedningarna, revisorerna samt anställda hos kommunen för att lämna upplysningar vid sammanträdena. Detsamma gäller utomstående sakkunniga.

Ingår kommunen i en gemensam nämnd får ordförande efter samråd med vice ordförandena i den utsträckning som det behövs kalla ordföranden och vice ordföranden i den gemensamma nämnden och anställda i de samverkande kommunerna för att lämna upplysningar vid sammanträdena.

Om fullmäktige inte beslutar något annat, bestämmer ordföranden efter samråd med vice ordförandena i vilken utsträckning de som har kallats för att lämna upplysningar på ett sammanträde får yttra sig under överläggningarna.

25 §

Kommundirektören och kanslichefen får delta i överläggningen i alla ärenden.

Fullmäktiges sekreterare får yttra sig om lagligheten av det som förekommer vid sammanträdena, samt lämna för ärendet adekvata upplysningar, på ordförandens begäran.

Talarordning och ordning vid sammanträdena

26 §

Den som har rätt att delta i fullmäktiges överläggningar får ordet i den ordning i vilken han eller hon anmält sig och blivit uppropad.

Den som har rätt att delta i fullmäktiges överläggningar har också rätt till ett kort inlägg på högst två minuter för en replik med anledning av vad en talare anfört med syftning på hans eller hennes gjorda inlägg. Inlägget görs omedelbart efter den talare som har ordet då begäran om att få göra inlägget framställs. Den vars anförande föranlett en replik har rätt till genmäle och görs omedelbart efter den talare som hade ordet för replik. Varje ledamot får högst två (2) repliker respektive två (2) genmäle per anförande.

Om någon i sitt yttrande skulle avlägsna sig från ämnet och inte efter tillsägelse av ordföranden rättar sig, får ordföranden ta ifrån honom eller henne ordet. I övrigt får ingen avbryta en talare under hans eller hennes anförande.

Ordföranden kan utvisa den som uppträder störande och som inte rättar sig efter tillsägelse.

Uppstår oordning som ordföranden inte kan avstyra, får ordföranden ajournera eller upplösa sammanträdet.

Yrkanden

27 §

När fullmäktige har förklarat överläggningen i ett ärende avslutad, går ordföranden igenom de yrkanden som har framställts under överläggningen och kontrollerar att de har uppfattats korrekt.

Ordföranden befäster genomgången med ett klubbslag. Därefter får inte något yrkande ändras eller läggas till, om inte fullmäktige beslutar medge det enhälligt.

Om ordföranden anser att det behövs ska den ledamot som har framställt ett yrkande avfatta det skriftligt.

Deltagande i beslut

28 §

En ledamot som avser att avstå från att delta i ett beslut, ska anmäla detta till ordföranden, innan beslutet fattas.

En ledamot som inte har gjort en sådan anmälan anses ha deltagit i beslutet, om fullmäktige fattar det med acklamation.

Omröstningar

29 §

När omröstningar genomförs, biträds ordföranden av de två viceordförandena.

Omröstningarna genomförs så, att ledamöterna avger sina röster efter upprop. Uppropet sker enligt uppslagslistan.

Ordföranden avger alltid sin röst sist.

Sedan omröstningen har avslutats, befäster ordföranden detta med ett klubbslag. Därefter får inte någon ledamot avge sin röst. Inte heller får någon ledamot ändra eller återta en avgiven röst efter klubbslaget.

Om oenighet uppstår om resultatet av en öppen omröstning, ska en ny omröstning genomföras omedelbart.

30 §

En valsedel, som avlämnas vid en sluten omröstning, ska uppta så många namn som valet avser samt vara omärkt, enkel och sluten.

En valsedel är ogiltig om den

- Upptar namnet på någon som inte är valbar.
- Upptar flera eller färre namn än det antal personer som ska väljas.
- Upptar ett namn som inte klart utvisar vem som avses.

Det som sagt nu gäller inte vid val som sker med tillämpning av proportionellt valsätt. För sådana val finns särskilda föreskrifter i lag.

Motioner

31 §

En motion

- Ska vara skriftlig och egenhändigt undertecknad av en eller flera ledamöter.
- Får inte ta upp ämnen av olika slag.
- Väcks genom att den ges in till kommunstyrelsens kansli, eller ett sammanträde med fullmäktige.

En ersättare får väcka en motion bara när ersättaren tjänstgör som ledamot vid ett sammanträde.

Motion anmäls vid det sammanträde med fullmäktige som inträffar närmast efter det att den väcktes eller genom att den lämnas in till kommunstyrelsens kansli.

Kommunstyrelsen ska två gånger varje år redovisa de motioner som inte har beretts färdigt. Redovisningen ska göras på fullmäktiges ordinarie sammanträden i juni och december.

Företagens initiativrätt

32 §

Styrelsen i ett sådant företag som avses i 10 kap. 2-6 §§ KL får väcka ärenden i fullmäktige om sådana ärenden som företaget är skyldigt att se till att fullmäktige får ta ställning till.

Interpellationer

33 §

En interpellation ska vara skriftlig och undertecknad av en ledamot, alternativt sänd från ledamotens politiker e-post. Den bör ges in till kommunkansliet senast fyra dagar före det sammanträde vid vilket ledamoten avser ställa den.

En ersättare får lämna in en interpellation vid ett sammanträde, om ersättaren tjänstgör som ledamot vid sammanträdet.

En interpellation bör besvaras senast under det sammanträde som följer närmast efter det då interpellationen ställdes.

Ett svar på interpellationen ska vara skriftligt. Uppgift om att interpellationssvar kommer att lämnas vid visst sammanträde bör tas in i kungörelsen.

Den ledamot som har ställt interpellationen bör få del av svaret dagen före den sammanträdesdag då svaret ska lämnas.

Om en interpellation avser förhållandena i ett sådant företag som avses i 10 kap. 2-6 §§ KL, får den ordförande till vilken interpellationen har ställts överlämna till en av fullmäktige utsedd ledamot i företagets styrelse att besvara interpellationen.

Ordförande i en nämnd till vilken en interpellation ställts får överlåta besvarandet av interpellationen till ordföranden i styrelsen eller annan nämnd i ett kommunalförbund där kommunen är medlem, om denne på grund av sitt uppdrag har särskilda förutsättningar att besvara interpellationen.

En ersättare, som har ställt en interpellation får delta i överläggningen då svaret på interpellationen behandlas oberoende av om ersättaren tjänstgör vid sammanträdet eller inte.

Interpellation eller fråga får besvaras även om färre ledamöter än hälften är närvarande.

Frågor

34 §

En fråga ska

- Vara skriftlig och undertecknad av en ledamot, alternativt sänd från ledamotens politiker e-post.
- Ges in till kommunstyrelsens kansli en dag före sammanträdet vid vilket ledamoten avser att ställa den.
- Till sin karaktär vara sådan att den kan besvaras omedelbart.

Vad som sägs i 32 § (Företagens initiativrätt) gäller i tillämpliga delar också på fråga. Svar på frågan behöver dock inte vara skriftligt.

En fråga bör besvaras under det sammanträde vid vilken den har ställts.

Beredning av ärenden

35 §

Om fullmäktige inte beslutar något annat, avgör styrelsen hur de ärenden som fullmäktige ska behandla ska beredas.

Styrelsen får uppdra åt en förtroendevald eller åt någon anställd att besluta om remiss av sådana ärenden.

På varje ordinarie sammanträde med fullmäktige ska redovisas de fullmäktigeärenden som har kommit in efter de närmast föregående ordinarie sammanträdet samt de beslut som har fattats om beredning och remiss av sådana ärenden.

Återredovisning från nämnderna

36 §

Fullmäktige beslutar om omfattning och formerna för nämndernas återredovisning av uppdrag som fullmäktige lämnat. Närmare bestämmelser härom anges i respektive nämnds reglemente.

Prövning av ansvarsfrihet och anmärkning

37 §

Presidiet bereder frågor och ärenden om ansvarsfrihet och anmärkning.

Beredning av revisorernas budget

38 §

Presidiet bereder revisorernas budget. Om så inte är möjligt på grund av jävsförhållanden ska revisorernas budget istället beredas av särskild utsedd fullmäktigeberedning bestå av lika många personer som presidiet.

Valberedning

39 §

På det första sammanträdet med nyvalda fullmäktige väljer fullmäktige en valberedning för den löpande mandatperioden.

Valberedningen ska bestå av lika många ledamöter och ersättare som antalet i fullmäktige representerade partier.

Bland ledamöterna väljer fullmäktige vid samma tillfälle en ordförande och en vice ordföranden för den tid som de har valts att vara ledamöter.

Valberedningen ska lägga fram förslag i alla valärenden, som fullmäktige ska behandla med undantag av valen av fullmäktiges presidium, valberedning eller fyllnadsval som inte är ordförandeval.

Fullmäktige kan dock besluta att förrätta även andra val än dessa utan föregående beredning.

Valberedningen väljer själv sina arbetsformer.

Övriga uppgifter för kommunfullmäktiges presidium

40 §

Kommunfullmäktiges presidium ska utöver vad som anges i denna arbetsordning:

- Ha regelbundna kontakter med revisorerna, minst två gånger per år.
- Ansvara för de övergripande demokratifrågorna i samverkan med representanter för samtliga politiska partier som finns representerade i fullmäktige.
- Planera för teman och informationspunkter i anslutning till fullmäktiges sammanträden.
- Delta i planeringen för utbildning av nya förtroendevalda i kommunfullmäktige.

Justering av protokoll

41 §

Protokollet justeras av ordföranden och två ledamöter.

Om två eller flera ledamöter har fungerat som ordförande under ett sammanträde justerar varje ordförande de paragrafer i protokollet som redovisar de delar av förhandlingarna som ordförande har lett.

Fullmäktige får besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt, innan fullmäktige justerar den.

Reservation

42 §

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen, ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till sekreteraren före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet.

Om fullmäktige beslutar att omedelbart justera den paragraf i protokollet som reservationen avser, ska motiveringen dock lämnas i så god tid att den kan tas in i den del av protokollet som omedelbart justeras.

Expediering och publicering

43 §

Utdrag ur protokollet ska tillställas de nämnder, andra organ och personer som berörs av besluten i protokollet.

Kommunstyrelsen och kommunens revisorer ska dock alltid tillställas hela protokollet.

Ordföranden undertecknad och sekreteraren kontrasignerar fullmäktiges skrivelser och de andra handlingar, som upprättas i fullmäktiges namn, om inte fullmäktige beslutar annat.

44 §

Tillkännagivande av justering av fullmäktiges protokoll ska göras i enlighet med vad som föreskrivs i 8 kap. 12 § KL. Härutöver ska hela protokollet publiceras på kommunens anslagstavla i den utsträckning hinder ej möter på grund av lag eller annan författning.

Representation

45 §

Fullmäktiges ordförande beslutar i fråga om fullmäktiges representation inom ramen för tillgängliga anslag. Presidiet överenskommer om riktlinjer för representationens utövande.

Allmänhetens frågestund

46 §

Allmänheten ska beredas tillfälle att på regelbunden basis kunna ställa frågor (allmänhetens frågestund) vid sammanträden med fullmäktige.

Vid vilka tillfällen detta ska ske avgörs av ordföranden efter samråd med vice ordförandena. På samma sätt bestäms om frågestunden ska anknytas till visst eller vissa ärenden.

I tillkännagivandet till dessa sammanträden ska anges att allmänhetens frågestund ska förekomma.

Under frågestunden får någon överläggning inte förekomma.

Ordföranden bestämmer i övrigt efter samråd med vice ordförandena hur frågestunden ska genomföras och låter kalla de förtroendevalda eller anställda hos kommunen som behövs för att lämna upplysningar under den.

Fullmäktigeberedningar

47 §

Fullmäktige får tillsätta en eller flera fullmäktigeberedningar för beredning av vissa ärenden eller behandling av vissa frågor.

De ordinarie fullmäktigeberedningarna är valberedningen samt beredningen för den politiska organisationen och för interkommunala samarbeten.

En fullmäktigeberedning bereder de ärenden som fullmäktige beslutar att överlämna till beredningen. Beredningarna är uppdragsbaserade och bör vara tidsangivna.

En fullmäktigeberedning får väcka ärenden inom sitt uppgiftsområde som fullmäktige ska avgöra.

Fullmäktige bestämmer för varje tillfälle antalet ledamöter och ersättare i en beredning samt mandatperiod för denna, dock längst till mandatperiodens utgång.

Valbara till fullmäktigeberedningarna är den som vid tidpunkten för valet uppfyller de i kommunallagen angivna villkoren.

Bland ledamöterna väljer fullmäktige en ordförande alternativt en ordförande och en vice ordförande för den tid som de valts till ledamöter.

Ordförande ansvarar för beredningens arbete och uppläggning, mötesplanering, leder mötena, sammanfattar, ansvarar för protokoll samt närvarorapportering (för arvodering och utvärderingsunderlag). Ordföranden ska till fullmäktige anmäla när uppdraget är fullgjort och om beredningen bör upplösas.

För fullmäktigeberedningar ska gälla vad som är föreskrivet i fråga om anteckningar/protokoll/närvarorapportering/arvodesersättning för kommunala förrättningar.

En fullmäktigeberedning får från kommunens styrelse, nämnder och anställda begära in de upplysningar och de yttranden som behövs för att fullmäktigeberedningen ska kunna gullgöra sin uppgifter.

Om en ledamot under längre tid är förhindrad att tjänstgöra får fullmäktige utse annan ledamot.

Kommunfullmäktige har fastställt arbetsordningen 2016-01-26 § 16 (KS 2015-403)

Kommunfullmäktige har beslutat om ändring 2017-01-31 § 11 (KS 2015-364)

Kommunfullmäktige har beslutat om ändring 2019-01-29 § 14 (KS 2018/612)

Kommunfullmäktige har beslutat om ändring 2020-03-31 § 55 (KS 2020/195)

Kommunfullmäktige har beslutat om ändring 2022-04-26 § 65 (KS 2020/436)

Kommunfullmäktige har beslutat om ändring 2023-02-28 § 16 (KS 2022/507)

BILAGA 1

FÖRFARANDE VID SLUTEN OMRÖSTNING

Ordföranden konstaterar att omröstning begärts och att denna ska ske genom sluten omröstning

Två rösträknare utses (justerarna)

Blanka valsedlar delas ut

Ordföranden upplyser om kraven på valsedlarna:

- Enkel eller vikt
- Namn på den/dem som skall väljas
- Inte fler eller färre namn än dem som ska väljas
- Inte uppta flera personer med samma namn (åtskiljda via förnamn)
- Ej märkta med understrykningar eller liknande

Sekreteraren ropar upp ledamöterna i samma ordning som vid öppnandet och var och en kommer fram och lämnar sin valsedel i urnan.

Rösträknarna och sekreteraren prickar av de röstande vid urnan.

När alla röstat summeras antalet röstande.

Ordföranden tar upp och läser upp valsedlarna en och en samt lägger i högar för resp. kandidat.

Ev. ogiltiga valsedlar läggs åt sidan.

Den valsedel som erhållit flest röster utses.

Om lika antal röster ska lottning förrättas. En valsedel med resp kandidat som erhållit lika röster lägges i valurnan.

En person utses att genomföra lottningen.

Den vars namn står på den ”dragna” lotten utses.

Valresultatet tillkännages.

Valsedlar och övrigt röstmaterial läggs i ett kuvert och förseglas samt bevaras till dess beslutet vunnit laga kraft.

Kuverten skrivs på av ordföranden och justerarna, över fliken där kuvertet klistras igen.

Proportionella val förrättas enligt av lag (1992:339) om proportionellt valsätt.

Proportionella val kan enbart förrättas om

- 1 val av ledamöter och ersättare i nämnder och beredningar,
- 2 val av revisorer,
- 3 val av ledamöter och suppleanter i styrelsen för aktiebolag, ekonomiska föreningar eller stiftelser eller revisorer och revisorssuppleanter samt lekmanrevisorer som ska granska en sådan styrelses förvaltning och
- 4 val av ledamöter och ersättare i den beslutande församlingen samt revisorer i kommunalförbund.

Om inte något annat följer av förbundsordningen, ska det som sägs i första stycket tillämpas, när den beslutande församlingen i ett kommunalförbund väljer ledamöter och ersättare i förbundsstyrelsen, andra nämnder, de beslutande organens beredningar samt revisorer.

För att proportionella val ska förrättas ska det begäras av minst så många väljande som motsvarar den kvot som man får om antalet närvarande ledamöter delas med det antal personer som valet avser, ökat med 1. Om kvoten är ett brutet tal, skall den avrundas till närmast högre hela tal.

§ 31

Försäljning av Töringe 7:49, KS 2024/295

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Genom fastighetsmäklare förmedla fastigheten Falkenberg Töringe 7:49
2. Ge Samhällsplaneringschefen rätt att för kommunens räkning underteckna nödvändiga handlingar avseende försäljningen av Falkenberg Töringe 7:49, under förutsättning att köpeskillingen överstiger 2 200 000 kronor

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Töringe 7:49 ligger i de västra delarna av Vinbergs samhälle, i korsningen mellan Hälletorpsvägen och Bengtsgårdsvägen. Fastigheten var tidigare en del av en större jordbruksfastighet, men bostadshuset och gårdsbyggnaderna är sedan en avstyckning 2024 en egen fastighet. Arealen är 4158 kvadratmeter. Bostadshuset innehåller tre lägenheter varav en har varit uthyrd, denna är tomställd sedan januari 2025. Gårdsbyggnaderna bedöms vara i väldigt eftersatt skick.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan, men ingår i ett område som är utpekad för blandad bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad.

Kommunen har låtit en mäklarfirma utföra en oberoende värdering av fastigheten. Värderingen ger ett riktvärde om 2 750 000 kronor, +/- 250 000 kronor. Värderingen lyfter flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka marknadsvärdet och värderingspersonen förordar att fastigheten säljs på den öppna marknaden genom budgivning. Värderingsuppdraget omfattade även en option att genomföra förmedlingsuppdraget.

Motivering av beslut

Kommunen har ett ansvar att vårda sina fastigheter så att de inte orsakar olägenheter för omgivningen. Byggnaderna på Töringe 7:49 är i ett eftersatt skick, och det riskerar att bli kostnadskrävande att underhålla dem. Genom att sälja fastigheten kan en ny ägare utveckla fastigheten och sköta byggnaderna. En försäljning bedöms inte försvåra framtida utveckling av närområdet.

Kommunen har tecknat en option med samma mäklarfirma som utförde värderingsuppdraget om att även förmedla fastigheten genom en öppen försäljning. Värderingspersonen känner fastigheten väl sedan värderingen gjordes och det är fördelaktigt att kunna nyttja detta.

En försäljning innebär en intäkt för kommunen. Köpeskillingen är uppskattad till 2 750 000, men det kommer påverkas av hur stort intresse marknaden har vid försäljningstillfället. Genom att ge Samhällsplaneringschefen mandat att genomföra försäljningen om

köpeskillingen når cirka 80 % av det uppskattade marknadsvärdet kan affären verkställas effektivt.

Ekonomi

Försäljningen av Töringe 7:49 beräknas ge en intäkt på cirka 2 750 000 kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Karta

Värdering från Bjurfors

§ 24

Försäljning av Töringe 7:49, KS 2024/295

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Genom fastighetsmäklare förmedla fastigheten Falkenberg Töringe 7:49
2. Ge Samhällsplaneringschefen rätt att för kommunens räkning underteckna nödvändiga handlingar avseende försäljningen av Falkenberg Töringe 7:49, under förutsättning att köpeskillingen överstiger 2 200 000 kronor

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Töringe 7:49 ligger i de västra delarna av Vinbergs samhälle, i korsningen mellan Hälletorpsvägen och Bengtsgårdsvägen. Fastigheten var tidigare en del av en större jordbruksfastighet, men bostadshuset och gårdsbyggnaderna är sedan en avstyckning 2024 en egen fastighet. Arealen är 4158 kvadratmeter. Bostadshuset innehåller tre lägenheter varav en har varit uthyrd, denna är tomställd sedan januari 2025. Gårdsbyggnaderna bedöms vara i väldigt eftersatt skick.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan, men ingår i ett område som är utpekad för blandad bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad.

Kommunen har låtit en mäklarfirma utföra en oberoende värdering av fastigheten. Värderingen ger ett riktvärde om 2 750 000 kronor, +/- 250 000 kronor. Värderingen lyfter flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka marknadsvärdet och värderingspersonen förordar att fastigheten säljs på den öppna marknaden genom budgivning. Värderingsuppdraget omfattade även en option att genomföra förmedlingsuppdraget.

Motivering av beslut

Kommunen har ett ansvar att vårda sina fastigheter så att de inte orsakar olägenheter för omgivningen. Byggnaderna på Töringe 7:49 är i ett eftersatt skick, och det riskerar att bli kostnadskrävande att underhålla dem. Genom att sälja fastigheten kan en ny ägare utveckla fastigheten och sköta byggnaderna. En försäljning bedöms inte försvåra framtida utveckling av närområdet.

Kommunen har tecknat en option med samma mäklarfirma som utförde värderingsuppdraget om att även förmedla fastigheten genom en öppen försäljning. Värderingspersonen känner fastigheten väl sedan värderingen gjordes och det är fördelaktigt att kunna nyttja detta.

En försäljning innebär en intäkt för kommunen. Köpeskillingen är uppskattad till 2 750 000, men det kommer påverkas av hur stort intresse marknaden har vid försäljningstillfället. Genom att ge

Samhällsplaneringschefen mandat att genomföra försäljningen om köpeskillingen når cirka 80 % av det uppskattade marknadsvärdet kan affären verkställas effektivt.

Ekonomi

Försäljningen av Töringe 7:49 beräknas ge en intäkt på cirka 2 750 000 kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Karta

Värdering från Bjurfors



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Sigrid Skarsgård

Uppdrag om försäljning av Töringe 7:49, KS 2024/295

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Genom fastighetsmäklare förmedla fastigheten Falkenberg Töringe 7:49
2. Ge Samhällsplaneringschefen rätt att för kommunens räkning underteckna nödvändiga handlingar avseende försäljningen av Falkenberg Töringe 7:49, under förutsättning att köpeskillingen överstiger 2 200 000 kronor

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Töringe 7:49 ligger i de västra delarna av Vinbergs samhälle, i korsningen mellan Hälletorpsvägen och Bengtsgårdsvägen. Fastigheten var tidigare en del av en större jordbruksfastighet, men bostadshuset och gårdsbyggnaderna är sedan en avstyckning 2024 en egen fastighet. Arealen är 4158 kvadratmeter. Bostadshuset innehåller tre lägenheter varav en har varit uthyrd, denna är tomställd sedan januari 2025. Gårdsbyggnaderna bedöms vara i väldigt eftersatt skick.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan, men ingår i ett område som är utpekad för blandad bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad.

Kommunen har låtit en mäklarfirma utföra en oberoende värdering av fastigheten. Värderingen ger ett riktvärde om 2 750 000 kronor, +/- 250 000 kronor. Värderingen lyfter flera osäkerhetsfaktorer som kan påverka marknadsvärdet och värderingspersonen förordar att fastigheten säljs på den öppna marknaden genom budgivning. Värderingsuppdraget omfattade även en option att genomföra förmedlingsuppdraget.

Motivering av beslut

Kommunen har ett ansvar att vårda sina fastigheter så att de inte orsakar olägenheter för omgivningen. Byggnaderna på Töringe 7:49 är i ett eftersatt skick, och det riskerar att bli kostnadskrävande att underhålla dem. Genom att sälja fastigheten kan en ny ägare utveckla fastigheten och sköta byggnaderna. En försäljning bedöms inte försvåra framtida utveckling av närområdet.

Kommunen har tecknat en option med samma mäklarfirma som utförde värderingsuppdraget om att även förmedla fastigheten genom en öppen försäljning. Värderingspersonen känner fastigheten väl sedan värderingen gjordes och det är fördelaktigt att kunna nyttja detta.

En försäljning innebär en intäkt för kommunen. Köpeskillingen är uppskattad till 2 750 000, men det kommer påverkas av hur stort intresse

marknaden har vid försäljningstillfället. Genom att ge Samhällsplaneringschefen mandat att genomföra försäljningen om köpeskillingen når cirka 80 % av det uppskattade marknadsvärdet kan affären verkställas effektivt.

Ekonomi

Försäljningen av Töringe 7:49 beräknas ge en intäkt på cirka 2 750 000 kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Karta

Värdering från Bjurfors

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Karta



Översiktskarta –fastigheten markerat med rött



Detalj karta – fastigheten markerat med rött

Värdeutlåtande



VÄRDERINGEN AVSER Fastigheten Falkenberg Töringe 7:49
 ADRESS Töringe Andreasgård 505, 31195 Falkenberg
 OMRÅDE Vinberg

Uppdragsgivare Falkenbergs kommun
Area (Areauppgifter enligt taxeringsinformationen)
Tomt 4 158 m², friköpt

Beskrivning Trevlig och mysig gårdsbyggnad bestående av ett boningshus med tre lägenheter samt en ladugård/stallbyggnad. Dessa byggnader har tidigare varit del av större lantbruksfastighet vilket syns på utformningen. Byggnaderna omsluter en fin och vacker innergård. Läget är trevligt, invid stort fält (åkermark) i Vinberg. Kommunikationerna är goda, både in till centrala Falkenberg men man når även påfart E6/E20 på några få minuter för den som önskar pendla.

Idag är bostadsbyggnaden inrättad som ett flerfamiljshus med tre separata lägenheter. En av dessa tre lägenheter är idag uthyrd och två är vakanta. Intäktsuppgifter för samtliga lägenheter har efterfrågats men ej kunna presenteras (således kan ej avkastningsmetoden användas för bedömning av fastighetens värde). Vid en okulär inspektion bedöms underhållet (inre och yttre) av privatbostäderna vara eftersatt. Det finns bland annat tydliga spår av vattenskador invid flera takfönster, skadornas omfattning är oklar.

Invid bostadsbyggnaden finns som tidigare nämnt även en ladugård/stallbyggnad. Ytorna är väl tilltagna/spatiösa och vad avser stallbyggnaden innehåller denna flertalet boxar. Vid okulär inspektion bedöms underhållet (inre och yttre) av dessa delar vara VÄLDIGT eftersatt. Exempelvis bedöms beträdande av det övre planet vara riskabelt då trapp och brädgolvet verkar kunna ge vika. Flera av rummen är också fyllda med skräp.

För att få en bättre förståelse för byggnadernas skick rekommenderas att besiktning görs inför en eventuell försäljning.

Fastighetens stora tomt skulle lämpligen kunna användas som trädgårdstomt eller för odling.

Vid efterfrågning hos Falkenbergs kommun finns inga areauppgifter (om annat än tomten), eller ritningar över fastigheten eller dess byggnader. Tillika saknar fastigheten taxering. För att avgöra byggnadernas storlek har Sigrid Skarsgård – Exploateringsingenjör, Mark- och exploateringsenheten, Falkenbergs kommun varit behjälplig med en ungefärlig areauppmätning av de två byggnadskropparnas markavtryck.

Bostadsdelen har ett ungefärligt markavtryck om ca 299 kvm och utgörs av 1,5-plans byggnad med delvis källare. Denna area torde vid en uppmätning vara betydligt större då ej hänsyn för antalet våningsplan tas vid bedömning av en byggnads markavtryck.

Ladugården/stallbyggnaden har ett ungefärligt markavtryck om ca 584 kvm och utgörs även detta till största del av 1,5 plans byggnation, vissa delar har dock öppet upp inock. Denna area torde vid uppmätning även denna vara större.

Således saknas korrekta uppgifter om Boarea samt Biarea.

För att få bättre förståelse för Boarea och Biarea rekommenderas att byggnaderna genomgår en s.k. uppmätning enligt SIS-standard.

Det som till största del kan påverka värdet negativt för fastigheten är byggnadernas eftersatta underhåll. Läget är bra och ytorna är fina och husen skapar en väldigt gemytlig och trevlig atmosfär. Detta sammanvägt med eventuellt framtida nyttjande/exploatering av omkringliggande åkermark för bostäder och de goda kommunikationsmöjligheterna gör fastighetens attraktiv som privatbostad (enfamiljsbostad), flerfamiljshus där man kan få hyresintäkter, mini bostadsrättsförening eller för mer kommersiellt ändamål som exempelvis café, ateljé med butik etc., ändamålen är oändliga.

Sammanfattat vill jag säga att värderingen på denna fastighet är högst osäker då så många parametrar exempelvis byggnadernas storlek, intäkter från uthyrda delar samt osäkerheten kring byggnadernas skick och eventuella skadors omfattning ej finns fastställt. Detta gör att MIN STARKASTE REKOMMENDATION ÄR ATT FASTIGHETEN VID EN EVENTUELL ÖVERLÅTELSE/FÖRSÄLJNING BJUDS UT PÅ DEN ÖPPNA MARKNADEN. På så vis garanteras korrekt marknadsvärde.

Bedömning

Följande frågor besvaras med poäng enligt skala 1-5, där 1 är mindre bra och 5 är mycket bra.

LÄGE	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
EFTERFRÅGAN PÅ ORTEN	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
BOSTADENS SKICK	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5
PLANLÖSNING	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5
MATERIALSTANDARD	☐ 1	☒ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5

Värderingsmetod

Då det saknas en stor mängd uppgifter om fastigheten (tidigare nämnt ovan under beskrivning) så har ej ortprismetoden eller avkastningsmetoden kunnat användas som värderingsmetod. Istället har till stor del tomtens storlek och fiktiva (högst osäkra) uppgifter om byggnadernas area vad avser markavtryck och en lättare okulär inspektion av skicket legat till grund för bedömningen av marknadsvärdet. Detta gör att hela värderingen blir osäker, troligen kan fastigheten inbringa ett högre värde vid en försäljning på den öppna marknaden (förutsatt att korrekta uppgifter kan presenteras).

Uppskattningsvis kostar en uppmätning av Bo- och Biarea samt en besiktning av fastigheten ca 20.000 kr, en ringa kostnad i sammanhanget.

Värdetidpunkt 2024-06-25

Marknadsvärde Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

TVÅ MILJONER SJUHUNDRAFEMTIO TUSEN KRONOR

2 750 000 KR

+/- 250 000 KR

Värdering utförd av Bjurfors Falkenberg

Falkenberg den 25 juni 2024



Gustav Sandén, Fastighetsmäklare

Bilagor

- Fastighetsutdrag
- "Areamätning" - markavtryck

FASTIGHETSUTDRAG

FASTIGHET

FALKENBERG TÖRINGE 7:49

Aktualitet fastighetsregistret: 2024-02-28 00:00:00

Objektidentitet: 0f9d64a0-5833-4228-9cff-85fc4f424c49

Län: 13, Halland

Övriga noteringar: Kommun: 82, FALKENBERG

Socken: Vinberg

Lantmäterikontor

LANTMÄTERIET, BOX 603, 301 16 HALMSTAD Kontor: NL60 Tel: 0771-636363

Prel. typkod: 220

URSPRUNG

FALKENBERG TÖRINGE 7:3

ADRESS

Adress: Töringe Andreasgård 505

Postnr: 311 95

Postort: Falkenberg

Kommundel: Vinbergs samhälle

LAGFART

FALKENBERGS KOMMUN

Organisationsnummer: 212000-1231

Adress: 311 80 FALKENBERG

Akt: 65/391 Beviljad

Inskrivningsdag: 1965-03-24, Andel: 1/1

Anmärkning: Anmärkning Akt: 85/3429 Beslut: Beviljad

Fång: Köp 1965-03-20 Andel: 1/1

Akt: 65/391 Beviljad

TAXERING

Ingen taxering hittades.

INTECKNINGAR

Inga inteckningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2024-04-16

Senaste ändring för fastigheten: 2024-03-01

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

AVTALSRÄTTIGHETER

Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER

Inga rättigheter hittades.

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning, fastighetsreglering	2024-02-27	1382-2023/30

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
4 158 kvm	4 158 kvm	0 kvm
0,42 ha	0,42 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6314568,66	350346,79	6318519,44	1301310,33

TIDIGARE ÄGARE

Ingen tidigare ägare hittades.

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
VINBERGS SAMHÄLLE (Byggnadsplan)	13-VIN-611	2024-02-27	Falkenberg
Status:	Gällande	Beslutsdatum:	1969-09-22

Anmärkning Markreglering:	GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT
Anmärkning Markreglering:	BERÖR ÄVEN SAMFÄLLD MARK

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

FALKENBERG TÖRINGE GA:1 (Vägar, Grönområden)

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är ej utförd/registrerad.

Rapporten hämtades 2024-04-17 21:32:54
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

§ 32

Godkännande av exploateringsavtal - Spetsen 1, KS 2025/25

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal avseende Spetsen 1

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Spetsen 1 m.fl. möjliggör en förtätning av bostäder inom fastigheten Spetsen 1 som ligger mellan Halmstadvägen och Parkvägen i Falkenberg. När exploateringen genomförs kommer mindre åtgärder att behöva göras på omkringliggande vägar för att anpassa dem till den nya bebyggelsen. Det kan även krävas vissa åtgärder på den allmänna grönytan väster om Spetsen 1 för att säkerställa rinnvägar vid skyfall.

Det aktuella exploateringsavtalet säkrar exploateringens genomförande och fördelar ansvaret för att den allmänna platsen iordningställs i samband med exploateringen. Exploateringsavtalet anger att exploatören, på egen bekostnad och i egen regi, ska utföra de åtgärder som är nödvändiga. Kommunen har rätt att vara delaktig i planering och utförande, och ska godkänna de slutliga anläggningarna. Skulle exploatören inte fullfölja avtalet har kommunen rätt att iordningställa den allmänna platsen på exploatörens bekostnad.

Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet i form av en bankgaranti. Beloppet motsvarar den kostnad som arbetena förväntas kosta.

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet gör att exploatören har ansvar för kostnader och genomförande av projektet, samtidigt som kommunen har delaktighet i processen och ställer krav på att utförda arbeten ska hålla kommunal standard.

Kommunen behöver inte handla upp eller driva någon entreprenad, utan har en projektstödande funktion till exploatören. Detta sparar kommunala resurser. Arbetena som ska utföras på allmän platsmark är så pass små att detta tillvägagångssätt är mest effektivt och ändamålsenligt.

Ekonomi

I det fall som exploatören fullföljer avtalet uppstår inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Skulle exploatören inte utföra arbetena, eller hamna på obestånd, har kommunen rätt att slutföra arbetena på exploatörens bekostnad. Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet motsvarande den uppskattade kostnaden för arbetena (600 000 kronor). I detta fall uppstår en initial kostnad, som kommunen därefter har rätt att hämta tillbaka från exploatören eller dess garant, vilket resulterar i ett nollnetto.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-13

Exploateringsavtal, undertecknat av exploatör, 2025-01-08

Bankgaranti, 2025-01-07

§ 13

Godkännande av exploateringsavtal - Spetsen 1, KS 2025/25

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal avseende Spetsen 1

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Spetsen 1 m.fl. möjliggör en förtätning av bostäder inom fastigheten Spetsen 1 som ligger mellan Halmstadvägen och Parkvägen i Falkenberg. När exploateringen genomförs kommer mindre åtgärder att behöva göras på omkringliggande vägar för att anpassa dem till den nya bebyggelsen. Det kan även krävas vissa åtgärder på den allmänna grönytan väster om Spetsen 1 för att säkerställa rinnvägar vid skyfall.

Det aktuella exploateringsavtalet säkrar exploateringens genomförande och fördelar ansvaret för att den allmänna platsen iordningsställs i samband med exploateringen. Exploateringsavtalet anger att exploatören, på egen bekostnad och i egen regi, ska utföra de åtgärder som är nödvändiga. Kommunen har rätt att vara delaktig i planering och utförande, och ska godkänna de slutliga anläggningarna. Skulle exploatören inte fullfölja avtalet har kommunen rätt att iordningställa den allmänna platsen på exploatörens bekostnad.

Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet i form av en bankgaranti. Beloppet motsvarar den kostnad som arbetena förväntas kosta.

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet gör att exploatören har ansvar för kostnader och genomförande av projektet, samtidigt som kommunen har delaktighet i processen och ställer krav på att utförda arbeten ska hålla kommunal standard.

Kommunen behöver inte handla upp eller driva någon entreprenad, utan har en projektstödjande funktion till exploatören. Detta sparar kommunala resurser. Arbetena som ska utföras på allmän platsmark är så pass små att detta tillvägagångssätt är mest effektivt och ändamålsenligt.

Ekonomi

I det fall som exploatören fullföljer avtalet uppstår inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Skulle exploatören inte utföra arbetena, eller hamna på obestånd, har kommunen rätt att slutföra arbetena på exploatörens bekostnad. Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet motsvarande den uppskattade kostnaden för arbetena (600 000 kronor). I detta fall uppstår en initial kostnad, som

kommunen därefter har rätt att hämta tillbaka från exploatören eller dess garant, vilket resulterar i ett nollnetto.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-13

Exploateringsavtal, undertecknat av exploatör, 2025-01-08

Bankgaranti, 2025-01-07



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Sigrid Skarsgård

Godkännande av exploateringsavtal - Spetsen 1, KS 2025/25

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal avseende Spetsen 1

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen för Spetsen 1 m.fl. möjliggör en förtätning av bostäder inom fastigheten Spetsen 1 som ligger mellan Halmstadvägen och Parkvägen i Falkenberg. När exploateringen genomförs kommer mindre åtgärder att behöva göras på omkringliggande vägar för att anpassa dem till den nya bebyggelsen. Det kan även krävas vissa åtgärder på den allmänna grönytan väster om Spetsen 1 för att säkerställa rinnvägar vid skyfall.

Det aktuella exploateringsavtalet säkrar exploateringsens genomförande och fördelar ansvaret för att den allmänna platsen iordningsställs i samband med exploateringen. Exploateringsavtalet anger att exploatören, på egen bekostnad och i egen regi, ska utföra de åtgärder som är nödvändiga. Kommunen har rätt att vara delaktig i planering och utförande, och ska godkänna de slutliga anläggningarna. Skulle exploatören inte fullfölja avtalet har kommunen rätt att iordningställa den allmänna platsen på exploatörens bekostnad.

Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet i form av en bankgaranti. Beloppet motsvarar den kostnad som arbetena förväntas kosta.

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet gör att exploatören har ansvar för kostnader och genomförande av projektet, samtidigt som kommunen har delaktighet i processen och ställer krav på att utförda arbeten ska hålla kommunal standard.

Kommunen behöver inte handla upp eller driva någon entreprenad, utan har en projektstödande funktion till exploatören. Detta sparar kommunala resurser. Arbetena som ska utföras på allmän platsmark är så pass små att detta tillvägagångssätt är mest effektivt och ändamålsenligt.

Ekonomi

I det fall som exploatören fullföljer avtalet uppstår inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Skulle exploatören inte utföra arbetena, eller hamna på obestånd, har kommunen rätt att slutföra arbetena på exploatörens bekostnad. Exploatören har lämnat en ekonomisk säkerhet motsvarande den uppskattade kostnaden

för arbetena (600 000 kronor). I detta fall uppstår en initial kostnad, som kommunen därefter har rätt att hämta tillbaka från exploatören eller dess garant, vilket resulterar i ett nollnetto.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-13

Exploateringsavtal, undertecknat av exploatör, 2025-01-08

Bankgaranti, 2025-01-07

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Hallandsbäcken AB

§ 33

Antagande av detaljplan - Spetsen 1 m fl , KS 2019/213

Beslut

Kommunstyrelsen förelår kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Spetsen 1 m. fl.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2019-03-12 § 79 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Spetsen 1 m fl. 2023-12-13 § 303 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att under planprocessen pröva förutsättningarna för våningsantalet 5,5 och 4,5 med ett inriktningsbeslut.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med bostäder inom en del av detaljplanområdet samt att anpassning och utformning ska göras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Syftet är även att ge tillkommande bebyggelse hög arkitektonisk kvalitet, anpassa omfattningen till 5,5 respektive 4,5 våningar samt möjliggöra kvalitativa och rekreativa gårdsmiljöer. Parkering ska i huvudsak ske i underjordiskt garage. Syftet är även att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planenlig.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna synpunkter har främst rört översvämningsrisk, buller för bostäder respektive synpunkter om att kulturmiljö bör konsekvensbeskrivas tydligare, att nockhöjden bör sänkas, risk för förorening under byggnad, befarad sämre trafiksituation och att ingen MKB eller fladdermusutredning gjorts.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar om reglering av kvartersmarkens höjder mot allmän platsmark, reglering av bullernivåer för bostäder har lagts till, reglering av varsamhet har lagts till samt förtydligade beskrivningar av konsekvenser för kulturmiljö respektive översvämningsrisk. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs. Planområdet är inget område för fladdermöss. Dagvattenutredningen är även uppdaterad- med analys och information om översvämningsrisk.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammantaget innebär det genomarbetade planförslaget möjlighet att förtäta med bostäder i ett centrumnära läge, på redan hårdgjord yta, med mycket god anpassning till platsen och kulturmiljön.

Förslaget är i linje med gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Marken är redan anspråkstagen. Det innebär att det är möjligt att förtäta utan att jordbruksmark eller grönytor går förlorade, vilket motiverar en prövning av ett flerbostadshus på platsen. Tullbrokyrkan har klassning B, byggnaden är från 1800-talets senare hälft, är byggd i trä och jord med putsad fasad och sadeltak. A är den högsta klassen för bebyggelseinventeringen och C är den lägsta.

Det som byggs idag ska kunna stå i lång tid framöver. Utifrån kulturmiljö och platsens förutsättningar finns möjlighet till förtätning på platsen. Dock behöver förtätningen ske med omsorg till den omkringliggande miljön (Tullbrokyrkan, fastigheten Läroverket och villabebyggelse). Den befintliga, angränsande bebyggelsen är homogen i sina höjder och sin färgsättning. Enligt PBL 2 kap 3 § och 6 § ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturmiljövärden som främjar bland annat ändamålsenliga strukturer och tilltalande bebyggelse. Vidare ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, vilket görs i detaljplanen. Vid planläggning ska även bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (Lag 2014:477), tillkommande byggnader kan få högre volym än Tullbroskolan, då de inte står kloss an skolan.

Sammanvägt bedöms våningsantalet 4,5 och 5,5 vara lämpligt att pröva i detaljplanen. Fotavtrycket har anpassats så att dagvatten, utevistelse med mera går att lösa på ett tillfredsställande sätt.

Ekonomi

Detaljplanen och genomförandet bekostas av exploatör.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-17

Orienteringskarta 2024-10-01

Plankarta, antagandehandling (2025-01-29)

Illustrationskarta, antagandehandling (2025-01-29)

Planbeskrivning, antagandehandling (2025-01-29)

Yrkanden

Petra Hygrell (L), Markus Jöngren (MP), Susan Pettersson (KD) och Mikael Svensson (S) yrkar bifall liggande förslag.

§ 15

Antagande av detaljplan - Spetsen 1 m fl , KS 2019/213

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Spetsen 1 m. fl.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för Spetsen 1 m fl för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2019-03-12 § 79 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Spetsen 1 m fl. 2023-12-13 § 303 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att under planprocessen pröva förutsättningarna för våningsantalet 5,5 och 4,5 med ett inriktningsbeslut.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med bostäder inom en del av detaljplanområdet samt att anpassning och utformning ska göras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Syftet är även att ge tillkommande bebyggelse hög arkitektonisk kvalitet, anpassa omfattningen till 5,5 respektive 4,5 våningar samt möjliggöra kvalitativa och rekreativa gårdsmiljöer. Parkering ska i huvudsak ske i underjordiskt garage. Syftet är även att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planenlig.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna synpunkter har främst rört översvämningsrisk, buller för bostäder respektive synpunkter om att kulturmiljö bör konsekvensbeskrivas tydligare, att nöckhöjden bör sänkas, risk för förorening under byggnad, befarad sämre trafiksituation och att ingen MKB eller fladdermusutredning gjorts.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar om reglering av kvartersmarkens höjder mot allmän platsmark, reglering av bullernivåer för bostäder har lagts till, reglering av varsamhet har lagts till samt förtydligade beskrivningar av konsekvenser för kulturmiljö respektive översvämningsrisk. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs. Planområdet är inget område för fladdermöss. Dagvattenutredningen är även uppdaterad- med analys och information om översvämningsrisk.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammantaget innebär det genomarbetade planförslaget möjlighet att förtäta med bostäder i ett centrumnära läge, på redan hårdgjord yta, med mycket god anpassning till platsen och kulturmiljön.

Förslaget är i linje med gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Marken är redan anspråkstagen. Det innebär att det är möjligt att förtäta utan att jordbruksmark eller grönytor går förlorade, vilket motiverar en prövning av ett flerbostadshus på platsen. Tullbrokyrkan har klassning B, byggnaden är från 1800-talets senare hälft, är byggd i trä och jord med putsad fasad och sadeltak. A är den högsta klassen för bebyggelseinventeringen och C är den lägsta.

Det som byggs idag ska kunna stå i lång tid framöver. Utifrån kulturmiljö och platsens förutsättningar finns möjlighet till förtätning på platsen. Dock behöver förtätningen ske med omsorg till den omkringliggande miljön (Tullbrokyrkan, fastigheten Läroverket och villabebyggelse). Den befintliga, angränsande bebyggelsen är homogen i sina höjder och sin färgsättning. Enligt PBL 2 kap 3 § och 6 § ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturmiljövärden som främjar bland annat ändamålsenliga strukturer och tilltalande bebyggelse. Vidare ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, vilket görs i detaljplanen. Vid planläggning ska även bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (Lag 2014:477), tillkommande byggnader kan få högre volym än Tullbroskolan, då de inte står kloss an skolan.

Sammanvägt bedöms våningsantalet 4,5 och 5,5 vara lämpligt att pröva i detaljplanen. Fotavtrycket har anpassats så att dagvatten, utevistelse med mera går att lösa på ett tillfredsställande sätt.

Ekonomi

Detaljplanen och genomförandet bekostas av exploatör.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-17

Orienteringskarta 2024-10-01

Plankarta, antagandehandling (2025-01-29)

Illustrationskarta, antagandehandling (2025-01-29)

Planbeskrivning, antagandehandling (2025-01-29)



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Planenheten
Gustav Johnsson

Antagande – Detaljplan för Spetsen 1 m fl., KS 2019/213

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Spetsen 1 m. fl.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för Spetsen 1 m fl för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2019-03-12 § 79 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Spetsen 1 m fl. 2023-12-13 § 303 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att under planprocessen pröva förutsättningarna för våningsantalet 5,5 och 4,5 med ett inriktningsbeslut.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med bostäder inom en del av detaljplanområdet samt att anpassning och utformning ska göras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Syftet är även att ge tillkommande bebyggelse hög arkitektonisk kvalitet, anpassa omfattningen till 5,5 respektive 4,5 våningar samt möjliggöra kvalitativa och rekreativa gårdsmiljöer. Parkering ska i huvudsak ske i underjordiskt garage. Syftet är även att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planenlig.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna synpunkter har främst rört översvämningsrisk, buller för bostäder respektive synpunkter om att kulturmiljö bör konsekvensbeskrivas tydligare, att nockhöjden bör sänkas, risk för förorening under byggnad, befarad sämre trafiksituation och att ingen MKB eller fladdermusutredning gjorts.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar om reglering av kvartersmarkens höjder mot allmän platsmark, reglering av bullernivåer för bostäder har lagts till, reglering av varsamhet har lagts till samt förtydligade beskrivningar av konsekvenser för kulturmiljö respektive översvämningsrisk. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs. Planområdet är inget område för fladdermöss. Dagvattenutredningen är även uppdaterad- med analys och information om översvämningsrisk.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Sammantaget innebär det genomarbetade planförslaget möjlighet att förtäta med bostäder i ett centrumnära läge, på redan hårdgjord yta, med mycket god anpassning till platsen och kulturmiljön.

Förslaget är i linje med gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Marken är redan anspråkstagen. Det innebär att det är möjligt att förtäta utan att jordbruksmark eller grönytor går förlorade, vilket motiverar en prövning av ett flerbostadshus på platsen. Tullbrokyrkan har klassning B, byggnaden är från 1800-talets senare hälft, är byggd i trä och jord med putsad fasad och sadeltak. A är den högsta klassen för bebyggelseinventeringen och C är den lägsta.

Det som byggs idag ska kunna stå i lång tid framöver. Utifrån kulturmiljö och platsens förutsättningar finns möjlighet till förtätning på platsen. Dock behöver förtätningen ske med omsorg till den omkringliggande miljön (Tullbrokyrkan, fastigheten Läroverket och villabebyggelse). Den befintliga, angränsande bebyggelsen är homogen i sina höjder och sin färgsättning. Enligt PBL 2 kap 3 § och 6 § ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturmiljövärden som främjar bland annat ändamålsenliga strukturer och tilltalande bebyggelse. Vidare ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, vilket görs i detaljplanen. Vid planläggning ska även bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (Lag 2014:477), tillkommande byggnader kan få högre volym än Tullbroskolan, då de inte står kloss an skolan.

Sammanvägt bedöms våningsantalet 4,5 och 5,5 vara lämpligt att pröva i detaljplanen. Fotavtrycket har anpassats så att dagvatten, utevistelse med mera går att lösa på ett tillfredsställande sätt.

Ekonomi

Detaljplanen och genomförandet bekostas av exploatör.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-17

Orienteringskarta 2024-10-01

Plankarta, antagandehandling (2025-01-29)

Illustrationskarta, antagandehandling (2025-01-29)

Planbeskrivning, antagandehandling (2025-01-29)

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Planenheten
Gustav Johnsson

Skickas till

Planenheten

Hallandsbäcken AB, c/o Ingvar Lagesson, Sandgatan 15A, 311 34

Falkenberg, ingvar@lagesson15.se

Sändlista



Falkenbergs
kommun

Antagandehandling



Detaljplan för **Spetsen 1 med flera**

Falkenbergs kommun, KS2019/213

Planbeskrivning

Upprättad 28 januari 2025

En detaljplan styr hur mark och vatten får användas

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. De är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen och fungera som ett stöd för hur detaljplanen ska tolkas i samband med till exempel bygglov. Andra handlingar som tas fram som underlag till detaljplanen är grundkarta, fastighetsförteckning och olika slags utredningar.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen.

Planhandlingar

Planbeskrivning, 2025-01-28

Plankarta och illustrationskarta, 2025-01-28

Övriga handlingar

Grundkarta/Primärkarta, 2024-08-22

Fastighetsförteckning, 2024-09-06

Bilaga A Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-04-17 Martin Berntsen

Bilaga B VA- och dagvattenutredning, 2024-12-18 Markera

Bilaga C Geoteknisk undersökning och tekniskt PM, 2022-07-15 Afry

Bilaga D Miljöteknisk markundersökning, 2022-07-15 Afry

Bilaga E Bullerutredning, 2023-10-03 Forcit consulting

Handlingar finns på

Stadshuset, Rådhusorget 3C, Falkenberg

Kommunens webbplats: kommun.falkenberg.se/detaljplaner

Upplysningar om detaljplanen lämnas av

Gustav Johnsson / gustav.johnsson@falkenberg.se 0346-88 60 00

Innehåll

Förord och sammanfattning	4
1 Inledning	5
Detaljplanens syfte	5
Planens huvuddrag.....	5
Planens bakgrund och handläggning	5
Preliminär tidplan.....	5
Läge, areal och markägförhållanden	6
2 Tidigare ställningstaganden	7
Kommunala mål, strategier och program	7
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	7
Planprogram, detaljplan och fastighetsplan	8
3 Avvägningar enligt miljöbalken	9
Riksintressen, Natura 2000, strandskydd och biotopskydd.....	9
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan	9
5 Förutsättningar och förändringar	10
Mark, vatten och vegetation	10
Fornlämningar	10
Geoteknik och radon	11
Förorenad mark	11
Översvämning och skyfall.....	12
Landskapsbild, stadsbild och kulturmiljö.....	13
Befintlig bebyggelse	16
Planerad bebyggelse.....	17
Planförslaget.....	18
Buller och vibrationer	22
Offentlig och kommersiell service.....	22
Fritid, rekreation och lek	23
Gator, trafik och parkering	23
6 Teknisk försörjning	23
Dagvatten.....	23
Vatten, spillvatten och brandvatten	24
Värme, gas, el, bredband och opto.....	24
Avfall	24
Räddningstjänsten	25
7 Genomförande av planförslaget	25
Organisatoriska och administrativa frågor	25
Fastighetsrättsliga frågor	28
Ekonomiska frågor	28
Tekniska frågor	30
8 Konsekvenser av planens genomförande	31
Fastighetskonsekvensbeskrivning	31
Sociala konsekvenser	31
Kulturmiljökonsekvenser	31
Konsekvenser för eventuella föroreningar	32
Konsekvenser vid skyfall/översvämning.....	32
9 Medverkande	33

Förord och sammanfattning

Detaljplanen för Spetsen 1 med flera syftar till att möjliggöra förtätning med cirka 35 bostäder i ett centralt läge i Falkenberg. Kommunens ambition är att nya flerbostadshus i 4,5 respektive 5,5 våningar i detta läge ska anpassas till omgivningen, hålla en hög arkitektonisk kvalitet och att det blir kvalitativa och rekreativa gårdsmiljöer. Bland annat höjder, takvinklar, underjordiskt garage samt bevarandebestämmelser regleras för att tillgodose detaljplanens syfte. Parkering för tillkommande bostäder görs i garage under mark och i markplan. Nya bostäder ska utgöra ett positivt tillskott i Falkenbergs bebyggda miljö och samtidigt anpassa sig till omgivande befintlig bebyggelse med vissa kulturmiljövärden.



Vy mot föreslagen bebyggelse från Halmstadvägen mot öster. Tullbroskolan till vänster i bild.



Föreslagen bebyggelse från Halmstadvägen mot väster. Tullbrokyrkan i vänstra delen av bilden.

1 Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning med bostäder inom en del av detaljplanområdet samt att anpassning och utformning ska göras med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Syftet är även att ge tillkommande bebyggelse hög arkitektonisk kvalitet, anpassa omfattningen till 5,5 respektive 4,5 våningar samt möjliggöra kvalitativa och rekreativa gårdsmiljöer. Vidare är även syftet att uppdatera gällande detaljplan för området, både för att tydligare värna befintlig bebyggelse samt för att göra befintlig parkering på naturmark planenlig.

Planens huvuddrag

Delar av planområdet regleras i gällande plan för kvarteret Spetsen (154) till område för bensinförsäljning (Gt). För att möjliggöra för förtätning med bostäder behöver en ny detaljplan tas fram där markens lämplighet för bostadsbebyggelse prövas.

Den befintliga kyrkan är reglerad med centrumändamål (C), och bygglov har givits som medgett att delar av bebyggelsen hamnat på prickmark. Parkeringsplatsen är belägen på mark som regleras som park eller plantering. Detaljplanen behöver därför även ses över så att befintlig bebyggelse och parkering blir planenlig.

Planförslaget möjliggör för förtätning med ett uppdelat flerbostadshus innehållande cirka 35 lägenheter i 5,5 respektive 4,5 våningar.

Tillkommande byggnaders höjder och gestaltning behöver anpassa sig till de kulturmiljövärden som finns i närheten av planområdet. Befintlig bebyggelse inom planområdet säkerställs genom bestämmelse om förbud mot rivning. Säkra trafiklösningar görs genom infart från Halmstadvägen och in-/utfart mot Parkvägen.

En del mark som idag är parkmark eller plantering kommer övergå till gatumark för att möjliggöra för framtida gång- och cykelväg längs med Parkvägen.

Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2020-03-17 dåvarande kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att pröva bostäder på Spetsen 1 med flera. Planarbetet har påbörjats 2022-01-10.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen, 2010:900 (SFS 2021:785). Planförslaget ställs ut två gånger, först på samråd och senare på granskning.

Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

Preliminär tidplan

Samråd sommar år 2024, granskning höst år 2024, antagande kvartal 1 2025.



Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i centrala Falkenberg drygt 600 meter sydöst om stadskärnan. Området avgränsas i norr av Halmstadvägen och Tullbroskolan, i väster av engröning i korsning mellan Strandvägen – Halmstadvägen, i söder av Parkvägen med befintlig villabebyggelse och i öster av ett urbant skogsparti. Planområdet är drygt 1 hektar stort.



Bilden visar flygfoto med ungefärlig och grov planområdesgräns.

Marken inom planområdet är både i privat och kommunal ägo. Spetsen 1 är i privat ägo, Spetsen 3 ägs av Falkenbergs församling och Herting 2:1 ägs av Falkenbergs kommun.



Bilden visar kommunägd (gul) och privatägd (blå) mark. Röd linje markerar ungefärligt och grovt planområde.

2 Tidigare ställningstaganden

Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2023 en politisk viljeinriktning med tre definierade övergripande mål:

- Utbildning och omsorg med hög kvalitet
- Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
- Sveriges bästa näringslivskommun

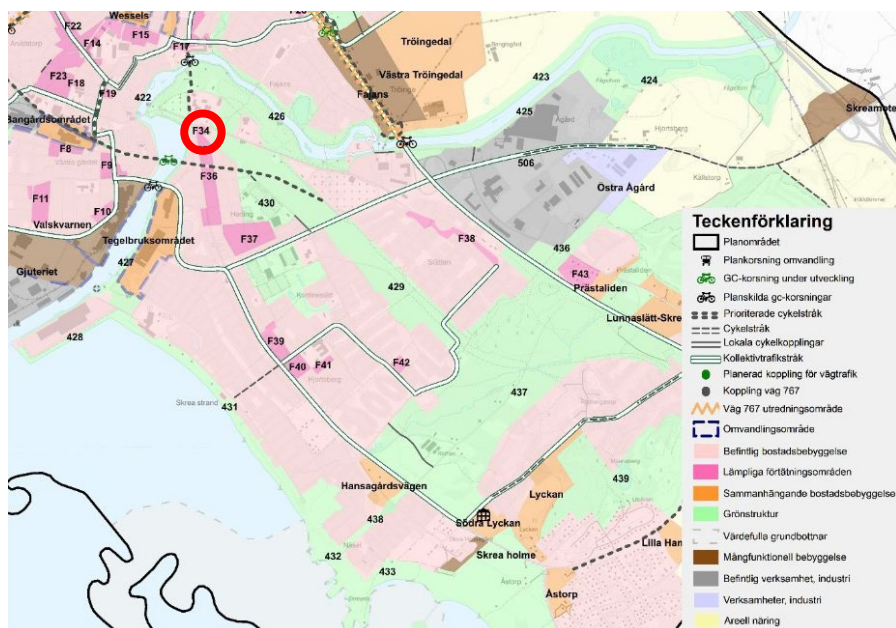
Enligt Falkenbergs bostadsförsörjningsprogram för 2017-2021 skulle 1250 nya bostäder behöva byggas för att kunna ta hand om det ökande invånarantalet. Förtätningen är i linje med fördjupad översiktsplan för Falkenberg stad.

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan är området utpekad som befintligt tätortsområde och större grönområde i tätort. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning. Översiktsplan 2.0, laga kraft 2014-06-27, enligt beslut 2019-01-15 KS § 26 fortfarande aktuell, med några mindre ändringar.

I fördjupad översiktsplan för Falkenberg stad anges en del området för detaljplanen som område med befintlig bebyggelse, en del som Hertingskogen-Hjortsbergsskogen samt förtätningsområde F34: Planarbete pågår. Flerbostadshus,

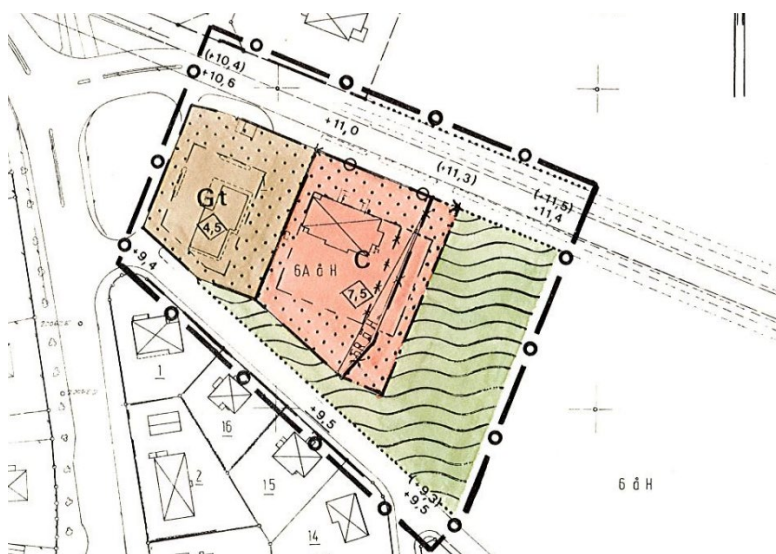
höjden provas i planarbetet. Fördjupad översiktsplan för Falkenbergs stad, antagen 2022-09-01 § 120 KS 2017/189, lagakraft 2023-04-25.



Bilden visar den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad. Planområdet är markerat med en röd ring.

Planprogram, detaljplan och fastighetsplan

Inget planprogram är framtaget för området. Planområdet omfattas av detaljplan för kvarteret Spetsen (154) som vann laga kraft 1974-11-04. Angiven markanvändning är i väster bensinförsäljning (Gt), i mitten centrumändamål (C), i öster park och i syd och nord gata. Byggnadshöjden regleras till 4,5 respektive 7,5 meter byggnadshöjd. Byggrätten regleras med hjälp av prickmark (mark får ej bebyggas). För befintlig detaljplan har genomförandetiden gått ut. Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan.



Bilden visar gällande detaljplan för kvarteret Spetsen (154).

3 Avvägningar enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap.). Området bedöms sammantaget som lämpligt för bostäder.

Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm som följd av ett genomförande av planförslaget.

Riksintressen, Natura 2000, strandskydd och biotopskydd

Planområdet omfattas av hushållsbestämmelserna för friluftsliv (MB kap 3 § 5), det rörliga friluftslivet (MB kap 4 § 1-2) samt obruten kust (MB kap 4 § 4). Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utveckling av befintlig tätort.

Närmaste Natura 2000-område är Ätran norr om Halmstadvägen, cirka 400 meter norr om planområdet. Denna del av Ätran är skyddad enligt art- och habitatsdirektivet med hänsyn till dess bestånd av lax.

Planförslaget bedöms inte ha en negativ påverkan på Natura 2000-området.

Planområdet berörs inte av strand- eller biotopskyddat område.

4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan). Skälen till bedömningen är att påverkan som ett genomförande av detaljplanen kan få är av lokal karaktär och att riskerna kan utredas inom ordinarie planarbete.

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Planen bedöms inte heller påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program. Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön, förutsatt att den eventuella föroreningssituationen undersöks vidare, i synnerhet i marken under de befintliga byggnaderna. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på boendemiljön och i synnerhet de utpekade värdena i kulturmiljöprogrammet. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur och landskapsvärden, kommer delar av områdets karaktär att förändras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan samråds med Länsstyrelsen i Hallands län samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden i samband med ordinarie samråd.

5 Förutsättningar och förändringar

Mark, vatten och vegetation

Planområdet utgörs till störstadeln av ianspråktagen mark. I väster på fastigheten Spetsen 1 är marken asfalterad. På Spetsen 3 är större delen av marken gräsmatta. I den södra delen växer ett antal större tallar och någon björk. På Herting 2:4 är större delen av marken inom planområdet idag parkeringsyta med grusat underlag. I södra delarna står flertalet höga tallar och buskage. Parkeringen ligger idag på mark som är utpekad i inventeringen "Tätortsnära natur". Gamla träd ska få låtas utvecklas, öppna upp gläntor med solexponerad sandig mark, spara död ved och stigar i området skapar bra, sandig mark. Det är viktigt att den vegetation som finns inom området idag fortsatt är kvar och att parkeringen inte asfalteras utan att den fortsatt är grusad.



Bilden visar ortofoto över planområdet, ungefärlig markering med röd linje.

Planområdet har en svag lutning från öster till väster samt från norr till söder med en nivåskillnad om cirka två meter.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är registrerade i eller i direkt anslutning till planområdet. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen och hårdgjord.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (1988:950). Det är enligt lag förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. För ingrepp eller borttagande av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

Geoteknik och radon

En geoteknisk undersökning har gjorts för Spetsen 1 (bilaga B, Geoteknisk utredning och tekniskt PM) av Afry på uppdrag av Falkenbergs Kommun.

Utförda undersökningar visar att jordlagerföljden inom undersökningsområdet utgörs främst av fyllning, sand, lera, gyttja, lermörän och dy. Den fria grundvattenytan observerades i skruvprovtagningar när dessa utfördes (2022-06-13 till 2022-06-15). Nivån uppmättes till mellan 2,0 och 3,2 meter under markytan. Grundvattenytans nivå kan förväntas variera med nederbördsförhållanden och årstid och kan tidvis stå både högre och lägre än vad som här angivits.

Enligt resultat från utförd undersökning samt områdets topografi bedöms det inte föreligga någon risk för stabilitetsproblem för den föreslagna konstruktionen.

För planerat bostadshus med garage under mark rekommenderas pågrundläggning på grund av förekommande gyttjig lera, gyttja och dy på djupet i samband med siltig lera med låg odränerad skjuvhållfasthet. Plattan som senare läggs bör vara fribärande mellan pålarna.

Enklare byggnader i ett plan kan grundläggas med platta på mark. Grundläggning rekommenderas inte utföras på förekommande mullhaltig fyllning. Detta då skadliga sättningar kan uppstå vid belastning. Mullhaltig fyllning skall därför skiftas ut innan grundläggning. En riskanalys med tillhörande föreskrifter avseende tillåtna markrörelser i samband med planerade entreprenadarbeten bör tas fram i den fortsatta projekteringen. I riskanalysen ska behovet av synförrättning och övervakningsmätning av närliggande byggnadsverk och installationer utredas.

Utredningen påvisar inga sådana omständigheter att det krävs särskilda planbestämmelser på plankarta. Området bedöms inte ha risk för radon.

Förorenad mark

Afry har på uppdrag av Falkenbergs kommun tagit fram en miljöteknisk markundersökning för Spetsen 1 (2022) vilken sammanfattas nedan. Sedan 1960-talet har det bedrivits en bensinstation på Spetsen 1, som sedermera är omgjord till bilverkstad. Det har tidigare gjorts tre utredningar inom området av andra konsultbolag. År 2000 hittades föroreningar överstigande mindre känslig markanvändning (MKM) kring befintlig cistern, varpå sanering rekommenderades. Förhöjda halter hittades i ytterligare fyra provpunkter, varpå ett översteg riktvärdena.

2003 utfördes ytterligare en undersökning med syfte att fastställa eventuell förekomst av petroleumföroreningar inom fastigheten och angränsande grönområde i direkt väster om. Resultaten visade att området vid cisternerna samt ett område som sträcker sig västerut från cisternerna mot Parkvägen och Strandvägen är förorenat, troligtvis av bensin. Grundvattenprov uttogs i två punkter inom grönområdet där det i ett prov påträffades förhöjda halter av opolära alifatiska kolväten och benzo(a)pyren men halterna översteg inte riktvärdena.

En kompletterande undersökning utfördes 2004 med syfte att avgränsa påträffad förorening främst med hänsyn till grundvattenförorening som påträffades 2003. Resultatet visar på förorening i grundvattnet i två av fem punkter.

En riskbedömning togs fram och risken med kvarlämnade av förorening bedöms utgöras av ångor till bostadshusen på fastigheten Mälaren 2. Spridningsförutsättningarna i området bedöms som stora till mycket stora. I och med saneringen bedöms dock största delen av källan/risken för utläckage till grundvatten vara borttagen. Halten bensen bedöms naturligt minska med tiden.

Slutligen lades det fram ett förslag på kontrollprogram. Syftet med kontrollprovtagningen var att visa en avtagande trend av halten bensen i grundvattnet.

2022 togs nya prover av Afry. Syftet med utredningen har varit att utreda föroreningssituationen och eventuella risker inför ny markanvändning inom området.

Det fanns viss misstanke om förorening i området kopplat till den före detta bensinstationen samt kvarlämnad förorening i grundvattnet. Enligt miljö och hälsoförvaltningen upprättades aldrig det kontrollprogram som föreslogs år 2005 (MoH 2022). Inom denna undersökning är ingen provtagning gjord där kvarlämnad förorening är lokaliserad då den ligger utanför aktuellt område. Byggnader eller mark under byggnader har inte undersökts och därför kan inga helt säkra slutsatser dras om hur situationen ser ut där.

För nu undersökt område påvisas analyserade halter i jord som underskrider riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre än ringa risk (MRR), marken bedöms lämplig att pröva för bostadsändamål. Låga halter påvisas i grundvattnet. Inga risker eller begränsningar bedöms föreligga med föreslagen ändring av markanvändning ur föroreningssynpunkt.

En miljöteknisk byggnadsinventering bör genomföras inför rivning av byggnader. Vid rivning av byggnader och undermarksanläggningar bör man vara observant på eventuell föroreningssindikation.

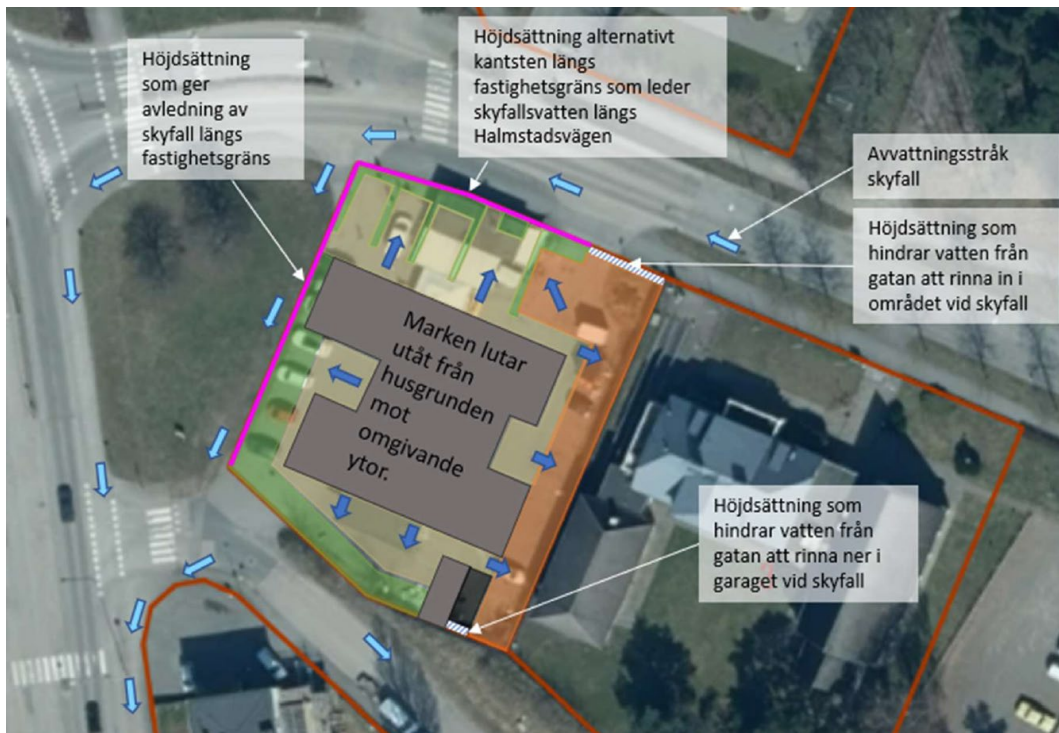
Massor ska i möjligast mån återanvändas på plats. Om det planeras att utföras schaktarbeten inom området ska överskottsmassor hanteras efter föroreningssgrad. Utförd undersökning visar att massorna kan hanteras som MRR-massor.

Provtagningsstrategi och urval av analysparametrar är grundade på erfarenhetsmässiga bedömningar och branschpraxis. Det kan inte uteslutas att det finns förorening i punkter eller områden som inte har undersökts eller att det förekommer ämnen och föreningar som inte analyserats.

Översvämning och skyfall

Planområdet ligger på cirka +10 till +11 meter och eventuella framtida klimatförändringar i form av stigande havsnivåer antas inte ge risk för översvämning inom planområdet. Markera har på uppdrag av Falkenbergs kommun tagit fram en VA- och dagvattenutredning där de även tittat på dagvattenhantering vid

extremflöden (2024). Vid skyfall och extrema flöden (100-årsregn) kan anläggningar (generellt) inte längre ta hand om de flöden som uppkommer och dagvattnet kommer då i större utsträckning att avrinna ytledes, se analys och bilder på säkra rinnvägar och hantering av skyfall nedan. Taket (på underjordiskt garage) ska höjdsättas så regnvatten vid skyfall leds bort från byggnader. Dagvatten som blir ståendes i lågpunkter kan ge en väsentligt ökad last på bjälklagskonstruktioner. I nuläget avleds vatten från Halmstadsvägen över fastigheten Spetsen 1 vid skyfall men ny höjdsättning kommer att säkerställa att vatten inte kan rinna in på kvartersmark från gatan. Detta föreslås tillgodoses genom att bland annat den planerade parkeringsytan (i nordöstra delen av fastigheten Spetsen 1) anläggs på en högre nivå än Halmstadsvägen vilket också regleras med planbestämmelse m₃ – Lägsta golvhöjd för bostäder ska ligga minst 0,3 meter över marknivå vid förbindelsepunkten till det allmänna dagvattennätet samt genom m₂ - Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark (generell inom all kvartersmark för att säkra översvämningensrisken). Höjdsättningen i detaljplanen tillgodoser att det vatten som avrinner mot det nordvästra hörnet av Spetsen 1 avleds längs den västra fastighetsgränsen söderut mot Parkvägen samt att det regnvatten som faller inom kvartersmark avvattnas söderut (höjdskillnaden mellan Halmstadsvägen och Parkvägen är cirka 2 meter), se redovisning av säkra rinnvägar.



Bilden visar ortofoto över planområdet och hur säkra rinnvägar vid skyfall säkerställs.

Landskapsbild, stadsbild och kulturmiljö

Landskaps- och stadsbilden för aktuellt område innehåller äldre bebyggelse, intilliggande naturområde och närheten till Ätran.

Planområdet ligger i ett område med vissa kulturmiljövärden, dock inte inom något riksintresse för kulturmiljö. Området präglas av större villor (ofta i funkis-stil) i två våningar, putsade fasader i ljusa färger och mycket grönska. Även Tullbrokyrkan och Tullbroskolan har ljusa fasader. I princip all bebyggelse i närområdet är klassade som A, B eller C enligt den länstäckande bebyggelseinventeringen och håller i stor utsträckning en hög arkitektonisk nivå. Inom planområdet finns Tullbrokyrkan som har klassning B och består av en äldre del och en nyare del som är sammanbyggda. Den äldre delen av byggnaden, även kallad Villa Terra, är troligtvis uppförd kring 1920-talet och har en unik byggnadskonstruktion som jordhus med putsad fasad. Senare är delar av den äldre byggnaden troligen kompletterad med trä och betong. Villa Terra har genom sin arkitektur och originella byggteknik som jordhus mycket höga kulturhistoriska värden som tillsammans med de andra byggnadsdelarna av Tullbrokyrkans skyddas genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.



Bild på Villa Terra till höger och de andra delarna av Tullbrokyrkan till vänster. Bestämmelser i detaljplanen möjliggör bevarande av befintliga byggnader.



Bild på Villa Terra till höger och de andra delarna av Tullbrokyrkan till vänster. Bild från sommartid när blad från träden längs Halmstadvägen skymmer sikten.

A är den högsta klassen för bebyggelseinventeringen och C är den lägsta. Klass A innebär att byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, som objekt, har ett nationellt intresse och är omistligt. Byggnaden är då ofta mycket välbevarad exteriört och kan även vara det interiört och har en kombination av höga byggnads-,

arkitektur- och samhällshistoriska värden samt även upplevelsevärden. Klass B innebär att byggnaden har ett objektsvärde, ofta ett regionalt intresse och är omistligt. Klass C innebär att byggnaden har ett miljövärde och ofta ett mer lokalt intresse. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till befintlig och Tullbrokyrkan regleras med rivningsförbud, varsamhetsbestämmelse och ändrad lovplikt.

Kommunens bedömning är att utformningen och omfattningen som regleras i detaljplanen är gjord på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Inga värden riskerar att försvinna eller förvanskas på något sätt. Även om planområdet inte ingår i stadens yttre årsringar eller kulturmiljöprogrammet så ligger det i närheten av dessa och en exploatering inom planområdet kommer att ge en mindre visuell påverkan på den övriga kulturmiljön (en förtätning med bostäder) men detta intresse vägs samtidigt mot att fler ges möjlighet att kunna bo och verka i Falkenberg. Mellan dessa motstående intressen bör nämnas att skalan har tagits ner från cirka 10 våningar till 5,5 respektive 4,5. Planområdet ingår inte i riksintresse för kulturmiljö. Förtätningen ger en viss visuell påverkan men ingen påtaglig skada med hänsyn till rivningsförbud samt utformnings- och varsamhetsbestämmelser som reglerar anpassningar till kulturmiljövärden. Brant takvinkel regleras för att ta ner den upplevda skalan på ny bebyggelse. Kommunen bedömer att det allmänna intresset för behov av fler bostäder i det aktuella fallet väger tyngre i avvägningen mot kulturmiljö.



Föreslagen bebyggelse från Halmstadvägen mot väster. Tullbrokyrkan i vänstra delen av bilden med ny bebyggelse bakom. Förhållandet i gatusektionen mellan befintlig och tillkommande bebyggelse bedöms som balanserat med utgångspunkt i föreslagen möjlighet till förtätning. Bilden är utan bladverk på befintlig vegetation, sommardag så hade samtlig bebyggelse inte synts lika mycket (jämför med bild från sommardag på föregående sida).



Vy mot föreslagen bebyggelse från Halmstadvägen mot öster. Tullbroskolan till vänster i bild. Förhållandet i gatusektionen mellan befintlig och tillkommande bebyggelse samt trappning mot befintliga villor längs Parkvägen bedöms som balanserat med utgångspunkt i föreslagen möjlighet till förtätning. Bilden är utan bladverk på befintlig vegetation, sommartid så hade ny bebyggelse inte synts lika mycket.

Kommunens bedömning är att aktuell detaljplan

- möjliggör en centrumnära förtätning med bostäder med mycket god närhet till kollektivtrafik och service,
- är i linje med kommunens översiktliga och strategiska planeringsdokument,
- tar hand om och reglerar befintliga byggnader med kulturvärden samt möjlig tillkommande bebyggelse med anpassningar,
- inte bedöms ge någon påtaglig skada på varken stads- och landskapsbilden eller natur- och kulturvärden,
- att detaljplanen uppnår en god helhetsverkan i området.

Befintlig bebyggelse

På både Spetsen 1 och 3 finns det idag existerande bebyggelse. På Spetsen 1 finns en kioskbyggnad som idag huserar en pizzeria samt en tegelbyggnad som huserar bilmekaniker. Byggnaderna är låga med en våning vardera. Kiosken har delvis sadeltak, pulpettak och flackt tak och kulören är ljus. Tegelbyggnaden har flackt, svart tak och röd tegelfasad. Portarna är grå.

På Spetsen 3 står Tullbrokyrkan. Kyrkans fasad består av ljus puts och taket är ett mörkare sadeltak. På flygeln i öster är sadeltaket betydligt brantare än övriga byggnaden. Byggnaden har klassificerats med klass B. Klass B innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och att ändringar måste anpassas till husets karaktär beträffande form, material, stil. Huvudbyggnad och flygel sitter ihop och är båda bevarandevärda, framför allt som en helhet från olika tider. I gällande detaljplan finns inga skyddsbestämmelser för bebyggelsen. De arkitektoniska värdena är Tullbrokyrkans ursprungliga karaktär som jordhus med fönstersättning, entréer och fasadkulör som är sammanbyggt med den nyare kyrkosalen med brant taklutning.

Planområdet angränsar till områden som innefattas av stadens yttre årsringar och Falkenbergs kulturmiljöprogram (planområdet ligger utanför dessa områden). Många av byggnaderna är klassade med A, B och C enligt den länstäckande

bebyggelseinventeringen. Husen är uppförda i en till två våningar och utformade i olika stilar och under olika tidsepoker. Taken är både flacka och utformade som sadeltak med olika brytningar. Kulören på villorna är ofta ljus, och Falkenbergsputsen gör sig tydlig här med sin historia. Områdets särprägel är de gröna gatumiljöerna och de stora tomterna som tillsammans skapar en karaktär av trädgårdsstad. Villorna närmst Ätran är över lag mycket väl bevarade.

Tullbrokyrkan föreslås att regleras med bevarandebestämmelser och tillkommande förtätning med bostadsbebyggelse i flerbostadshus föreslås regleras för att anpassas till befintlig bebyggelse och kulturmiljö.

Planerad bebyggelse

Flerbostadshusbebyggelsen som föreslås uppföras på platsen ska anpassa sig till omkringliggande bebyggelse. Omfattningen ska vara 5,5 våningar mot Halmstadvägen respektive 4,5 våningar mot Parkvägen med ett gemensamt brandsäkert trapphus mellan dessa volymer. Det föreslås cirka 35 lägenheter uppdelade i två smala byggnadsvolymer med långsidorna mot Halmstadvägen respektive Parkvägen. Befintliga byggnader med kulturmiljövärden föreslås bevaras.



Vy mot föreslagen bebyggelse från Halmstadvägen mot öster. Tullbroskolan till vänster i bild.



Vy mot föreslagen bebyggelse från Strandvägen mot norr.



Föreslagen bebyggelse från Halmstadvägen mot väster. Tullbrokyrkan i vänstra delen av bilden.

Planförslaget

Samtliga bestämmelser förklaras och motiveras under respektive rubrik.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

GATA

Gata

Motivet med att reglera gata är att möjliggöra anslutning till planområdet och för behov av allmän trafik. Gatan är avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion, exempelvis säker cykelväg och möjlighet för trädplantering.

NATUR

Allmän plats natur

Avsikten med att reglera naturmark är att säkra naturvärden inom planområdet. Området i östra delen planläggs som allmän plats natur. Även komplement till naturområdets användning ingår som exempelvis gc-väg.

Kvartersmark

B

Bostäder

Bestämmelsen möjliggör för boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Motivet är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i enlighet med detaljplanens syfte.

C

Centrum

Bestämmelsen möjliggör för samlingslokal (befintlig verksamhet) samt även andra ändamål. Avsikten är att säkerställa befintlig verksamhet i Tullbrokyrkan samt möjliggöra utveckling vid behov.

P

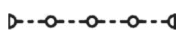
Parkering

Användningen parkering möjliggörs med avsikten att säkerställa befintlig användning, dels till Tullbrokyrkan, dels för naturområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

 Endast infart, utfart får inte finnas

Avsikten med att reglera utfartsförbud är att öka trafiksäkerheten genom att inte tillåta nya utfarter i lägen där det inte bedöms som lämpligt.

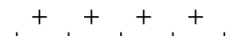
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

 Marken får inte förses med byggnad

Regleras för att begränsa bebyggelsens utbredning och ge lämpliga förutsättningar för dagvattenhantering.

 Marken får endast förses med garage under mark, komplementbyggnad samt parkering

Avsikten är att möjliggöra underjordisk parkering för att lösa parkeringsbehovet inom fastigheten, komplementbyggnader för cykelparkering och miljöhus samt tillgänglighetsparkering.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är <angivet> meter

Avsikten med höjdbestämmelserna är att begränsa byggnadshöjderna samt att anpassa till och harmonisera med befintlig bebyggelse.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Träd ska planteras för att anpassa ny bebyggelse till att möta befintlig bebyggelse

Motivet med att ge förutsättningar för träd som skydd och anpassning av ny bebyggelse mot befintlig bebyggelse/kulturmiljö samt för att ge förutsättningar god och hälsosam livsmiljö.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Avsikten är att ge förutsättningar för allmännyttiga ledningar under mark.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 3,5 meter från fastighetsgräns

Motivet är att säkerställa fullgoda siktförhållanden för anslutande gata och gc-väg.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas

Avsikten med rivningsförbudet är att bevara Tullbrokyrkans byggnader som har både arkitektoniska- och kulturmiljövärden samt även viktiga samhällshistoriska värden.

Skydd mot störningar

m₁ Bullerskyddad uteplats ska finnas

Motivet är att säkerställa möjlighet för tyst uteplats för bostäderna inom planområdet.

Takvinkel

o₁ Minsta takvinkel är <angivet> grader

o₂ Största takvinkel är <angivet> grader

Motivet till att reglera takvinkel är att anpassa till och harmonisera med befintlig bebyggelse.

Utformning

f₁ Fasadkulör ska med hänsyn till kulturmiljö anpassas till och harmonisera med omgivande bebyggelse. Ljus bruten kulör, sandfärgad, ej vit

f₂ Inglasning av balkonger ska utformas utan synliga profiler

f₃ Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar

f₄ Endast sadeltak

Avsikten med utformningsbestämmelserna är att tillgodose hög arkitektonisk kvalitet samt att anpassa till och harmonisera med befintlig bebyggelse.

Utförande

b₁ Markens ska vara genomsläpplig

b₂ Jordsubstrat ovan bjälklag ska vara minst 0,5 meter djupt

Avsikten är att säkerställa infiltrationsmöjligheter för dagvatten och tillgodose lämpliga förutsättningar för växtlighet samt ge förutsättningar för en god och hälsosam livsmiljö.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 30 m²

e₂ Takkupor och frontespiser till max halva taklängden får finnas.

Motivet är att tillgodose förutsättningar för cykelparkering under tak och placering görs med hänsyn till godtagbarasiktförhållanden samt att säkerställa utformningen i förhållande till befintlig kulturmiljö.

Varsamhet

- k₁ Särskild hänsyn ska tas till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Entréer, fasadkulör, fönstersättning, utformning av fönster och dörrar samt takutformning ska bevaras
- k₂ Ny byggnad ska anpassas till Tullbrokyrkans ursprungliga karaktär med fasadkulör och takutformning

Avsikten med varsamhetsbestämmelsen är att bevara Tullbrokyrkans byggnader som har både arkitektoniska- och kulturmiljövärden, både enskilt och som helhet, samt även viktiga samhällshistoriska värden.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för ändring av entréer, fasadkulör, fönstersättning, utformning av fönster och dörrar samt takutformning som ska bevaras med hänsyn till byggnadens kulturvärden

Motivet med ändrad lovplikt är att bevara Tullbrokyrkans byggnader som har både arkitektoniska- och kulturmiljövärden, både enskilt och som helhet, samt även viktiga samhällshistoriska värden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via användningsgräns

Skydd mot störningar

- m₂ Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark
- m₃ Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m² vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad

Motivet med bestämmelserna är att garantera säkra rinnvägar vid skyfall så att ingen risk för översvämning finns respektive att säkerställa gällande riktvärden för buller för tillkommande bostäder.

Utformning

- f₅ Komplementbyggnader ska utformas med växtbeklätt tak
- Växtbeklätt tak kan utformas med exempelvis sedumväxter.

Utförande

- b₃ Lägsta golvhöjd för bostäder ska ligga minst 0,3 meter över marknivån vid förbindelsepunkten till det allmänna dagvattennätet

Avsikten är att säkerställa så att ingen översvämningsrisk föreligger.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförorening avhjälpes

Avsikten är att garantera ett säkert genomförande av detaljplanen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år.

Motivet med att reglera genomförandetiden är att tydliggöra under vilken tid detaljplanen med garanterad rätt kan byggas ut.

Buller och vibrationer

En bullerutredning har genomförts av Forcit (2023). Utredningen redovisar bullerberäkningar gjorda med utgångspunkt i en uppräknings av trafikarbetet utifrån Trafikverkets prognos för år 2040. Kravet på ekvivalent ljudnivå vid fasad uppfylls i samtliga fall inom planområdet. Det behöver dock inom detaljplanområdet säkerställas att en bullerdämpad gemensam uteplats uppförs för boende att vistas i. Denna uteplats placeras lämpligast i fastighetens södra/sydvästra del, se möjlig placering i utdrag från illustrationskartan nedan. Se även planbestämmelse om bullerskyddad uteplats, m₁, samt m₃ som säkerställer riktvärden för bostäder. Detaljplanen bedöms inte medföra varaktiga vibrationer.



Placering av möjlig tyst uteplats i den södra/sydvästra delen av Spetsen 1.

Offentlig och kommersiell service

Det finns gott om offentlig och kommersiell service i närheten av planområdet. Planområdet ligger knappt en kilometer gångväg från Stortorget i väster. Tullbroskolan ligger strax nordväst om planområdet där även busshållplats finns. Här går idag cirka 550 elever i årskurs 7-9. Tallkottens förskola ligger dryga 200 meter öster om Spetsen 1. Här finns även äldreboendet Tallgläntan. Närmsta gymnasieskola är Drottning Blancas gymnasieskola inne i centrala Falkenberg. Hertingskolan (F-6) ligger cirka en kilometer gångväg söder om planområdet, och

Fajanskolan (F-6) ligger cirka en kilometer norr om planområdet på andra sidan Ätran. Livsmedelsaffär ligger en dryg kilometer väster om planområdet.

Friytor, rekreation och lek

Planområdet ligger i nästan direkt anslutning till friluftsområdet Vallarnas friluftsområde på ungefär 27 hektar. Här finns bland annat möjlighet till sportfiske, mini-zoo, lekpark, skatepark, äventyrsbana, utegym och parkourpark. Runt Ätran finns även Doktorspromenaden, en slinga på cirka 2 kilometer. Detaljplanen bedöms ha god tillgång till friytor för rekreation och lek. Falkenbergs idrottsplats ligger drygt 500 meter söder om planområdet.

Gator, trafik och parkering

Planförslaget syftar bland annat till att förbättra trafiksituationen inom och i anslutning till planområdet. Gång-, cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras. Det ska gå att köra in till planområdet via Halmstadsvägen i östra delen av fastigheten Spetsen 1 där endast infart är möjlig. Anslutning för underjordiskt parkeringsgarage ska finnas mot Parkvägen i söder. Parkering för tillkommande bostäder kan tillgodoses inom kvartersmark, dels i underjordiskt garage och dels i markplan. I Falkenbergs centrala delar har man generellt något mindre krav på antal parkeringar då man anser att besöksbehovet delvis kan tillgodoses på gata, allmän plats eller i p-anläggningar. Besökare till kyrkan respektive till naturområdet kan parkera på befintlig parkeringsplats inom fastigheten Herting 2:1 som ska vara kvar. Den mindre trafikökningen för föreslagna bostäder bedöms inte utgöra något hinder för varken Falkenbergs stadsutveckling eller detaljplanens genomförande och föranleder i det aktuella fallet inget krav på separat utredning.

Laddning av elfordon är ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Det finns regler kring ledningsinfrastruktur och laddningspunkter för elfordon vid uppförande av nya byggnader, läs mer på Boverkets hemsida.

6 Teknisk försörjning

Dagvatten

Vivabhar som mål att minst 50 procent av dagvattnet som genereras vid dimensionerande regn ska fördröjas inom fastigheten. 50 procent av ett tioårsregn med tio minuters varaktighet ska fördröjas på kvartersmark och uppfylla kravet på rening enligt dagvattenanvisningarna för Falkenbergs och Varbergs kommuner. Hantering av vatten säkerställs med genomförande enligt utförd dagvattenutredning av Markera (2024). Ingen negativ påverkan av MKN vatten bedöms finnas. Stora delar av ytan inom utredningsområdet kommer att omfattas av ett parkeringsgarage under mark. Rening och fördröjning föreslås ske både i anläggningar på bjälklaget till underbyggnaden och i öppet förstärkningslager längs den östra tomtgränsen samt i grönytor. Längs hela den östra och norra gränsen finns möjligheter till infiltration. Dagvatten kan också samlas in för att användas till bevattning. Dräneringsvatten från källarplan pumpas till förbindelsepunkten för dagvatten. Lågpunkt inom Spetsen 1 kommer att höjas och säkra rinnvägar tryggas genom reglering av höjdsättning av kvartersmark.

Utöver konventionella dagvattenåtgärder finns andra möjliga lösningar som är avsedda för att skapa mer cirkulära flöden än idag. Genom att möjliggöra återanvändning av dagvatten kan användningen av dricksvatten för olika ändamål, så som bevattning, spolning av gator och toalettspolning minskas. Tillgången på dagvatten är dock varierande och därför behövs lagring i någon form inför användning. Även dagvattnets kvalitet varierar. Kvaliteten avgörs bland annat av vilka ytor det rinner över och hur lång transportsträcka är. Beroende på användningsområde behövs rening i olika utsträckning.

Vatten, spillvatten och brandvatten

Planområdet ingår i Vatten och Miljö i Väst AB (Vivabs) verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Kapacitet för aktuellt förslag till detaljplan finns.



Brandposter i anslutning till aktuellt planområde. Gul markering är brandpost kontrollerad av VIVAB, blå markeringar är samtliga brandposter från Vivab.

Spillvatten från källarplan skall pumpas till det allmänna spillvattennätet, pumpen dimensioneras och bekostas av exploatören. Golvbrunnar i underjordiska garage ska anslutas till det allmänna spillvattennätet efter rening, med till exempel godkänd oljeavskiljande funktion.

VA- huvudmannen kan inte garantera trycket på dricksvattnet i de högre delarna av byggnaderna. Om tryckstegring blir nödvändigt ska den dimensioneras och bekostas av exploatören enligt ABVA.

Brandposter längs Halmstadvägen ska kontrolleras av Vivab.

Värme, gas, el, bredband och opto

Kapacitet och möjlighet för tekniska anslutningar bedöms finnas för aktuellt förslag till detaljplan.

Avfall

Närmsta återvinningscentral, Sandladan, ligger cirka 2,5 kilometer bort. Närmsta återvinningsstation, på Klockaregatan 27, ligger cirka 1,5 kilometer från planområdet. Senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för

hushållen. De vanligast förekommande förpackningsslagen (papper, plast, metall och glas) ska alltid samlas in fastighetsnära. Skrymmande förpackningar av papper och plast ska samlas in på lättillgängliga insamlingsplatser och övriga förpackningsmaterial (trä, keramik, textil och dylikt) på kommunens återvinningscentral (ÅVC).

I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas.

Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och brännbart, utrymmena bör dimensioneras för utsortering av fler fraktioner vid fastighet för att möta framtida behov.

Räddningstjänsten

Framkomlighet och tillgänglighet för räddningstjänsten bedöms finnas via Halmstadvägen respektive Parkvägen. Behov av brandsäkra trapphus Tr2 finns enligt räddningstjänsten eftersom uppställning ovan garage inte bedöms som lämplig. Brandsäkerheten tillgodoses i bygglovsskedet.

7 Genomförande av planförslaget

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid och tidplan

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Berörda fastigheter och förväntade exploitörer

Detaljplanen omfattar fastigheterna Falkenberg Spetsen 1, Spetsen 3, och del av Läroverket 4, vilka är i privat ägo, samt del av Falkenberg Herting 2:1 som ägs av Falkenbergs kommun. Ägaren till Spetsen 1 har för avsikt att efter detaljplanen vunnit laga kraft riva befintlig byggnad för bilverkstad och uppföra ny byggnad för bostadsändamål med underjordiskt parkeringsgarage i enlighet med vad detaljplanen tillåter.

För Spetsen 3 föreslås ingen utökad byggrätt (jämfört med gällande detaljplan), utan detaljplanen möjliggör nuvarande användning och tillför skyddsbestämmelser för att värna befintlig bebyggelse.

En mindre del av Läroverket 4 planläggs för bostadsändamål, dock utan byggrätt, för att införa ett utfartsförbud mot Halmstadvägen för ökad trafiksäkerhet. Det finns en befintlig utfart från den östra delen av fastigheten som kvarstår.

Befintlig parkering inom Herting 2:1 planläggs som kvartersmark för parkeringsändamål. Även befintliga områden för gata och naturmark inom Herting 2:1 planläggs i enlighet med pågående markanvändning.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Allmän plats

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Falkenbergs kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för iordningställande av allmän platsmark samt för kommande drift och underhåll.

Kvartersmark

Inom mark som är utlagd som kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för byggnation och anläggningsarbeten.

Ledningar

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (Favrab) är huvudman för det allmänna Va-nätet inom planområdet som ligger inom verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten. Vatten och Miljö i Väst AB (Vivab) ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna Va-nätet på uppdrag av huvudmannen.

Falkenberg Energi AB ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

Nordion Energi AB (där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår) har gasledning inom området. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören. Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.

Inom fastigheten Spetsen 1 har bland annat Skanova ledningar. Fastighetsägaren till Spetsen 1 ansvarar för att säkerställa att dessa, och eventuella andra, ledningar inte skadas vid exploateringen. Eventuella ledningsflyttar behöver initieras av ägaren till Spetsen 1.

Översikt

Nedan sammanfattas vem som har ansvar att ordna och förvalta anläggningar inom detaljplanen.

Anläggning	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<i>Allmän plats</i>		
Gata	Falkenbergs kommun	Falkenbergs kommun
Natur	Falkenbergs kommun	Falkenbergs kommun

Kvartersmark		
Bostäder	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Parkering	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Centrum	Fastighetsägare	Fastighetsägare

Prövning enligt annan lagstiftning

Nedan följer en redogörelse över av prövningar mot annan lagstiftning än plan- och bygglagen, vilka kan bli aktuella vid ett genomförande av detaljplanen. Avsnittet beskriver också vem som ansvarar för att dessa prövningar kommer till stånd.

Det kan krävas ytterligare tillstånd, dispenser eller prövningar än de som listas här. Det är varje aktörs ansvar att ta reda på vad som är erforderligt för den planerade verksamheten.

Miljöbalk (1971:948)

Planen berör område som eventuellt innehåller markföroreningar (endast under byggnad där underjordiskt garageska anläggas). Markarbeten och andra åtgärder inom förorenat område är anmälningspliktigt enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. En anmälan ska göras till tillsynsmyndigheten i god tid innan arbeten påbörjas.

Avtal

Ett planavtal beträffande upprättande av detaljplanen har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren den 2022-01-10. Avtalet reglerar åtaganden och kostnadsansvar i samband med planarbetet.

Exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och ägaren till Spetsen 1 (exploatören). Exploateringsavtalet ska reglera genomförandet av detaljplanen, bland annat avseende exploatörens ansvar för iordningställande och finansiering av de funktioner och ytor som krävs för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige senast samtidigt som antagande av detaljplanen.

Det finns ett befintligt nyttjanderättsavtal för parkeringsändamål på parkeringsytan inom Herting 2:1. Detta nyttjanderättsavtal påverkas inte av detaljplanens genomförande.

Fastighetsplan och lovplikt

Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan.

Detaljplanen inför en utökad lovplikt inom Spetsen 3 för att bevara byggnadens kulturvärden. Av samma anledning införs ett förbud mot rivning.

Tidplan

Falkenbergs kommun kommer att iordningsställa gatorna i anslutning till exploateringsområdet på Spetsen 1 efter nybyggnationen. Kommunen och fastighetsägaren ska samordna sig kring tidplanen för arbetena.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och dess konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte föranleda något behov av fastighetsbildningsåtgärder.

Ledningsrätter och servitut

Fastighetsägaren skall medge ledningsrätt inom U-område utan kostnad.

Om en fastighetsägare begär förändring av sin servis och om huvudmannen bifaller ansökan, är fastighetsägaren skyldig att bekosta arbetet enligt gällande VA-taxa §13.

Fastighetsägaren är skyldig att anmäla förändringar som kan påverka VA-taxans förbrukningsavgifter till VA-huvudmannen.

Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till Vivab.

Inga befintliga ledningsrätter eller servitut berörs av detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte föranleda något behov av servitut men däremot för en ledningsrätt, u-område, för en ledning i parkeringsytan i östra delen av detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar berörs av detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte föranleda behov av gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

Ekonomiska frågor

Planavtal

Kommunen och fastighetsägaren till Spetsen 1 har tecknat planavtal avseende planläggning av berörd fastighet. Planavtalet reglerar bland annat fördelning av kostnader för upprättande av detaljplan.

Planavgift

Fastighetsägaren till Spetsen 1 bekostar planen och någon planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglovsgivning.

Exploateringsavtal

Falkenbergs kommun har riktlinjer för exploateringsavtal, beslutade av kommunfullmäktige. Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan kommun och exploatör om genomförandet av en detaljplan. Avtalet ska tecknas innan detaljplanens antagande.

Kommunen och fastighetsägaren till Spetsen 1 kommer att ingå ett exploateringsavtal för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet kommer bland annat att reglera kostnaden för att anpassa Halmstadvägen och Parkvägen till den nya bebyggelsens utfarter och behov av trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Ersättningsanspråk

Den som lider skada på grund av detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen motsvarande fastighetens värdeminskning. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen. Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen måste väcka talan om det vid Mark- och miljödomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen fick laga kraft. Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren till Spetsen 1 får kostnader för framtagande och genomförande av detaljplanen, med möjlighet till försäljning av bostadsrättslägenheter som intäkt.

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av respektive fastighetsägare.

Falkenbergs kommun förväntas inte få några kostnader för framtagande och genomförande av detaljplanen. De utgifter som uppstår under iordningställandet av allmän platsmark hämtas igen i exploateringsavtalet.

Utbyggnad och drift av allmän plats

Kostnader för byggnation av gata regleras i exploateringsavtalet varför gatukostnadsersättningar inte kommer tas ut. Anslutningen till infarten till parkeringsgaraget behöver bekostas av exploatören.

Kommunen har står kostnaderna för drift och underhåll av den allmänna platsen. Detaljplanen medför inte någon utökning av den allmänna platsen varför inte heller ökade drift- och underhållskostnader väntas.

Utbyggnad och drift av va-anläggningar

Anslutningspunkt för vatten, avlopp och dagvatten för Spetsen 1 är belägen i fastighetens nordvästra hörn. Befintliga ledningar har kapacitet för planerad bebyggelse inom fastigheten.

Favrab står kostnaderna för drift och underhåll för de allmänna va-anläggningarna. Detaljplanen medför inte någon utökning av de allmänna va-tjänsterna varför inte heller några ökade drift- och underhållskostnader väntas.

Konsekvenser

Nedan redovisas en sammanställning av de ekonomiska konsekvenserna för respektive aktör till följd av detaljplanens genomförande.

Fastighet	Ekonomisk påverkan
Spetsen 1 (exploatör)	Erhåller en utökad byggrätt. Ska bekosta detaljplanens genomförande, så som iordningsställande av allmän platsmark.
Spetsen 3	Rivningsförbud och skyddsbestämmelser kan medföra rätt till ersättning i vissa fall.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Exploateringen kommer att genomföras inom ett område som redan tidigare varit exploaterat och hårdgjort. Stora delar av nödvändig infrastruktur så som ledningar och gator finns redan på plats. Det krävs inga tekniska åtgärder utanför planområdet för att detaljplanen ska kunna genomföras.

En miljöteknisk byggnadsinventering bör genomföras i samband med rivningen av befintliga byggnader inom Spetsen 1 då dess status inte har kunnat utredas på grund av pågående markanvändning.

Vid nybyggnation inom planområdet ska berörd fastighetsägare vid behov utföra geotekniska undersökningar av marken avseende till exempel bärighet och markradonförekomst. Pålning och garage för parkering krävs för föreslagen bebyggelse inom Spetsen 1.

Räddningstjänsten rekommenderar alltid att utrymning av byggnader utformas med byggnadstekniska lösningar. Sådana strategier är betydligt säkrare än utrymning med hjälp av räddningstjänsten och därför uppmuntras att planering för detta implementeras i ett tidigt skede. Föreslagen bebyggelse innehåller underjordiskt garage vilket troligen innebär att räddningstjänsten inte har tillträde till byggnaden med hjälp av höjdfordon (bärighet). Därför rekommenderar vi redan i det här skedet att fastigheten förses med brandsäkra trapphus (Tr2 trapphus).

Byggnader ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning mellan byggnader (BFS 2011:26) (BBR 5:61). Tillfredställande skydd erhålls om byggnader uppförs med ett avstånd om minst 8 meter, alternativt med skydd som motsvarar det högsta kravet för brandceller eller brandväggar i respektive byggnad. Brandsäkerheten tillgodoses i bygglovsskedet.

Träd ska bland annat planteras i östra delen fastigheten Spetsen 1 mot Spetsen 3 för att anpassa ny bebyggelse till att möta befintlig bebyggelse. Trädplanteringen kan även till viss del motverka eventuell brandspridning mellan fastigheterna.

Skanova har ledningar inom den östra delen av Spetsen 1. Det finns även ledningar i fastighetens nordvästra hörn. Ledningarna lär behöva flyttas i samband med nybyggnation.

8 Konsekvenser av planens genomförande

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte föranleda någon förändring i fastighetsindelningen. För befintlig parkering inom Herting 2:1 finns ett nyttjanderättsavtal upplåtet till Falkenberg Frikyrkoförsamling. Nyttjanderättsavtalet kan bestå vid genomförande av detaljplanen.

Sociala konsekvenser

Då området gränsar till ett större naturområde finns goda möjligheter till rekreation. I och med att området enligt planförslaget får bostäder ökar dels möjligheten för möten mellan människor, dels finns möjligheter till ett tryggare samhälle med aktivitet och rörelse spriden över dygnet.

Den koppling som planförslaget har till kyrkan och dess utformning kan skapa en stark identitet i området.

Kulturmiljökonsekvenser

Förtätningar med kompletterande bebyggelse är ett naturligt inslag i den, över tid, dynamiska stads- och landskapsbilden. I mer centrala delar av Falkenberg, som ligger inom riksintresse för kulturmiljö, så sker över tid förtätningar och utveckling av fastigheter som naturliga inslag i stadsmiljön. Aktuellt planområdet ingår inte i riksintresse för kulturmiljö. Även om planområdet inte ingår i stadens yttre årsringar eller i kulturmiljö-programmet så ligger det närheten av dessa och en exploatering inom planområdet kommer att ge en mindre visuell påverkan på den övriga kulturmiljön (en förtätning med bostäder) men detta intresse vägs samtidigt mot att fler ges möjlighet att kunna bo och verka i Falkenberg. Mellan dessa motstående intressen bör nämnas att skalan på den föreslagna bebyggelsen har tagits ner från cirka 10 våningar till 5,5 respektive 4,5 och detta tillsammans med föreslagna regleringar bedöms uppfylla anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen. Den tillkommande förtätningen med bostadsbebyggelse är högre (jämfört med intilliggande) men bedöms inte bli för dominant i förhållande till kringliggande bebyggelse med hänsyn till planbestämmelser om nockhöjd, brant takvinkel och sadeltak samt uppdelade smala byggnadsvolymer och trappning i nockhöjd.

Planområdet ingår inte i riksintresse för kulturmiljö eller i kulturmiljöprogram Falkenberg stad. Förtätningen ger en viss visuell påverkan men denna påverkan bedöms inte vara någon påtaglig skada med hänsyn till utformnings- och varsamhetsbestämmelser som reglerar anpassningar till kulturmiljövärden. Kommunen bedömer att det allmänna intresset för fler bostäder i ett centralt läge, med god närhet till kollektivtrafik och service, i det aktuella fallet väger tyngre i avvägningen mot kulturmiljö. Befintliga byggnader med kulturvärden bevaras och regleras med planbestämmelser vilket bedöms som positivt ur kulturmiljösynpunkt och med hänsyn till god helhetsverkan.

Kommunens bedömning är att aktuell detaljplan

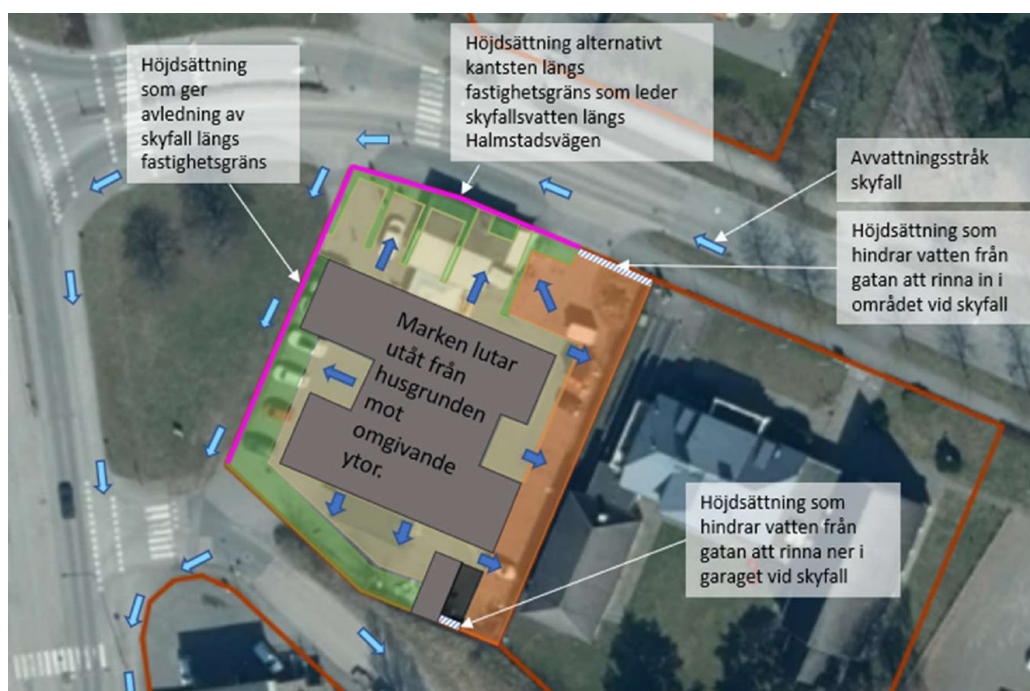
- möjliggör en centrumnära förtätning med bostäder med mycket god närhet till kollektivtrafik och service,
- är i linje med kommunens översiktliga och strategiska planeringsdokument,
- tar hand om och reglerar befintliga byggnader med kulturvärden samt möjlig tillkommande bebyggelse med anpassningar,
- inte bedöms ge någon påtaglig skada på varken stads- och landskapsbilden eller natur- och kulturvärden,
- med föreslagna regleringar uppnår en god helhetsverkan i området.

Konsekvenser för eventuella föroreningar

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör genom planbestämmelse ett säkert omhändertagande av eventuella föroreningar på fastigheten (under byggnader) vilket bedöms som mycket positivt ur både miljö- och samhällsperspektiv.

Konsekvenser vid skyfall/översvämning

Planområdet ligger på cirka +10 till +11 meter och eventuella framtida klimatförändringar i form av stigande havsnivåer antas inte ge någon risk för översvämning inom planområdet. I utförd VA- och dagvattenutredning (2024) finns bland annat dagvattenhantering vid extremflöden beskrivet. Vid skyfall och extrema flöden (100-årsregn) kan anläggningar inte längre ta hand om de flöden som uppkommer och dagvattnet kommer då i större utsträckning att avrinna ytledes, se bild på säkra rinnvägar och hantering av skyfall nedan. Taket (på underjordiskt garage) ska höjdsättas så regnvatten vid skyfall leds bort från byggnader. I nuläget avleds vatten från Halmstadsvägen över fastigheten Spetsen 1 vid skyfall men ny höjdsättning kommer att säkerställa att vatten inte kan rinna in på fastigheten från gatan. Detta föreslås tillgodoses genom att kvartersmarken anläggs på en högre nivå än Halmstadsvägen vilket också regleras med planbestämmelse om m₃ - Lägsta golvhöjd för bostäder ska ligga minst 0,3 meter över marknivån vid förbindelsepunkten till det allmänna dagvattennätet samt genom m₂ - Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark. Höjdsättningen i detaljplanen tillgodoser att det vatten som avrinner mot fastighetens nordvästra hörn avleds längs den västra fastighetsgränsen söderut mot Parkvägen.



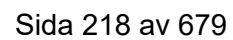
Bilden visar ortofoto över planområdet, säkra rinnvägar vid skyfall är markerade i blå färg. Reglering görs genom m_2 - Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark.

9 Medverkande

Detaljplanen har utarbetats av planenheten i samverkan med Vivab, kultur-, fritid- och teknikförvaltningen, mark- och exploateringsenheten på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även exploatör och deras arkitekter involverats.

Planenheten, kommunstyrelseförvaltningen

Falkenbergs kommun



§ 303

Inriktningsbeslut för planarbete - Spetsen 1 m fl, KS 2019/213

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Planförslaget ska under samrådet pröva förutsättningarna för våningsantalet 4,5 och 5,5.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2020-03-17 § 76 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att pröva bostäder på Spetsen 1 m.fl. Under handläggningen av ansökan om planbesked fanns det en samstämmighet i att det var lämpligt att pröva platsen för bostäder. Dock ifrågasattes sökandens förslag om 10 våningar på platsen varför denna fråga föreslogs ägnas stor omsorg i ett planarbete. Under motivering till beslut står det att *”Utformning och omfattningen av bebyggelsen, bland annat höjden, bör noga studeras i planarbetet i syfte att väl nyttja den värdefulla platsen och så att ny bebyggelse stärker platsen. Vidare bör påverkan på värdefulla omgivande miljöer och bebyggelse särskilt bevakas i planarbetet”*. Kommunstyrelsen beslutade därför att; Utformning och omfattning av bebyggelsen skall särskilt studeras i samband med planarbetet. Planarbetet påbörjades 2022-01-10.

Planområdet pekas enligt den gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP) ut som förtätningsområde, specificerat med F34 – förtätningsområde, flerbostadshus, höjd utreds i planarbetet. Området är inte utpekade som omvandlingsområde eller framtida centrumområde.

Planarbetet hanterar frågor som rör trafikbuller, geoteknik, markmiljö, dagvatten och kulturmiljö. Utredningar är framtagna/påbörjade för trafikbuller, geoteknik, markmiljö och dagvatten.

Under planarbetets gång har den tillkommande bebyggelsens höjder och påverkan på omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö diskuterats. Detaljplanen är belägen i direkt anslutning till områden som innefattas i *Stadens yttre årsringar* och *Kulturmiljöprogrammet*. Bebyggelsen i området är homogen i förhållande till skala (2-3 våningar) och med en ljus färgsättning. Takutformning varierar mellan sadeltak, platta tak och mansardtak. Flertalet byggnader i och kring planområdet är A, B och C-klassade enligt den länstäckande bebyggelseinventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Dialog med Kulturmiljö Halland har skett. De ser att en förtätning inom området är möjlig, men det måste ske med respekt för platsen. Gällande höjder framfördes synpunkten att den nya bebyggelsen bör underordna sig Tullbroskolan höjdmässigt. Kulör bör harmonisera med omkringliggande bebyggelse (ljus beige). Det är viktigt att bebyggelsen får en hög, arkitektonisk gestaltning.

Exploatören har tagit fram volymstudier som visar på 10,5, 8,5, 6,5 och 4,5 våningar från olika vyer. Ett beslut om inriktning för byggnadens höjd behöver tas för fortsatt lämplighetsprövning i planarbetet.

Efter beslut om inriktning för vångsantal behöver fortfarande byggnadens fotavtryck, dagvattenhantering och utemiljöer studeras vidare.

Motivering av beslut

Marken är redan anspråkstagen. Det innebär att det är möjligt att förtäta utan att jordbruksmark eller grönytor går förlorade, vilket motiverar en prövning av ett flerbostadshus på platsen.

Detaljplanen ska pröva markens lämplighet för en viss typ av byggnation enligt plan- och bygglagen. Det som byggs idag ska kunna stå i 100 år framåt. Utifrån kulturmiljö och platsens förutsättningar finns möjlighet till förtätning på platsen. Dock behöver förtätningen ske med omsorg till den omkringsliggande miljön. Den befintliga, angränsande bebyggelsen är homogen i sina höjder och sin färgsättning. Enligt PBL 2 kap 3 § och 6 § ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturmiljövärden som främjar bland annat ändamålsenliga strukturer och tilltalande bebyggelse. Vidare ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning ska även bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (*Lag 2014:477*).

Förvaltningens bedömning är att en allt för hög volym riskerar påverka upplevelsen av området (god helhetsverkan) och dess kulturmiljö negativt. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut området som ett förtätningsområde (F34) och att höjden ska utredas i planarbetet. Närliggande områden utpekade för förtätning (F35 och F36) skulle enligt FÖP:en kunna ske genom att det tillkommer mindre bostäder i befintliga byggnader (*"Funkishusen i kvarteren längs med Strandvägen skulle kunna förtätas med fler mindre bostäder i samma byggnad"*). Området står inte enligt gällande FÖP inför en större omdaning och är inte utpekat som ett framtida centrumområde, vilket annars skulle kunna motivera för en högre bebyggelse. Området är inte heller en stark nod. Dock skulle en tillkommande byggnad kunna få en något högre volym än Tullbroskolan, då byggnaden inte står kloss an skolan.

Parkeringsbehovet för den tänkta exploateringen är planerad att lösas genom parkering i garage under byggnaden, vilket kräver en viss volym för att få genomförbarhet i projektet. Samtidigt innebär befintliga föreningar inom området att en viss utschaktning behövs oavsett. Garage under byggnaden är gynnsamt ur ett geotekniskt perspektiv.

Sammanvägt bedöms vångsantalet 4,5 och 5,5 vara lämpligt att pröva vidare i detaljplanen. Fotavtrycket behöver anpassas så att dagvatten, utevistelse med mera går att lösa på ett tillfredsställande sätt inom fastigheten, alternativt att avtal skrivs gällande del av grönytan.

Ekonomi

Planarbetet bekostas till 100 % av sökanden. Vid ett genomförande kan iordningställande av allmän platsmark i södra delarna av planområdet samt upprustning av parkering öster om kyrkan belasta kommunen. Detta tas med i framtida investeringsbudget. Exploateringsavtal ska skrivas med sökanden innan detaljplanen antas.

Underlag för beslut

Beslutsförslag, 2023-11-21
Orienteringskarta, 2023-11-28
Karta kulturmiljö, 2023-11-28
Volymstudie, 2023-11-28

Yrkande

Petra Hygrell (L) och Susan Pettersson (KD) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Anneli Andelén (C) yrkar, med instämmande av Sandra Johansson (M), att planförslaget under samrådet ska pröva förutsättningarna för våningsantalet 4,5 och 6,5.

Propositionsordning

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

Reservation

Anneli Andelén (C) och Sandra Johansson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Anteckning

Johan Idmark (M) anmäler avvikande mening mot beslutet till förmån för Anneli Andelén (C) med fleras ändringsyrkande.

§ 34

Förlängning av reservationsavtal 73 - Tröinge 6:75, KS 2025/36

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Beskrivning av ärendet

Reservationsavtal 73 godkändes av kommunfullmäktige 2022-03-29 lät Mycorena Fastighets AB att reservera ett markområde inom fastigheten Tröinge 6:75 för framtida köp. Avtalet angav att köpet skulle fullföljas efter att bolaget betalat köpeskillingen, vilket skulle ske efter påbörjad byggnation. 2023-06-27 godkände kommunfullmäktige en förlängning av tidsfristen att erlagga köpeskillingen, fram till 2024-12-31. Bolaget, som sedan dess har bytt namn till Falkenbergsgruppen Tröinge AB, har begärt en förlängning av avtalet med ytterligare ett halvår.

Området som avses säljas har bebyggt med en reningsanläggning av bolaget. Anläggningen har ett funktionellt samband med bolagets intilliggande fastighet.

Det nu aktuella tillägget till reservationsavtalet reglerar att parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2025-07-01. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning när köpeskillingen är betald. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör tecknat avtal att gälla och bolaget ansvarar för att området återställs i befintligt skick vid tecknande av avtalet. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Tidplanen för bolagets förvärv av området har tagit längre tid än förväntat, men området är bebyggt och bolaget har fortfarande avsikt att köpa marken. Förlängningsavtalet anger inga nya villkor, utan erbjuder endast ett uppskov med tid. I och med att markområdet har ett samband med bolagets intilliggande fastighet är det av stort värde att kunna utöka verksamheten inom reservationsområdet.

Ekonomi

Köpeskillingen för reservationsområdet är samma som tidigare avtalats men ersättningen kommer att betalas in till kommunen vid ett senare tillfälle. Taxan för industrimark har inte ändrats.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Karta över reservationsområdet

Yrkanden

Sandra Johansson (M), Petra Hygrell (L), Anneli Andelén (C) och Johan Idmark (M) yrkar bifall liggande förslag.

§ 23

Förlängning av reservationsavtal 73 - Tröinge 6:75, KS 2025/36

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Beskrivning av ärendet

Reservationsavtal 73 godkändes av kommunfullmäktige 2022-03-29 lät Mycorena Fastighets AB att reservera ett markområde inom fastigheten Tröinge 6:75 för framtida köp. Avtalet angav att köpet skulle fullföljas efter att bolaget betalat köpeskillingen, vilket skulle ske efter påbörjad byggnation. 2023-06-27 godkände kommunfullmäktige en förlängning av tidsfristen att erlægga köpeskillingen, fram till 2024-12-31. Bolaget, som sedan dess har bytt namn till Falkenbergsggruppen Tröinge AB, har begärt en förlängning av avtalet med ytterligare ett halvår.

Området som avses säljas har bebyggt med en reningsanläggning av bolaget. Anläggningen har ett funktionellt samband med bolagets intilliggande fastighet.

Det nu aktuella tillägget till reservationsavtalet reglerar att parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2025-07-01. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning när köpeskillingen är betald. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör tecknat avtal att gälla och bolaget ansvarar för att området återställs i befintligt skick vid tecknande av avtalet. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Tidplanen för bolagets förvärv av området har tagit längre tid än förväntat, men området är bebyggt och bolaget har fortfarande avsikt att köpa marken. Förlängningsavtalet anger inga nya villkor, utan erbjuder endast ett uppskov med tid. I och med att markområdet har ett samband med bolagets intilliggande fastighet är det av stort värde att kunna utöka verksamheten inom reservationsområdet.

Ekonomi

Köpeskillingen för reservationsområdet är samma som tidigare avtalats men ersättningen kommer att betalas in till kommunen vid ett senare tillfälle.

Taxan för industrimark har inte ändrats.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Karta över reservationsområdet



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Sigrid Skarsgård

Förlängning av reservationsavtal nr 73, KS 2025/36

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Beskrivning av ärendet

Reservationsavtal 73 godkändes av kommunfullmäktige 2022-03-29 lät Mycorena Fastighets AB att reservera ett markområde inom fastigheten Tröinge 6:75 för framtida köp. Avtalet angav att köpet skulle fullföljas efter att bolaget betalat köpeskillingen, vilket skulle ske efter påbörjad byggnation. 2023-06-27 godkände kommunfullmäktige en förlängning av tidsfristen att erlægga köpeskillingen, fram till 2024-12-31. Bolaget, som sedan dess har bytt namn till Falkenbergsggruppen Tröinge AB, har begärt en förlängning av avtalet med ytterligare ett halvår.

Området som avses säljas har bebyggt med en reningsanläggning av bolaget. Anläggningen har ett funktionellt samband med bolagets intilliggande fastighet.

Det nu aktuella tillägget till reservationsavtalet reglerar att parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2025-07-01. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning när köpeskillingen är betald. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör tecknat avtal att gälla och bolaget ansvarar för att området återställs i befintligt skick vid tecknande av avtalet. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Tidplanen för bolagets förvärv av området har tagit längre tid än förväntat, men området är bebyggt och bolaget har fortfarande avsikt att köpa marken. Förlängningsavtalet anger inga nya villkor, utan erbjuder endast ett uppskov med tid. I och med att markområdet har ett samband med bolagets intilliggande fastighet är det av stort värde att kunna utöka verksamheten inom reservationsområdet.

Ekonomi

Köpeskillingen för reservationsområdet är samma som tidigare avtalats men ersättningen kommer att betalas in till kommunen vid ett senare tillfälle.

Taxan för industrimark har inte ändrats.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

Karta över reservationsområdet

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

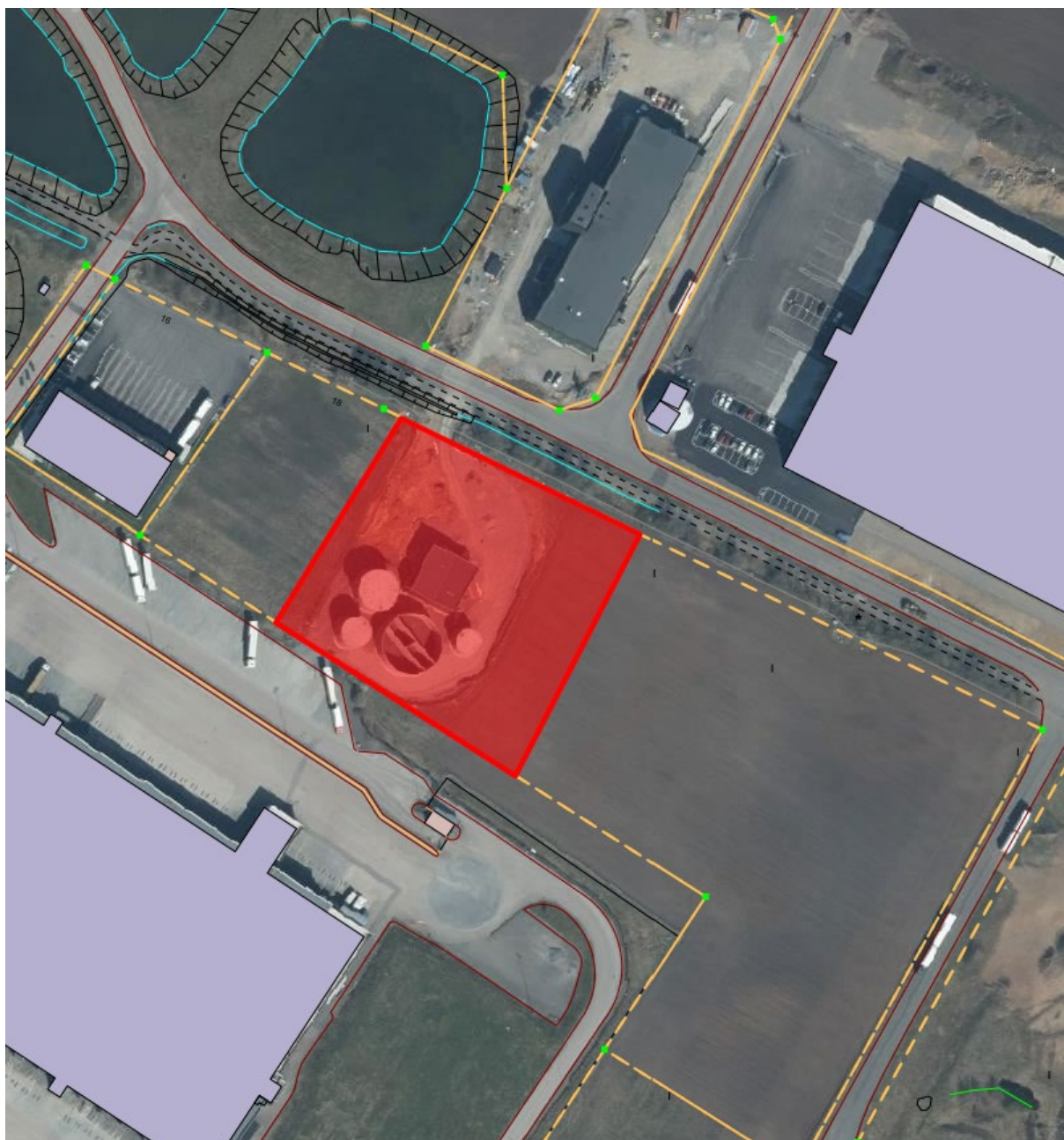
Skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Falkenbergsggruppen Tröinge AB

Kartbilaga



Översiktskarta – aktuellt område markerat i rött



Detalj-karta – aktuellt område markerat i rött

§ 35

Förlängning av Reservationsavtal nr 76 - Tröinge 6:118, KS 2022/192

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76 avseende Tröinge 6:118 (tidigare del av Tröinge 6:75), tecknat med Grimsholm Products AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun och Grimsholm Products AB (nedan benämnd köparen) har tecknat reservationsavtal nr 76 avseende del av den kommunala fastigheten Tröinge 6:75 (numera Tröinge 6:118) vid Falkenbergsmotet. Avtalet har förlängts en gång tidigare. Köparen har nu inkommit med en förfrågan om att förlänga avtalet ytterligare.

Köparen ska ansöka om bygglov för byggnation enligt reservationsavtalet senast 2025-05-01 samt påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. I det fall dessa villkor inte uppfylls förfaller reservationen.

Motivering av beslut

Grimsholm Products har inkommit med en begäran om att förlänga reservationsavtalet ytterligare. Orsakerna är att projektet försenats på grund av rådande konjunkturläge samt att köparen ändrat och utökat projektets omfattning från en produktions- och verksamhetsbyggnad på ca 15 000 kvm till att istället bygga ca 20 000 kvm.

Ekonomi

Överenskommelsen innebär att befintligt avtal förlängs. Köpeskillingen är 14 830 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76, Grimsholm Products AB.

Kartbilaga.

Yrkanden

Johan Idmark (M), Per Svensson (S), Sandra Johansson (M), Miranda Bodiroza (S), Anneli Andelén (C), John Störby (S), Mikael Svensson (S) Susan Pettersson (KD), Elisabeth Svensson Agerbjer (C), Anders Jansson (SD), Petra Hygrell (L), Markus Jöngren (MP) och Daniel Bäck (SD) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 25

Förlängning av Reservationsavtal nr 76 - Tröinge 6:118, KS 2022/192

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76 avseende Tröinge 6:118 (tidigare del av Tröinge 6:75), tecknat med Grimsholm Products AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun och Grimsholm Products AB (nedan benämnd köparen) har tecknat reservationsavtal nr 76 avseende del av den kommunala fastigheten Tröinge 6:75 (numera Tröinge 6:118) vid Falkenbergsmotet. Avtalet har förlängts en gång tidigare. Köparen har nu inkommit med en förfrågan om att förlänga avtalet ytterligare.

Köparen ska ansöka om bygglov för byggnation enligt reservationsavtalet senast 2025-05-01 samt påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. I det fall dessa villkor inte uppfylls förfaller reservationen.

Motivering av beslut

Grimsholm Products har inkommit med en begäran om att förlänga reservationsavtalet ytterligare. Orsakerna är att projektet försenats på grund av rådande konjunkturläge samt att köparen ändrat och utökat projektets omfattning från en produktions- och verksamhetsbyggnad på ca 15 000 kvm till att istället bygga ca 20 000 kvm.

Ekonomi

Överenskommelsen innebär att befintligt avtal förlängs. Köpeskillingen är 14 830 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76, Grimsholm Products AB.

Kartbilaga.



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Christian Persson

Förlängning av Reservationsavtal nr 76 - Tröinge 6:118, KS 2022/192

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76 avseende Tröinge 6:118 (tidigare del av Tröinge 6:75), tecknat med Grimsholm Products AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun och Grimsholm Products AB (nedan benämnd köparen) har tecknat reservationsavtal nr 76 avseende del av den kommunala fastigheten Tröinge 6:75 (numera Tröinge 6:118) vid Falkenbergsmotet. Avtalet har förlängts en gång tidigare. Köparen har nu inkommit med en förfrågan om att förlänga avtalet ytterligare.

Köparen ska ansöka om bygglov för byggnation enligt reservationsavtalet senast 2025-05-01 samt påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. I det fall dessa villkor inte uppfylls förfaller reservationen.

Motivering av beslut

Grimsholm Products har inkommit med en begäran om att förlänga reservationsavtalet ytterligare. Orsakerna är att projektet försenats på grund av rådande konjunkturläge samt att köparen ändrat och utökat projektets omfattning från en produktions- och verksamhetsbyggnad på ca 15 000 kvm till att istället bygga ca 20 000 kvm.

Ekonomi

Överenskommelsen innebär att befintligt avtal förlängs. Köpeskillingen är 14 830 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 76, Grimsholm Products AB.

Kartbilaga.

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten



§ 36

Godkända reservationsavtal nr 92 – Del av Jonstorp 1:1, KS 2025/30

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkända reservationsavtal nr 92 för del av fastigheten Jonstorp 1:1, tecknat med KumEngCo Fastighetsutveckling 5 AB.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsutvecklaren Kumeng AB med bolaget KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB (nedan benämnd köparen) har inkommit med ett önskemål till kommunen att köpa verksamhetsmark på Vinbergs hed. Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal, nr 92, för del av fastigheten Jonstorp 1:1. Området, ca 54 500 kvm ska användas till uppförande av verksamhetsbyggnad med tillhörande ytor. Köparen för diskussioner med två aktörer om en etablering i Falkenberg. En aktör är verksam inom tillverkning/montering med ett uppskattat antal anställda om ca 200 personer. Den andra aktören är verksam inom logistik med ett uppskattat antal anställda om ca 100 personer. Falkenberg kommun ser positivt på båda etableringarna men önskar så många arbetsplatser som möjligt. Storleken på byggnad är 20.000-25.000 kvm.

Köparen ska senast 6 månader efter signerat reservationsavtal ha lämnat in ansökan om bygglov för åtgärder enligt reservationsavtalet samt senast 8 månader efter det att köparen fått de tillstånd och lov som krävs, inklusive fastighetsbildningen vunnit laga kraft, ha påbörjat byggnationen genom gjuten bottenplatta eller liknande. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationen enligt detta avtal med omedelbar verkan.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark på Vinbergs hed som är till försäljning. Köpeskillingen följer Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark.

Ekonomi

Falkenbergs kommun får en ersättning för marken i reservationsavtal nr 92 på ca 10 900 000 kronor, vilket motsvarar 200 kr/kvm. Köparen bekostar fastighetsbildningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Reservationsavtal nr. 92, KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB

Kartbilaga

§ 26

Godkända reservationsavtal nr 92 – Del av Jonstorp 1:1, KS 2025/30

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkända reservationsavtal nr 92 för del av fastigheten Jonstorp 1:1, tecknat med KumEngCo Fastighetsutveckling 5 AB.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsutvecklaren Kumeng AB med bolaget KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB (nedan benämnd köparen) har inkommit med ett önskemål till kommunen att köpa verksamhetsmark på Vinbergs hed. Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal, nr 92, för del av fastigheten Jonstorp 1:1. Området, ca 54 500 kvm ska användas till uppförande av verksamhetsbyggnad med tillhörande ytor. Köparen för diskussioner med två aktörer om en etablering i Falkenberg. En aktör är verksam inom tillverkning/montering med ett uppskattat antal anställda om ca 200 personer. Den andra aktören är verksam inom logistik med ett uppskattat antal anställda om ca 100 personer. Falkenberg kommun ser positivt på båda etableringarna men önskar så många arbetsplatser som möjligt. Storleken på byggnad är 20.000-25.000 kvm.

Köparen ska senast 6 månader efter signerat reservationsavtal ha lämnat in ansökan om bygglov för åtgärder enligt reservationsavtalet samt senast 8 månader efter det att köparen fått de tillstånd och lov som krävs, inklusive fastighetsbildningen vunnit laga kraft, ha påbörjat byggnationen genom gjuten bottenplatta eller liknande. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationen enligt detta avtal med omedelbar verkan.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark på Vinbergs hed som är till försäljning. Köpeskillingen följer Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark.

Ekonomi

Falkenbergs kommun får en ersättning för marken i reservationsavtal nr 92 på ca 10 900 000 kronor, vilket motsvarar 200 kr/kvm. Köparen bekostar fastighetsbildningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Reservationsavtal nr. 92, KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB

Kartbilaga



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Christian Persson

Godkänna reservationsavtal nr 92 – Del av Jonstorp 1:1, KS 2025/30

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna reservationsavtal nr 92 för del av fastigheten Jonstorp 1:1, tecknat med KumEngCo Fastighetsutveckling 5 AB.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsutvecklaren Kumeng AB med bolaget KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB (nedan benämnd köparen) har inkommit med ett önskemål till kommunen att köpa verksamhetsmark på Vinbergs hed. Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal, nr 92, för del av fastigheten Jonstorp 1:1. Området, ca 54 500 kvm ska användas till uppförande av verksamhetsbyggnad med tillhörande ytor. Köparen för diskussioner med två aktörer om en etablering i Falkenberg. En aktör är verksam inom tillverkning/montering med ett uppskattat antal anställda om ca 200 personer. Den andra aktören är verksam inom logistik med ett uppskattat antal anställda om ca 100 personer. Falkenberg kommun ser positivt på båda etableringarna men önskar så många arbetsplatser som möjligt. Storleken på byggnad är 20.000-25.000 kvm.

Köparen ska senast 6 månader efter signerat reservationsavtal ha lämnat in ansökan om bygglov för åtgärder enligt reservationsavtalet samt senast 8 månader efter det att köparen fått de tillstånd och lov som krävs, inklusive fastighetsbildningen vunnit laga kraft, ha påbörjat byggnationen genom gjuten bottenplatta eller liknande. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationen enligt detta avtal med omedelbar verkan.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark på Vinbergs hed som är till försäljning. Köpeskillingen följer Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark.

Ekonomi

Falkenbergs kommun får en ersättning för marken i reservationsavtal nr 92 på ca 10 900 000 kronor, vilket motsvarar 200 kr/kvm. Köparen bekostar fastighetsbildningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-17

Reservationsavtal nr. 92, KumEngCO Fastighetsutveckling 5 AB
Kartbilaga

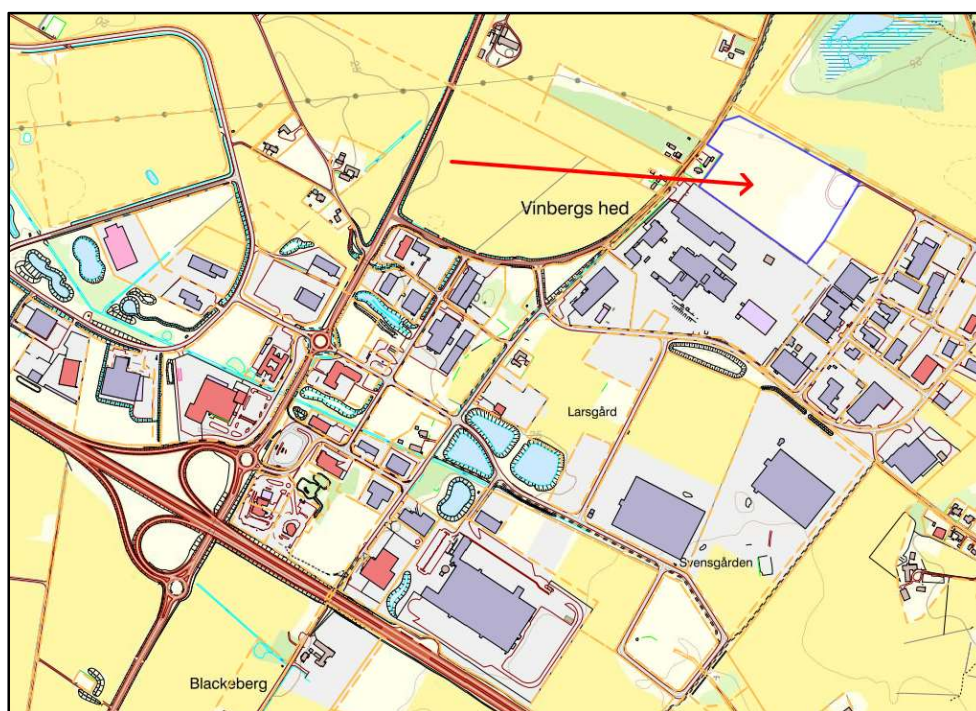
Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten

KARTBILAGA



§ 37

Exploateringsavtal Risarp 1:42, KS 2025/29

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med Ingvar Petersson avseende exploatering inom detaljplan för del av Risarp 1:42.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 positivt planbesked för att inleda ett planarbete för Risarp 1:42. med avsikten att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten. Planområdet är på ca 3,25 ha och består idag av jordbruksmark ca 2/3 skog och 1/3 åkermark).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för exploatören att utveckla den här delen av fastigheten för bostadsändamål (18 villor).

Området ska byggas ut med enskilt huvudmannaskap med ansvar för lokalgata, naturmark och dagvattenhantering. Exploatören har ansvar för, och bekostar genomförande av de anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande samt bildande av gemensamhetsanläggning för framtida drift och skötsel av dessa.

Falkenbergs kommunala vatten- och renhållningsbolag (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (vatten och spillvatten).

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Avtalet medför inte någon påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Exploateringsavtal med Ingvar Petersson

§ 27

Exploateringsavtal Risarp 1:42, KS 2025/29

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med Ingvar Petersson avseende exploatering inom detaljplan för del av Risarp 1:42.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 positivt planbesked för att inleda ett planarbete för Risarp 1:42. med avsikten att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten. Planområdet är på ca 3,25 ha och består idag av jordbruksmark ca 2/3 skog och 1/3 åkermark).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för exploatören att utveckla den här delen av fastigheten för bostadsändamål (18 villor).

Området ska byggas ut med enskilt huvudmannaskap med ansvar för lokalgata, naturmark och dagvattenhantering. Exploatören har ansvar för, och bekostar genomförande av de anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande samt bildande av gemensamhetsanläggning för framtida drift och skötsel av dessa.

Falkenbergs kommunala vatten- och renhållningsbolag (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (vatten och spillvatten).

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Avtalet medför inte någon påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Exploateringsavtal med Ingvar Petersson



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Christian Persson

Godkänna exploateringsavtal - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2025/29

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna exploateringsavtal med Ingvar Petersson avseende exploatering inom detaljplan för del av Risarp 1:42.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 positivt planbesked för att inleda ett planarbete för Risarp 1:42. med avsikten att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten. Planområdet är på ca 3,25 ha och består idag av jordbruksmark ca 2/3 skog och 1/3 åkermark).

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för exploatören att utveckla den här delen av fastigheten för bostadsändamål (18 villor).

Området ska byggas ut med enskilt huvudmannaskap med ansvar för lokalgata, naturmark och dagvattenhantering. Exploatören har ansvar för, och bekostar genomförande av de anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande samt bildande av gemensamhetsanläggning för framtida drift och skötsel av dessa.

Falkenbergs kommunala vatten- och renhållningsbolag (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (vatten och spillvatten).

Motivering av beslut

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Ekonomi

Avtalet medför inte någon påverkan på kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-20

Exploateringsavtal med Ingvar Petersson

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten

§ 38

Antagande - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2010/303

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Risarp 1:42.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42 m fl. Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus/ fritidshus. Vidare är syftet att tillskapa en lokalgata med en anslutning till Långasandsvägen, säkerställa dagvattenhantering inom naturmark samt en transformatorstation inom planområdet. Fornlämningar, stenröse och stor del av befintliga gärdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmonisera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna yttranden berör främst koppling till översiktsplan, ianspråktagande av jordbruksmark, kulturmiljö, landskapsbild, utformning på bebyggelse, lantbruksverksamhet, djurhållning, dagvatten, grundvatten, översvämning, trafik, gatubelysning, djur, naturmiljö och värden. Vidare efterfrågades utredningar vad gäller natur (miljökonsekvensbeskrivning) och trafik. Frågor har även kommit upp gällande jakt som bedrivs i området och om fastigheter utanför planområdet kommer tvingas ansluta sig till kommunalt avloppsnät.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar och reglering i planhandlingarna. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs.

Motivering av beslut

Planförslaget avviker från Översiktsplanen 2.0 och fördjupad översiktsplan för kusten då området inte pekas ut utan endast anges kunna prövas för ny, enstaka bebyggelse. Planförslaget bedöms följa intentionerna med bebyggelse i kustområdet. Tillväxten i kustområdet ska ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden. Ny bebyggelse får inte innebära betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Planområdet ligger inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv och område för högexploaterad kust. Planförslaget bedöms förenligt med hushållningsbestämmelserna och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintressena.

Antagandehandlingar har utarbetats och Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen antas. Kommunfullmäktige fattar beslut om antagande.

Ekonomi

Planarbetets kostnader avseende framtagande och genomförande bekostas av fastighetsägarna/exploatör. Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms eventuellt kunna medföra kostnader för Falkenbergs kommun för uppförande och förvaltning av gatubelysning inom planområdet. Vatten & Miljö i Väst AB bedöms inte få några stora kostnader då de har befintliga VA-ledningar i plangränsen som är dimensionerade för dessa tillkommande bostäder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-26

Orienteringskarta Plankarta, del av Risarp 1:42

Planbeskrivning, del av Risarp 1:42

Illustrationskarta, del av Risarp 1:42

Yrkanden

Per Svensson (S), Sandra Johansson (M), Anneli Andelén (C) och Daniel Bäck (SD) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 29

Antagande - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2010/303

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Risarp 1:42.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för del av Risarp 1:42 för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42 m fl. Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus/ fritidshus. Vidare är syftet att tillskapa en lokalgata med en anslutning till Långasandsvägen, säkerställa dagvattenhantering inom naturmark samt en transformatorstation inom planområdet. Fornlämningar, stenröse och stor del av befintliga gärdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmonisera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna yttranden berör främst koppling till översiktsplan, ianspråktagande av jordbruksmark, kulturmiljö, landskapsbild, utformning på bebyggelse, lantbruksverksamhet, djurhållning, dagvatten, grundvatten, översvämning, trafik, gatubelysning, djur, naturmiljö och värden. Vidare efterfrågades utredningar vad gäller natur (miljökonsekvensbeskrivning) och trafik. Frågor har även kommit upp gällande jakt som bedrivs i området och om fastigheter utanför planområdet kommer tvingas ansluta sig till kommunalt avloppsnät.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar och reglering i planhandlingarna. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs.

Motivering av beslut

Planförslaget avviker från Översiktsplanen 2.0 och fördjupad översiktsplan för kusten då området inte pekas ut utan endast anges kunna prövas för ny, enstaka bebyggelse. Planförslaget bedöms följa intentionerna med bebyggelse i kustområdet. Tillväxten i kustområdet ska ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden. Ny bebyggelse får inte innebära betydnande

negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Planområdet ligger inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv och område för högexploaterad kust. Planförslaget bedöms förenligt med hushållningsbestämmelserna och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintressena.

Antagandehandlingar har utarbetats och Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen antas. Kommunfullmäktige fattar beslut om antagande.

Ekonomi

Planarbetets kostnader avseende framtagande och genomförande bekostas av fastighetsägarna/exploatör. Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms eventuellt kunna medföra kostnader för Falkenbergs kommun för uppförande och förvaltning av gatubelysning inom planområdet. Vatten & Miljö i Väst AB bedöms inte få några stora kostnader då de har befintliga VA-ledningar i plangränsen som är dimensionerade för dessa tillkommande bostäder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-26

Orienteringskarta Plankarta, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Planbeskrivning, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Illustrationskarta, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Yrkanden

Anneli Andelén (C), Per Svensson (S), Sandra Johansson (M), Susan Pettersson (KD) och Petra Hygrell (L) yrkar bifall till liggande förslag.

Anteckning

Markus Jöngren (MP), Miranda Bodiroza (S), Anita Gidén (V), Johan Idmark (M) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sitt stöd Anneli Andeléns (C) yrkande.



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsplaneringsavdelningen, Planenheten
Nadja Ricklund

Antagande - Detaljplan för del av Risarp 1:42, KS 2010/303

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplanen för del av Risarp 1:42

Arbetsutskottet beslutar

2. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för del av Risarp 1:42 för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42 m fl. Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus/ fritidshus. Vidare är syftet att tillskapa en lokalgata med en anslutning till Långasandsvägen, säkerställa dagvattenhantering inom naturmark samt en transformatorstation inom planområdet. Fornlämningar, stenröse och stor del av befintliga gärdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmonisera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

Planförslaget har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av förslaget. Inkomna yttranden berör främst koppling till översiktsplan, ianspråktagande av jordbruksmark, kulturmiljö, landskapsbild, utformning på bebyggelse, lantbruksverksamhet, djurhållning, dagvatten, grundvatten, översvämning, trafik, gatubelysning, djur, naturmiljö och värden. Vidare efterfrågades utredningar vad gäller natur (miljökonsekvensbeskrivning) och trafik. Frågor har även kommit upp gällande jakt som bedrivs i området och om fastigheter utanför planområdet kommer tvingas ansluta sig till kommunalt avloppsnät.

Inkomna synpunkter har hanterats med revideringar och reglering i planhandlingarna. Det finns en godkänd UBM, ingen MKB krävs.

Motivering av beslut

Planförslaget avviker från Översiktsplanen 2.0 och fördjupad översiktsplan för kusten då området inte pekas ut utan endast anges kunna prövas för ny, enstaka bebyggelse. Planförslaget bedöms följa intentionerna med bebyggelse i kustområdet. Tillväxten i kustområdet ska ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning

till redan bebyggda områden. Ny bebyggelse får inte innebära betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Planområdet ligger inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv och område för högexploaterad kust. Planförslaget bedöms förenligt med hushållningsbestämmelserna och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintressena.

Antagandehandlingar har utarbetats och Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen antas. Kommunfullmäktige fattar beslut om antagande.

Ekonomi

Planarbetets kostnader avseende framtagande och genomförande bekostas av fastighetsägarna/exploatör. Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms eventuellt kunna medföra kostnader för Falkenbergs kommun för uppförande och förvaltning av gatubelysning inom planområdet. Vatten & Miljö i Väst AB bedöms inte få några stora kostnader då de har befintliga VA-ledningar i plangränsen som är dimensionerade för dessa tillkommande bostäder.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-26

Orienteringskarta

Plankarta, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Planbeskrivning, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Illustrationskarta, del av Risarp 1:42 – KONCEPT

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Fastighetsägare

Plan- och Strategienheten



Falkenbergs
kommun

Antagandehandling



Detaljplan för bostäder

del av Risarp 1:42

Falkenbergs kommun, KS2010/303

Planbeskrivning

Upprättad 2022-04-05

Reviderad 2023-09-18, 2025-02-04

En detaljplan styr hur mark och vatten får användas

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. De är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen och fungera som ett stöd för hur detaljplanen ska tolkas i samband med till exempel bygglov. Andra handlingar som tas fram som underlag till detaljplanen är grundkarta, fastighetsförteckning och olika slags utredningar.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen.

Planhandlingar

Planbeskrivning, 2025-02-04

Plankarta och illustrationskarta, 2025-02-04

Samrådsredogörelse, 2023-12-19

Granskningsutlåtande, 2025-02-04

Övriga handlingar

Grundkarta, 2023-11-01

Fastighetsförteckning, 2024-10-10

Bilaga A Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-03-03 Falkenbergs kommun

Bilaga B Geoteknisk utredning, 2023-02-17 Sigma

Bilaga C Markteknisk utredning, 2023-02-17 Sigma

Bilaga D VA- och dagvattenutredning, 2024-09-18 Markera

Bilaga E Arkeologisk undersökning, 2023-09-20 Kulturmiljö Halland

Innehåll

Detaljplan för bostäder	1
del av Risarp 1:42	1
En detaljplan styr hur mark och vatten får användas.....	2
Planhandlingar.....	2
Övriga handlingar.....	2
1 Inledning.....	6
Detaljplanens syfte.....	6
Planens huvuddrag.....	6
Planens bakgrund och handläggning.....	7
Tidplan.....	7
Läge, areal och markägförhållanden.....	7
2 Tidigare ställningstaganden.....	8
Kommunala mål, strategier och program.....	8
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	9
Detaljplaner	10
3 Avvägningar enligt miljöbalken	11
Riksintressen och Natura 2000.....	11
Strandskydd och biotopskydd.....	12
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	14
5 Förutsättningar och förändringar.....	14
Mark, vatten och vegetation.....	14
Fornlämningar	17
Geoteknik och radon	18
Översvämning.....	18
Djurhållning.....	18
Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö.....	19
Befintlig bebyggelse.....	19
Planerad bebyggelse.....	20
Planförslaget	22
Allmän plats.....	22
Kvartersmark.....	23
Villkor för lov.....	24
Skydd mot störningar	24
Buller och vibrationer	25
Offentlig och kommersiell service.....	25

Friytor, rekreation och lek.....	25
Skyddsrum.....	26
Gator och trafik.....	26
Gång- och cykel.....	26
Motortrafik.....	26
Kollektivtrafik.....	26
Parkering.....	27
6 Teknisk försörjning.....	27
Vatten, spillvatten, brandvatten.....	27
Dagvatten och skyfall.....	28
Värme, gas, el, bredband och opto.....	33
Avfall.....	33
Räddningstjänsten.....	34
7 Genomförande av planförslaget.....	34
Organisatoriska och administrativa frågor.....	34
Genomförandetid och tidplan.....	34
Prövning enligt annan lagstiftning.....	34
Berörda fastigheter och förväntade exploatörer.....	35
Mark- och utrymmesförvärv.....	35
Ansvarsfördelning.....	35
Avtal.....	36
Fastighetsplan och lovplikt.....	36
Förordnanden.....	36
Fastighetsrättsliga frågor.....	37
Förändrad fastighetsindelning.....	37
Ledningsrätter och servitut.....	37
Gemensamhetsanläggningar.....	37
Ekonomiska frågor.....	38
Planavgift.....	38
Planekonomisk bedömning.....	38
Gemensamhetsanläggning.....	38
Lösen och ersättning.....	38
Utbyggnad och drift allmän plats.....	38
Utbyggnad och drift vatten och avlopp.....	39
Tekniska frågor.....	39
Tekniska åtgärder.....	39

8 Konsekvenser av planens genomförande.....	39
Fastighetskonsekvensbeskrivning.....	39
Miljökonsekvenser	40
Sociala konsekvenser	42
9 Medverkande	43

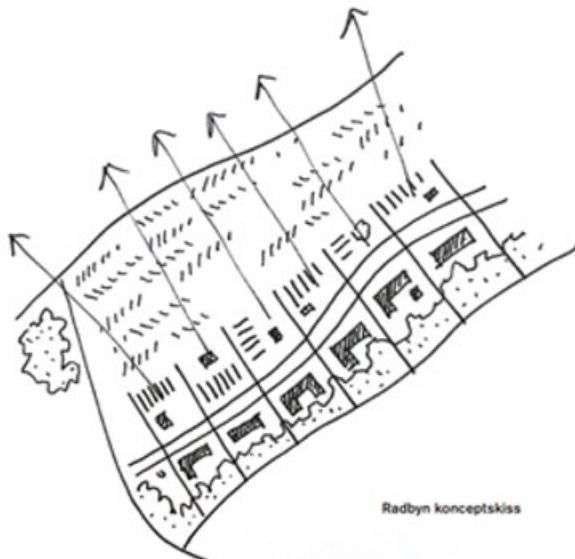
1 Inledning

Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus/fritidshus. Vidare är syftet att tillskapa engata med en anslutning till Långasandsvägen, säkerställa dagvattenhantering inom naturmark samt en transformatorstation inom planområdet. Fornlämningar, stenröse och stor del av befintliga gärdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmoniera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

Planens huvuddrag

Bebyggelsen med 18 villatomter förläggs mitt bland gårdar, fält, skog och ängar uppe på högplatån mellan Susedalen och havet. Bebyggelsemönstret är hämtat utifrån radbyn, ett historiskt bebyggelsesätt där byggnader förläggs i sträckning norr till söder längs en väg. Den har en upprepande struktur med tydligt definierade privata, gemensamma och offentliga ytor. Närliggande Eftra by är utformat som en radby.



Skiss som visar en radby och jordbruksmark. Illustration av Kjellander Sjöberg.

Utgångspunkten för detaljplanen har varit att integrera den nya bebyggelsen i jordbrukslandskapet utan att fragmentera den. Den södra delen av fastigheten lämnas oexploaterad samt en stor yta utmed Långasandsvägen så att den storskaliga jordbruksmarken kan fortsätta att brukas. Den befintliga infarten i dungen kommer nyttjas som in- och utfart för området. Befintliga landskapselement som upplevelsen av en övergång mellan jordbruksmark, dunge och skogsmark, stenröse och stenmur/gärdesgård behålls i största möjliga mån.

Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42.

Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, SFS 2010:900 (SFS 2022:1122). Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

Planförslaget har ställs ut två gånger, först på samråd och senare på granskning.

Tidplan

Samråd vår 2023

Granskning höst 2024

Antagande vår 2025



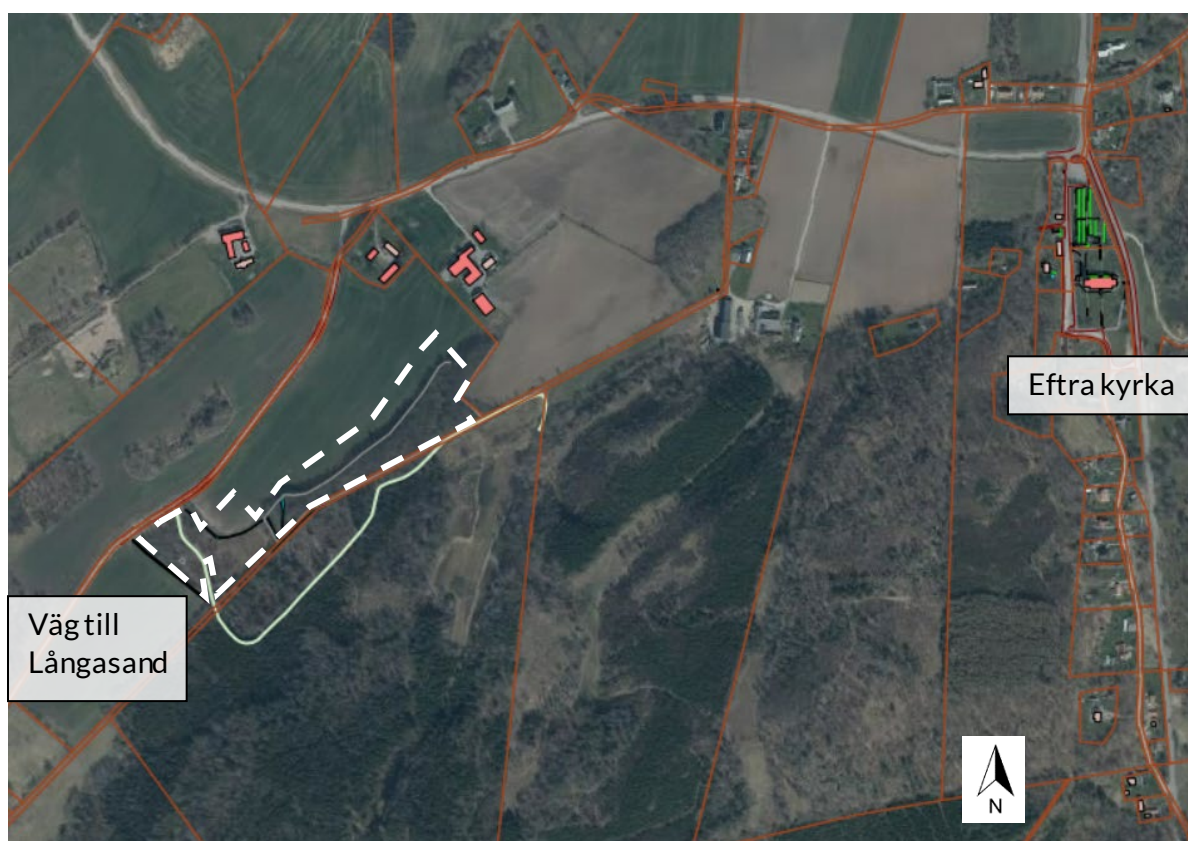
Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Risarp/Kärragård, väster om Eftra By och längst norrut utmed Långasandsvägen (vägen mellan Eftra och havet) cirka 10,5 km söder om Falkenberg.

Planområdet omfattar cirka 32 500 m² (3,25 hektar) på del av fastigheten Risarp 1:42. Marken inom planområdet ägs av privata fastighetsägare.



Kartbild med lokalisering av planområdet



Planområdet är markerat i vitstreckad linje

2 Tidigare ställningstaganden

I denna planen har speciellt Arkitekturprogram för Hallands inland och Klimatanpassningsplan inriktning fysisk planering antagen 2021-06-15 § 164 varit vägledande.

Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2023 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

1. Utbildning och omsorg med hög kvalitet
2. Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
3. Sveriges bästa näringslivskommun

Kommunens målsättning är att befolkningen till år 2030 ska ha vuxit till cirka 50 000 invånare, vilket motsvarar en tillväxt med cirka 8000 nya kommuninvånare.

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan är området inte utpekat och planförslaget bedöms inte vara förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanens generella rekommendationer för delområde Kusten är att ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och i första hand lokaliseras till områden med befintlig bebyggelse som är möjlig att kollektivtrafikförsörja och där avloppsvatten (inklusive dagvatten) kan tas om hand på ett tillfredsställande sätt. Kontakten med havet från vägar och innanförliggande områden, ska särskilt värnas, i synnerhet i de få avsnitt som bjuder på havsutsikt. Ny bebyggelse får inte ha betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Strövområden utmed såväl havet som i anslutning till bebyggelseområden ska bevaras. Tillväxten bör i kustområdet helt ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden.

Motiv till avvikelser från gällande översiktsplan är att planförslaget bedöms följa generella rekommendationer om vilka förutsättningar som krävs för ny bebyggelse samt kring och dess lokalisering. Planförslaget innebär en placering av ny bebyggelse i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Strövområden, det rörliga friluftslivet och kontakten med havet bedöms inte få negativ påverkan.

Översiktsplan 2.0, lagakraft 2014-06-27, enligt beslut 2019-01-15 KS §26 fortfarande aktuell, med några mindre ändringar.

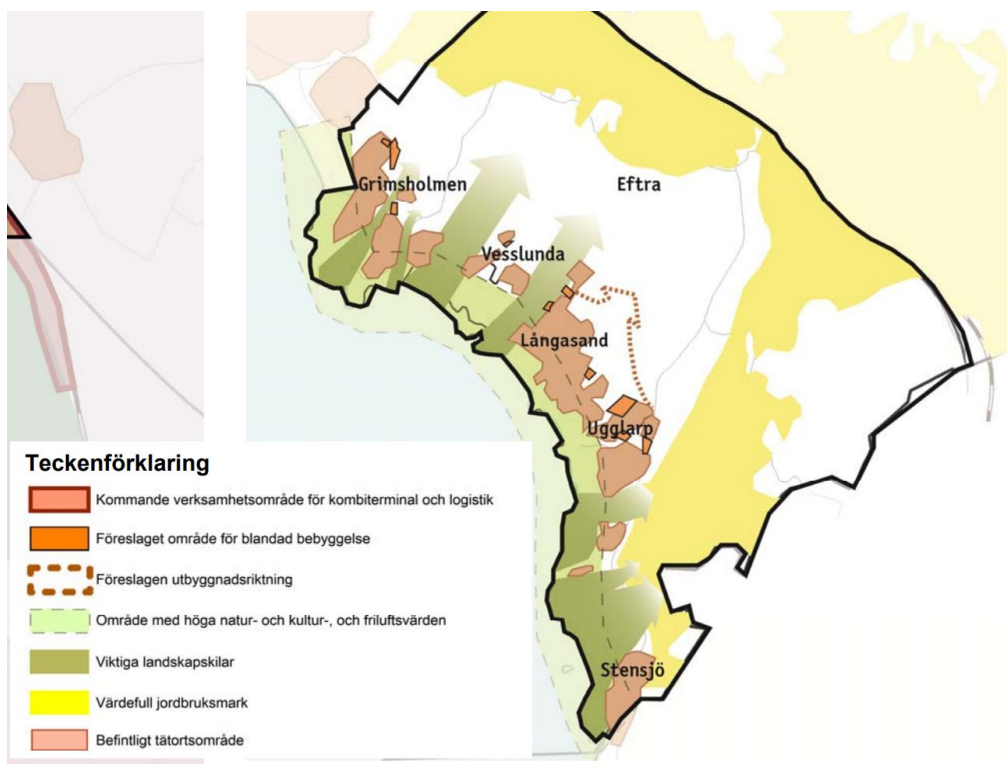
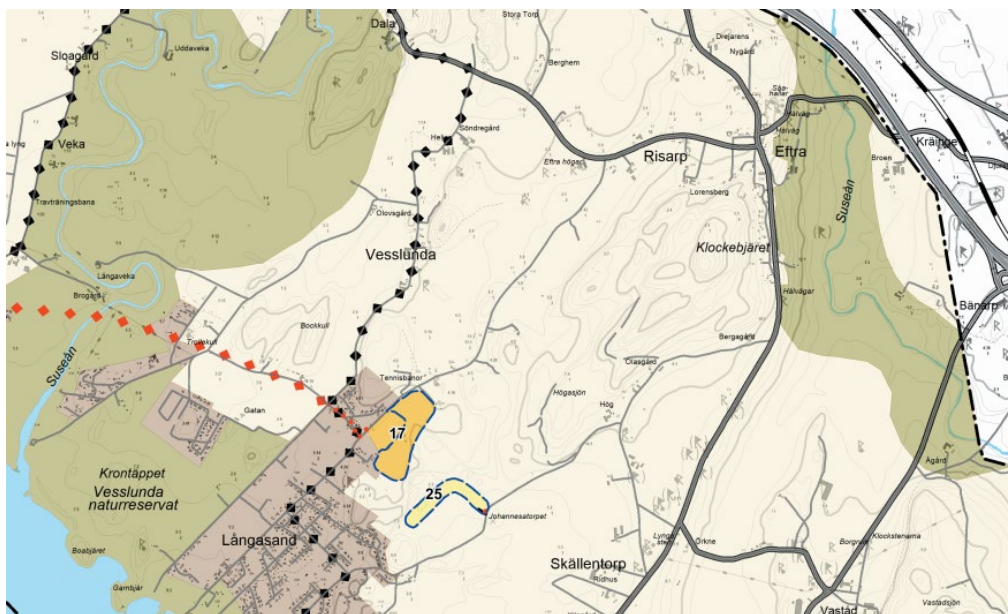


Bild på struktur och utbyggnadsriktning för södra kusten i ÖP 2.0



Strukturbild från den fördjupade översiktsplanen för södra kusten. Beige område hänvisar till möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse.

I den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kustområdet är området inte utpekade. Det anges att aktuellt område kan prövas med ny enstaka bebyggelse. Planförslaget bedöms inte vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen då förslaget inte omfattar enstaka bebyggelse. Riktlinjer för byggnation inom område med enstaka bebyggelse anges att kompletterande bebyggelse ska placeras i direkt anslutning till icke detaljplanlagd bebyggelsegrupp och utformas med traditionellt bebyggelsemönster med färgval hämtande från naturen. Bebyggelsen ska orienteras med hänsyn till övrig bebyggelse och hämta stöd från topografi/vegetation samt inte innebära negativ påverkan på landskapsbilden. Lokaliseringen ska även utgå från mindre vägar och med skyddsavstånd mellan bostadshus och verksamheter.

Motiv till avvikelse från den gällande fördjupade översiktsplanen för södra kusten är att föreslagna bebyggelse bedöms följa intentionerna och riktlinjerna för ny bebyggelse även om det handlar om fler bostäder.

Fördjupad översiktsplan för norra och södra kustområdet i Falkenbergs, KS § 253 laga kraft 2020-01-03.

Detaljplaner

Planområdet omfattas inte och gränsar inte till någon detaljplan.

3 Avvägningar enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap.). Planförslaget innebär att en skogsridå av skogsmark som inte har betydelse för skogsnäringen tas i anspråk. Skogsmarken i öster på fastigheten Eftra 5:7 bedöms inte skadas eller försvåra rationellt skogsbruk. Planförslaget innebär att cirka 5 700 kvadratmeter av jordbruksmarken som brukas tas i anspråk för tomtmark. Totalt ianspråk tas cirka 12 500 kvadratmeter jordbruksmark med även gata och naturmark inkluderad. Jordbruksmarken har klass 5 av 10 och brukas idag. Jordbruksmarken fragmenteras inte eller delas upp i mindre bitar utan en större, sammanhängande yta kvarstår. Jordbruksmark är av nationellt intresse som en källa för långsiktig livsmedelsförsörjning där ianspråktagandet behöver vägas mot andra allmänna intressen såsom bostadsförsörjning. Även enskilda intressen och markägarens enskilda rätt att bestämma över sin egendom.

I översiktsplanen 2.0 anges utgångspunkter och riktlinjer för lokalisering och utformning av den byggda miljön samt avsedd användningen av mark- och vattenområden. Det anges att bebyggelse på jordbruksmark i kommunen ska prövas restriktivt speciellt gällande mark med bördighetsklass 6 och över. Fragmentering ska undvikas och bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Tillkomst av nya bostadsområden i kustområdet ska ske med varsamhet och nybyggnation bör ske inom eller i direkt anslutning till redan byggda områden. Även om området inte är utpekad i ÖP eller FÖP för större utbyggnadsområden anges det att enstaka bebyggelse kan prövas och att bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse där riksintressen inte bedöms påverkas negativt. Området bedöms lämpligt för bostäder. Falkenbergs kommun växer och behöver fler bostäder, det sker inflyttning till både permanentboende och för fritidsbebyggelse. Falkenbergs kommun har en uttalad ambition om att hela kommunen ska växa, inte bara staden. Detaljplaneförslaget möjliggör nya attraktiva tomter i ett vackert landskap och kommunen bedömer att bostadsbebyggelse betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Planområdets avgränsning och bebyggelse har utformats med hänsyn till jordbruksmark, befintliga landskapselement och landskapsbild.

Dagvattenutredningens föroreningsanalys visar att dagvattenutsläpp inte kommer att medföra någon negativ konsekvens på recipient eller försämrade Suseåns status. Vid genomförande av detaljplanen efter föreslagna dagvattenåtgärder hamnar halterna under kommunens riktvärde. För drygt hälften av ämnena blir dock mängden på årsbasis något högre än vid jämförelse med befintligt, planförslaget bedöms inte medföra någon risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm som följd av ett genomförande.

Riksintressen och Natura 2000

Riksintresset för högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kap 4 § berör hela planområdet. Området är lokaliserat vid östra gränsen av riksintresset.

Riksintresset för kust-turism-friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 § berör hela planområdet.

Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB som anger att fritidsbebyggelse komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Planområdet omfattas av Hallands kustområde, i 4 kap 2 § MB anges att inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid

bedömningen att tillåta exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Inom kustområdena kan exploatering ske om de inte möter något hinder inom 2-8 §§ MB och om de kanske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Exploateringen bedöms inte innebära påtaglig skada på områdets geografiska natur- och kulturvärden då stor hänsyn tagits till befintliga landskapselement. Naturvärden som finns på befintlig jordbruksmark och skogsmark kommer till stor del att kvarstå då exploateringen tangerar bägge men inte fragmentera marken. Landskapsbilden med ett öppet landskap kommer som helhet att bestå, dock kommer bebyggelsen att vara väl synlig från Långasandsvägen men att bebyggelsen placeras med ett avstånd från vägen och att bebyggelsen får visuellt stöd från skogen. Dungen som avskiljer de olika åkermarkerna inom fastigheten bibehålls till viss del för att den visuella upplevelsen med ett avbrott i landskapet ska bestå. Större träd som ekar och björkar som finns nära vägen bibehålls inom naturmark. En stor yta för jordbruk bibehålls utanför detaljplanen och kan fortsatt brukas.

Aktuellt område ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse med gårdar i Risarp och närheten till Eftra By. Bebyggelsen sker i närheten av Långasandsvägen som går ner till Långasand och havet som är cirka 3,3 kilometer västerut. Utbyggnaden i dess lägen påverkar inte naturen närmast hav, strand och strandängar som karakteriserar kustområdet. Riksintresset för högexploaterad kust bedöms därmed inte påverkas negativt då den föreslagna bebyggelsen är långt ifrån strandzonen och bedöms komplettera befintlig bebyggelse i området. Kopplingen till områdets rörliga friluftsliv bedöms inte påverkas negativt, kopplingen och tillgången till skogsområdet bibehålls.

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalken och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintressena. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och beskriver i sitt samrådsyttrande att exploateringen kan tillåtas inom riksintresse enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken (MB).

Cirka 1 km nordost om planområdet finns ett riksintresse för naturvård (Suseån-Slissån) som inte bedöms påverkas negativt.

Den norra delen av fastigheten Risarp 1:42 omfattas av ett område som är markerat med kulturvärdet Vattenanknutna kulturmiljöer Slöinge/ Eftra/ Suseån. Planområdet ligger utanför kulturmiljöprogrammet för Eftra.

Närmaste Natura 2000-område är naturreservatet Ullarp som ligger cirka 2,5 km från planområdet. Grimsholmens naturreservat ligger cirka 4,5 km sydväst om planområdet. En exploatering inom planområdet bedöms inte påverka natura 2000-områdena negativt enligt undersökning om betydande miljöpåverkan (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan).

Strandskydd och biotopskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

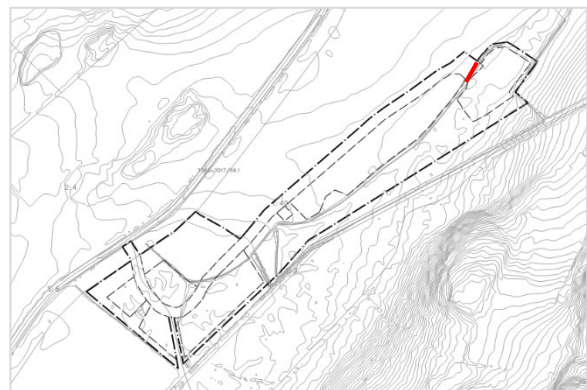
Biotopskydd gäller för gärdesgård och mägergravar enligt Miljöbalken (1971:948). Ansökan om dispens från biotopskyddet för att göra en öppning i gärdesgården som går inom planområdet och flytta stenar kommer att skickas in. Dispens beslutas av Länsstyrelsen. Placering av gärdesgårdar och mägergravar inom naturmark ska bevaras i sin helhet. Utgångspunkten till planförslaget har varit att landskapselementen ska ändras så lite som

möjligt. Gärdesgård i fastighetsgräns längs traktorvägen och diket i öster samt gärdesgården i söder som möter fastighetens jordbruksmark som båda är utanför planområdet bevaras i sin helhet.



Bild på gärdesgård i sydöstlig riktning taget från Långasandsvägen

Denna gärdesgård lämnas i större del orörd. En öppning på ca 21 meter kommer behöva tas bort för att möjliggöra för bebyggelse. Dispens från biotopskyddet kommer att ansökas hos Länsstyrelsen. Borttagna stenarna föreslås läggas på befintlig mur.



Kartbilder med markerad öppning i gärdesgården i rött.

Ett stenröse i anslutning till gärdesgården som går från öst till väst i inom planområdet södra delar lämnas oberörd inom naturmark.



Bild på stenröse

4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Det har genomförts en undersökning kring betydande miljöpåverkan 2023-03-03 där genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan). Skälen för bedömningen är att den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande i stort är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Planen bedöms inte påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön enligt (bilaga A). De faktorer som påverkas är framför allt förändrad markanvändning, påverkan på naturvärdesobjekt som är biotopskyddade och eventuell påverkan på kulturhistoriska lämningar. Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har under samrådet framfört att de delar kommunens bedömning. Falkenbergs kommun har efter samrådet fattat ett särskilt beslut om att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan (beslut 2023-11-14).

I dagvattenutredningen beskrivs det att bebyggelsen norr om planområdet inte bedöms påverkas av planläggning då marknivån lutar åt söder.

Området söder om planområdet kan få något ökade flöden vid regn större än det dimensionerade (10-årsregn) men vattnet blir endast stående på obebyggd mark och bedöms inte riskera skada på bebyggelse. Planerad bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverkas negativt med förslagna åtgärder.

5 Förutsättningar och förändringar

Mark, vatten och vegetation

Mark och vegetation

Planområdet på cirka 32 500 kvadratmeter (3.25 hektar) av dessa kvadratmeter omvandlas cirka 7 500 kvadratmeter jordbruksmark och cirka 5 000 kvadratmeter skogsmark till tomtmark. Övrig yta planläggs som naturmark, E-område eller gata.

Landskapet är öppet med trädridån som skapar en rygg, området är svagt kuperat och nivåskillnaderna är cirka 2 meter. Det lutar svagt åt söder.

Vid infartsvägen placeras bostadstomter på bägge sidor av den nya gatan men i den norra delen endast på den östra sidan av gatan.

I Naturvårdsverkets marktäckningsdata anges planområdet bestå av olika sorters marktäckning. Öppen jordbruksmark, hyggen eller inte skogbeklädda område som övrig mark med vegetation. Skogen består av triviallövskog, barr eller granskog samt inslag av ädellövskog. Det finns ingen information att träden/skogen inom planområdet skulle ha höga naturvärden eller vara skyddad.



Bild på skogsmark i norr samt övrig mark/hygge.

En yta för naturmark reserveras i de centrala delarna, planområdet minskats i förhållande till samrådshandlingarna och bostadstomterna har placerats längre söderut vilket möjliggör större ytor för djur att ta sig mellan skog och åkermark. En stor del av alla gårdesgårdar förblir intakta vilket är positivt då de är en livsmiljö för reptiler. Det finns inga hotade eller skyddade arter registrerade i kommunen kartdatabas på området. Det finns flera mindre diken inom den mittersta delen av området och vid tillfällen blir vatten stående här. Markytan kategoriseras inte som våtmark. I de mellersta delarna finns även en del nedfallna träd som skapar biotoper för olika arter. I undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga A) anges att de negativa effekterna av ett genomförande inte är så betydande då förebyggande åtgärder kommer att vidtas. Planområdet har inte identifierats vara en sådan naturmiljö som ger anledning att anta att någon skyddsvärd art mer varaktigt skulle ha anledning att vistas inom området på ett sådant sätt att skyddsbestämmelserna i artskyddsförordningen aktualiseras.



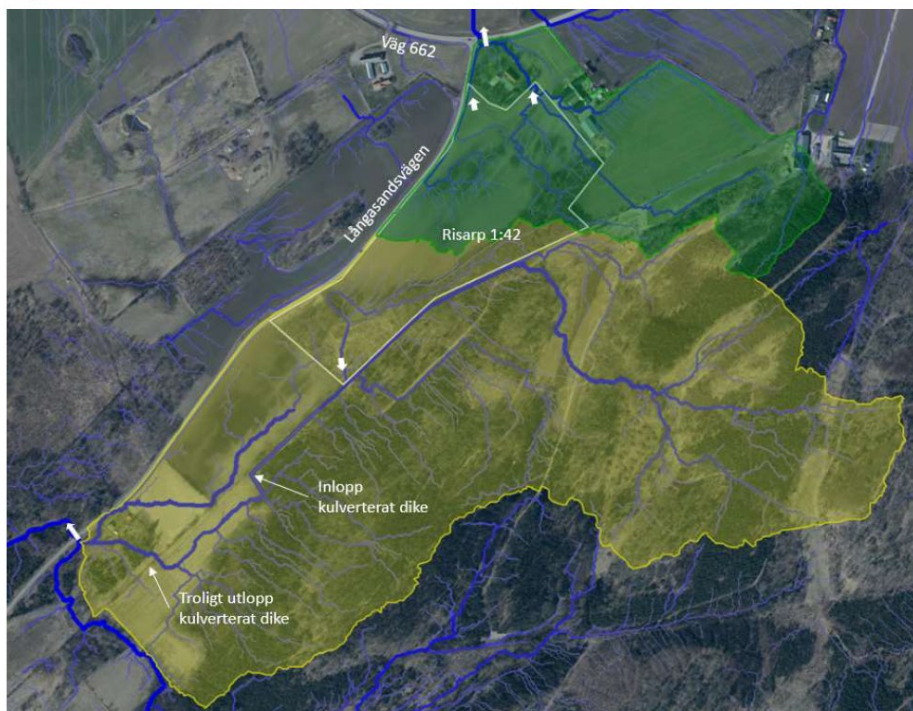
Bilder på jordbruksmark samt dunge vid infartsväg, taget från Långasandsvägen.

Dungen vid infarten har på den norra sidan av befintlig infartsväg några ekar som växer cirka 20 meter från Långasandsvägen. På den södra delen av befintlig infartsväg finns några större björkar på samma avstånd till vägen. Dessa träd placeras inom naturmark. Framför träden är det endast lägre växtlighet och därmed god sikt till Långasandsvägen.

Vatten

Det har genomförts en VA- dagvattenutredning (bilaga D, VA-dagvattenutredning) där området beskrivs bestå av två avrinningsområden, ett med utlopp i norr och ett i söder. Utloppet i norr bedöms inte påverkas av exploateringen då området sluttar åt söder. I och med planläggning kommer även befintliga flöden av ytvatten som går åt norr att minska. Befintliga brunnar i norr bedöms inte påverkas negativt av planläggning.

Områden nedströms påverkas inte av ökade flöden upp till det dimensionerade 10-årsregnet. För större regn än det normala kan en marginell ökning av flöden till följd av exploatering ske, men ingen bebyggelse bedöms påverkas negativt. Avvattningen från planområdet sker via mindre diken/bäckar som i förlängningen mynnar i Suseån efter cirka 5,3 km rinnsträcka. Ungefär 500 meter nedströms planområdet leds dikesvattnet via en brunn till ett underjordiskt system, troligen ett kulverterat dike under åkern. Längre söderut i närheten av fastighet Risarp 5:12 finns ett utloppsrör från åkern till nedströms dike. Dikesvattnet leds via en vägtrumma under Långasandsvägen och passerar därefter både skogs- och jordbruksmark innan det når ett namnlöst biflöde till Suseån och i förlängningen havet (bilaga D, VA-dagvattenutredning).



Bilden visar två avrinningsområden, i grönt och gult, samt flödesriktning. Från VA- och dagvattenutredningen.

Grundvatten

Grundvattenavläsning från grundvattenrör har uppmätts till 1,1 till 1,66 meter under markytan (Bilaga B, Geoteknisk utredning). Friktionsjorden inom området bedöms vara väldigt tät. I tillägg till de uppmätta nivåerna i grundvattenrören noterades fritt vatten i 5 av 7 provtagningspunkter med en nivå varierande mellan 1,1- 3,5 meter under markytan under december 2022. Markfuktighetskartor från Skogsstyrelsen visar att marken inom planområdet klassas som frisk-fuktig, framför allt i anslutning till diken. Grundvattennivån inom området tidvis ligger nära markytan. Baserat på genomsläppligheten för jordarterna är

infiltrationskapaciteten sannolikt god inom den norra delen av planområdet men mindre god inom den södra delen. Avledning av grundvatten eller markavvattning bedöms inte vara nödvändig.

Utredningen baseras på skissen från samrådet. Vissa ändringar har genomförts i planhandlingarna sedan dess men de bedöms inte påverka utredningens resultat då de bedöms vara små.

Fornlämningar

En Arkeologisk utredning har genomfördes under 2023 av Kulturmiljö Halland (Bilaga E Arkeologisk undersökning). Utredningen visar på 3 nya lämningar inom planområdet. I närområdet finns andra fornlämningar. Fynd består av stolphål, härdar och gropar. Inga fornlämningar kommer att vidare undersökas utan kommer att lämnas utanför planområdet eller placeras inom naturmark där de skyddas.

Inom fastigheten finns dessa lämningar:

På den södra delen av fastigheten finns en boplatst lämning på cirka 1500 m² (långsmal form) med lämningsnummer L:1996: 7471.

På den norra delen finns en boplatst lämning på cirka 3470 m² (den större) med lämningsnummer L2023:4414

På den norra delen finns en boplatst lämning på cirka 275 m² (den längst i norr) med lämningsnummer L2023:4435

På den norra delen finns en boplatst lämning på cirka 150 m² (den längst till öster) med lämningsnummer L2023:4423 (inom planområdet)



De blå fälten visar fält med fornminnen i närområdet och inom fastigheten.

Utanför fastigheten finns:

I väst finns en fyndplats för fornlämningar (rund form) med lämningsnummer L1997:2611.

I nordväst finns ett gravfält (form som en njure) med lämningsnummer L1997:2459.

Geoteknik och radon

En geoteknisk undersökning har gjorts för området (Bilaga B, Geoteknisk utredning) samt en markteknisk undersökning av Sigma 2023-02-17. Marknivån vid de utförda undersökningspunkterna inom området varierar mellan cirka +36.2 och +38.9 meter över havet (Bilaga C Markteknisk utredning). Området är relativt plant och utgörs av åkermark, sly, buskage och träd. Marken utgörs av silt, lera och mulljord som underlagas av sandmorän. Marken bedöms inte vara skredbenägen eller påvisa stabilitetsproblem. Platta på mark som grundläggning kan vara lämpligt för planerade byggnader. I de södra delarna ut mot Långsandsvägen rekommenderas vidare utredning i samband med projektering är att undersöka sättningsegenskaperna, utbredningen och mäktigheten av det lerlager som identifierats.

Den södra delen av planområdet undersöktes 1991 där området bedömdes ha lågrisk för radon. Radonmätningar ska göras i samband med projektering eller markarbete där resultatet redovisas inför bygglov. Vid behov kan bostadsgrunderna utföras radonsäkra.

Översvämning

Planområdet ligger på cirka +32,2 meter över havet

Bostadsbebyggelsen ska placeras minst 0,4 meter över planerad gatas nivå.

Eventuella framtida klimatförändringar kan påverka området på olika sätt. I Falkenbergs kommuns Klimatanpassningsplan (2021) beskrivs flera olika faktorer som havsytehöjning, kraftigt skyfall och vattendrag vid maximalt flöde bidra till översvämning. Sett till dagvatten- och skyfallshantering planläggs en större yta med NATUR där en översvämningssyta är placerad. Ytan förläggs vid en befintlig lokal lågpunkt inom området där det i dagsläget ibland samlas vatten vid skyfall. Ytan för NATUR är överdimensionerad. Angränsande till planområdet finns det få hårdgjorda ytor vilket är bra i förhållande till markavvattnings- och upptagningsförmåga. Årsmedeltemperaturen bedöms i klimatanpassningsplanen kunna öka i framtiden där den ökar något mer i inlandet än vid kusten. I Falkenbergs kustområde finns det beräkningar att ökningen kan bli mellan 2,4-4 grader. Värmebölja är en annan problematik men som främst drabbar områden med tätare bebyggelse och stor andel hårdgjorda ytor. Planområdet omfattar både grönskulpturer som kan fungera temperaturreglerande genom skuggeffekter samt innehåller vattenytor (överdämningsyta och diken) som även kan vara temperatursänkande.

Djurhållning

Det finns gårdar med hagar närmare väg 662 som kan ha hästar, höns, grisar och får. Detaljplanen bedöms inte påverka dessa gårdar eller djurhållning med tanke på avståndet. Gården som angränsar till fastigheten Risarp 1:42 i norr har enstaka hästar och i samrådet yttrades det att det finns planer att utveckla denna verksamhet samt att det finns en gödselplatta i nära anslutning till fastighetsgränsen i norr. I Falkenberg är hästverksamhet vanligt och det anges lämpliga generella skyddsavstånd då det finns risk för allergener från hästar i översiktsplanen 2.0. Det anges att mellan 1-10 hästar så bör ett avstånd på 100 meter från gödselplatta samt 50 meter från beteshagar upprättas. En bedömning ska dock göras i varje enskilt fall. Falkenbergs kommuns hästpolicy är upphävd sedan 2023. Planförslaget

anpassas genom att flytta ner föreslagen bebyggelse så att riktlinjerna i översiktsplanen efterföljs. Inslag av hästar ses som en vanlig och välkomnande i en lantlig miljö.

Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö

Landskapet består av öppna fält med långa vyer, skogsdungar som bryter av och gårdar. I Eftra by är bebyggelsen placerad som en radby med byggnader placerat utmed vägen i nord-sydlig riktning. I Långasand finns det ett släpp med enstaka bebyggelse innan det mer tätbebyggda Långasand börjar med äldre och nyare fritidshus.

Placering och utformning av bebyggelsen inom planområdet har tagit hänsyn till landskapsbilden och struktur utifrån befintliga landskapselement som den inkilas i. Skogen fungerar som ett visuellt bakrestöd och ett avstånd till Långasandsvägen som ökar allteftersom hålls för att bebyggelsen inte ska bli för framträdande och därmed påverka upplevelsen av ett öppet landskap negativt. Utformningsbestämmelserna med tillåtna fasadkulörer skapar även möjligheter för att bebyggelsen ska ses som en sammanhängande miljö tillsammans med befintlig miljö.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse karaktäriseras av gårdar med bostadshus och ekonomibyggnader med ömsom jordbruksmark. I Eftra by finns en kyrka och lite tätare bebyggelse med bostadshus utmed väg 662 likt en radby.



Norr om planområdet finns några gårdar där det domineras av faluröda byggnader.

Planerad bebyggelse

Den nya bostadsbebyggelsen utformas likt en radby där husen ligger på rad längs den nya gatan. Strukturen med radbyar är vanlig i Sverige och återfinns i närliggande Eftra by. Planområdet tangerar både jordbruksmark och skogsmark men strukturen sparar jordbruksmarken i ett sammanhängande fält mot Långasandsvägen. Placering och utformning inom planområdet har tagit hänsyn till landskapsbilden och befintliga landskapselement som bebyggelsen kilas in i. Skogen fungerar som ett visuellt stöd och ett stort avstånd till Långasandsvägen hålls för att bebyggelsen inte ska bli för framträdande och därmed påverka upplevelsen av ett öppet landskap negativt. Gärdesgårdar, vägsträckning eller stenrösen skapar naturliga tomtindelningar. Befintligt stenröse, fornminnen och större delar av gärdesgården i sten bevaras och säkras på naturmark.

Det införs bestämmelser som reglerar bebyggelsens storlek, placering och utformning. Bebyggelsen delas upp i två delar utifrån söder och norr som har lite olika förutsättningar och bestämmelser. Det finns egenskapsbestämmelser (p₁₋₂) som reglerar byggnaders placering till fastighetsgräns.

Generella bestämmelser för både norra och södra delen är att vita fasadkulörer inte tillåts enligt egenskapsbestämmelsen f₁ eftersom vita kulörer sticker ut och gör bebyggelsen extra synlig från håll. Fasadkulör bör istället vara jordnära kulörer eller trärena kulörer för att bebyggelsen ska harmoniera med naturens kulörer.

Källare får inte finnas, hustyp bör väljas efter tomten och dess förutsättningar så att så lite markförändringar som möjligt utförs. Behövs stödmurar bör dessa vara i natursten för att följa traditionen i befintlig terräng. Arkitekturprogrammet för Hallands inland har varit inspiration till egenskapsbestämmelserna för bebyggelsen.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får uppföras 1 meter från gräns, dock ska ett avstånd på 6 meter framför en garageport eller carport lämnas för att möjliggöra för uppställning av en bil.

Södra delen

Bostadstomter på bägge sidor av gatan. En smitväg till befintlig traktorväg/skogsväg förläggs utanför detaljplan. Minsta fastighetstorlek är 700-750 m². Huvudbyggnaden får ha en högsta nockhöjd på 8 meter vilket möjliggör för ett tvåplanshus. Totalt får en största byggnadsarea om 120 – 130 m² för huvudbyggnad och komplementbyggnad byggas. Valfri takform tillåts. Stenröse placeras på naturmark.



Bilden visar bebyggelsen närmast Långasandsvägen. Illustration av Kjellander Sjöberg

Norra delen

Här placeras bostadstomterna på den östra sidan av gatan och de får utsikt över åkrarna och skogen och gärdesgårdar i ryggen.

Minsta fastighetstorlek är 800-850 m². Endast friliggande bostadshus tillåts. Huvudbyggnaden får ha en högsta nockhöjd på 7,5 meter vilket möjliggör för ett enplanshus med inredd vind. Totalt får en största byggnadsarea om 160 m² för huvudbyggnad och komplementbyggnad byggas. Tak ska utgöras av sadeltak för att skapa en enhetlig och traditionell bebyggelse enligt egenskapsbestämmelse f₂. Dessa hus blir det mest framträdande från Långasandsvägen vilket motiverar att de får en tydligare utformning i enlighet med arkitekturprogrammet för Hallands inland.



Radbyn, vy över fälten

Bilden visar hur bebyggelsen uppfattas från Långasandsvägen. Illustration av Kjellander Sjöberg.

Planförslaget

Allmän plats

GATA

GATA

Gata med infart från Långasandsvägen avsedd för biltrafik med låg hastighet i bostadskvarter. Vägbredd 10 meter möjliggör för gata, elskåp, dike och dagvattenhantering. Gatan förses med en vändplats med 20 meter i diameter. Gatan möjliggör för åtkomst till skogsvägen men i övrigt ingen genomfartstrafik.

Motiv: Allmänt behov av ny gata för att nå fram till nya bostadsfastigheter och angöra dagvattenhantering.

NATUR

NATUR

Friväxande grönområde som endast har ett begränsat underhåll. Även mindre park-vatten och friluftsanläggningar, lekplats eller andra komplement till naturområdets användning ingår. Dagvattenanläggningar som damm eller överdämningsyta och diken får uppföras inom användningen. Ytan närmast Långasandsvägen ses som skyddszon från Långasandsvägen som har avskärmande vegetation och träd som skyddas genom användningen natur. Naturmarken mellan bebyggelse i norr och plangräns i öster säkerställer att träden bevaras då de utgör ett viktigt landskapselement.

Motiv: Säkerhetsställa att området bevaras som grönområde och gröna stråk invid bebyggelse. Samt hantering av skyfall, dagvatten och lek.

Egenskapsbestämmelse

a₂ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Motiv: Tydliggör att huvudmannaskapet för gata och naturmark är enskilt. I området finns en tradition av att ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

Kvartersmark

E₁

E₁ transformatorstation.

Transformatorstation är en precisering av teknisk anläggning.

Motiv: Säkerhetsställa att funktioner för distribuering av el kan lösas inom planområdet då de är en förutsättning för planförslaget.

B

B Bostäder.

Bostäder av tillfällig eller varaktig karaktär i form av friliggande enbostadshus eller fritidshus.

Motiv: Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya bostäder med en huvudbyggnad per fastighet.

Egenskapsbestämmelser

Byggnaders höjd

h₁ Högsta nockhöjd är < i kartan angivet > meter

Högsta nockhöjd är 7,5 meter

Motiv: Möjliggöra för 1-1,5 planshus.

Högsta nockhöjd är 8 meter

Motiv: Möjliggöra 1-2 planshus.

Placering och utformning

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gatan.

Reglerar placering genom avstånd mellan huvudbyggnad,

komplementbyggnad eller garage/carport till fastighetsgräns eller gata.

Motiv: Säkerhetsställa avstånd mellan byggnader samt god sikt ut mot gata samt möjliggöra för biluppställning fram port eller öppning.

p₂ Byggnad ska placeras med färdigt golv minst 0,4 m över anslutande gata

Avser att byggnadernas nivå för färdigt golv ska uppföras minst 0,4 meter över anslutande gatans nivå.

Motiv: Säkerställer att byggnader placeras högre än gatan.

p₃ Byggnad ska placeras minst 4 meter från gata

Motiv: Säkerhetsställa god sikt ut mot gata

f₁ Vita fasadkulörer är inte tillåtet

Kulör på fasad får inte vara vit. Fasaden ska utgöras av en mer jordnära kulörpalett eller trären fasad.

Motiv: Vit fasadkulör är inte tillåten då den skapar en för stor kontrast till naturens färger och syns lätt från håll. Bebyggelsen är tänkt att smälta in och ska då i naturens färger.

f₂ Endast sadeltak.

Sadeltak är en takform där två släta takfall möter varandra i en taknock. Även mansardtak ingår i sadeltak.

Motiv: Sadeltak är en traditionell takform som förstärker upplevelsen av en arkitekturen i inlandet i enlighet med arkitekturprogrammet för Hallands inland. Bestämmelsen säkerhetsäller även en enhetlig gestaltning för bebyggelsen som är mest synlig från Långasandsvägen. Bebyggelsen syftar till att upplevas som traditionell eller lågmäld där den ska smälta in mer i naturen.

f₃ Endast friliggande Enbostadshus

Bostadshus får inte sammanbyggas med varandra över fastighetsgräns utan ska vara friliggande. Komplementbyggnader ingår i bestämmelsen.

Motiv: Inte möjliggöra för radhus eller kedjehus.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas

Källare på byggnaderna är inte tillåten.

Motiv: På grund av risken för översvämning eller höga grundvattennivåer inom planområdet tillåts inte källare.

Villkor för lov

a₁ Bygglov får inte ges för bostäder förrän anläggning av vatten- och avlopp samt anläggning av gator har kommit till stånd.

Motiv: Säkerhetsställa att utbyggnaden görs innan de planerade fastigheterna bebyggs eller ansöker om bygglov då enskilt huvudmannaskap gäller.

Skydd mot störningar

m₁ uteplats ska placeras på ljuddämpad sida

Gäller de två fastigheterna närmast Långasandsvägen.

Motiv: Uteplats ska uppfylla 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anläggas. Goda förutsättningar finns för att möjliggöra detta och det kan genomföras på olika sätt.

Buller och vibrationer

Ingen trafikbullerutredning har tagits fram, en beräkning av buller har gjorts utifrån Boverkets publikation *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* Som togs fram i februari 2023 (ISBN 978-91-7563-993-2). Utifrån tabell nummer 2 i publikationen har Långasandsvägens trafikmängd avseende antal fordon/dygn utifrån högsäsong, hastighetsbegränsning på vägen med ett avstånd från vägmitt och omgivande terräng fått ut en beräkning av ekvivalent ljudnivå. Bostäderna inom planområdet placeras med ett avstånd på cirka 30, 80 och 150 meter från Långasandsvägen som medger en hastighet på 70 km/h. Riktvärdena för 30 meter anges uppgå till 58 dBA, riktvärdena för 80 meter uppgår till 50 dBA och riktvärdena för bebyggelse på 150 meter uppgår till 44,5 dBA. En mer ingående trafikbullerutredning anses inte behövlig.

Riktvärdena för förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bedöms uppfyllas. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnadsfasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. De två bostadstomterna som planeras närmast Långasandsvägen får placera sin uteplats på en tyst sida vilket säkerställs genom planbestämmelse m₁ uteplats ska placeras på luddämpad sida.

Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet finns ingen kommersiell service. Livsmedelsbutik och kommunal service i form av förskola, F6 skola ligger cirka 5 km från planområdet i Slöinge. I Slöinge finns även annan kommersiell service. I Långasand finns strand, tennisbanor med mera cirka 3,5 km söderut.

Friytor, rekreation och lek

Inom planområdet finns inget krav på lekplats men detaljplanen möjliggör för lekplats inom område för NATUR. Planområdet har tillgång till skogsområde, på gatan förekommer ingen genomfartstrafik och den avses vara anpassad för biltrafik med lägre hastighet. Det finns ingen trafikseparering för gång- eller cykelbana inom eller i anslutning till planområdet.

Skyddsrum

Det finns inget skyddsrum inom planområdet. Närmsta skyddsrum finns i Getinge skola cirka 10 km bort eller ett flertal i Falkenberg. På www.msb.se finns uppdaterad info om var skyddsrum finns.

Gator och trafik

Gång- och cykel

Det finns ingen separerad gång-cykelväg inom eller i anslutning till planområdet. Kattegattleden (cykelled) finns 1,5 km från planområdet, cykelleden sträcker sig från Göteborg till Helsingborg. Cykelleden är till stor del inte trafikseparerad utan det finns en tradition om att vägarna samsas av cyklister, ibland fotgängare och bilar.

På bostadsgatorna sker gång- och cykeltrafik blandat med biltrafiken.

Motortrafik

Planområdet angörs med bil från Långasandsvägen, sikten vid in-utfart bedöms som god. Gatan är anpassad efter för biltrafik med lägre hastighet. Vägområde är 10 meter som möjliggör för gata, elskåp och dike för dagvattenhantering. Gatan förses med en vändplan med 20 meter i diameter. Gatan möjliggör för åtkomst till skogsvägen men i övrigt ingen genomfartstrafik.

Väg 662 är en statlig väg (sträckan Eftra by till Suseån) som har en hastighetsbegränsning på 70 km/timmen. En trafikstring genom Trafikverkets verktyg visar att det genereras upptill cirka 121 resor per dygn med bil för de tillkommande 18 enbostadshus. Då har det beräknats med 6,4 fordonsrörelser per bostad vilket bedöms vara högt räknat även om planförslaget innebär en hög bilburenhet.

Vid en trafikstring för Långasandsvägen för de befintliga cirka 235 villorna och fritidshusen anges cirka 2404 resor per dygn med bil. Då motsvarar 121 resor cirka 5 % vid högsäsong. Det är under högsäsong som vägen nyttjas som mest.

Påverkan på väg 610 och 662 bedöms vara liten. Ett mindre tillkommande bostadsområde bedöms vara en naturlig och mindre ökning.

Planförslaget medför ingen förändring av omgivande gatustruktur.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns på Långasandsvägen cirka 450 meter där linje 509 Falkenberg - Ringsegård - Boberg trafikerar med cirka 4 turer/ enkel väg på vardagar.

Avstånd busshållplats: Eftra korsvägen cirka 1,4 km där linje 350 Halmstad – Gullrandstorp – Haverdal – Skipås – Falkenberg trafikeras med 11 turer/ enkel väg på vardagar.

Området har förhållandevis låg tillgång till kollektivtrafik då Långasandsvägen inte trafikeras av kollektivtrafik. Man rör sig i blandtrafik från planområdet till busshållplatsen. Planläggning kan dock öka behovet av kollektivtrafik då de innebär ett större underlag då bostäder nära väg 662 möjliggörs.

Parkering

Parkeringsnormen som är giltig vid bygglovsgivning ska användas. Parkering till respektive bostad ska ske på egen fastighet.

6 Teknisk försörjning

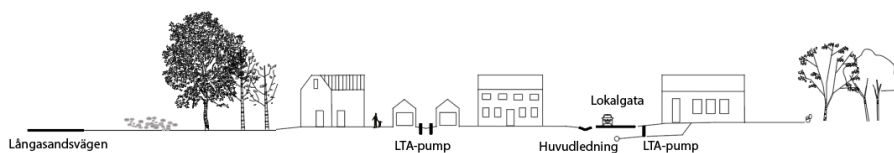
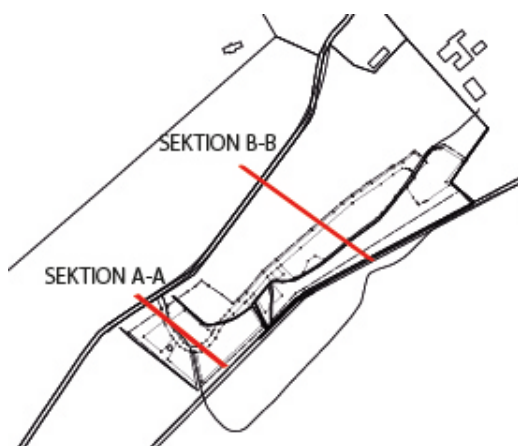
Vatten, spillvatten, brandvatten

Planområdet ingår i Vivab:s verksamhetsområde för vatten, spillvatten. Dagvatten ingår inte i verksamhetsområdet utan ska lösas inom planområdet med enskilt huvudmannaskap. Egenskapsbestämmelse a_2 anger att huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen NATUR och GATA.

Bestämmelse a_1 gäller då kommunen inte är huvudman: "Bygglov får inte ges för bostäder förrän anläggning av vatten- och avlopp samt anläggning av gator har kommit till stånd".

Kommunala ledningar för vatten och spillvatten finns längs planområdets västra gräns. Vid dimensioneringen av befintliga ledningar längs Långasandsvägen fanns en tanke på framtida exploatering av Risarp 1:42 vilket gör att det bedöms finnas tillräcklig kapacitet i befintligt ledningsnät. I VA- och dagvattenutredningen föreslås att dricksvatten och avlopp ansluts via nya ledningar till befintligt ledningsnät i korsningen för den blivande gatan och Långasandsvägen. Varje fastighet förses med en förbindelsepunkt vid fastighetsgräns. Vivab förordnar ett rundmatat system med två anslutningspunkter till befintligt ledningsnät där även en anslutningspunkt sker i den norra delen för att skapa ett tryggare system där vatten inte kan bli stående. Servitut krävs för ledning som dras över jordbruksmarken.

Spillvatten ska lösas via ett så kallat lågt trycksatt avlopp, förkortat LTA inom planområdet. Ett system för LTA innebär att varje fastighet som är ansluten till ledningsnätet har en egen mindre pump på sin fastighet som sedan trycker ut spillvattnet i huvudledningsnätet som förläggs under gatan. Från bostadshuset går en självfallsledning till pumpen som placeras nära fastighetsgräns.



SEKTION A-A
Skala 1:100



SEKTION B-B
Skala 1:100

Bilder visar sektioner. LTA-pump, huvudledning och dess koppling till bebyggelse och gata.

Dimensionerande dricksvattenflöde har beräknats till cirka 1,8 l/s i utredningen där vattentrycket bedöms vara tillräckligt för att försörja högsta tappställe vid normala situationer.

Närmsta brandpost ligger 1,7 km längre söder ut Långasandsvägen. Dimensionerande flöde vid brand har beräknats till 11,2 l/s. En brandpost föreslås längs gatan strax efter korsningen med Långasandsvägen (bilaga D). Räddningstjänsten förordar två brandposter med 150 meters mellanrum.

Dagvatten och skyfall

Inom planområdet kommer inget allmänt verksamhetsområde för dagvatten att upprättas, utan dagvattenhanteringen inom planområdet sker via enskilt huvudmannaskap. Detaljplanen möjliggör för en gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. En dagvattenförening är ett annat alternativ. Det bedöms finnas goda möjligheter att ta hand om dagvattnet lokalt och att ett kommunalt huvudmannaskap inte är nödvändigt. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att även ta hand om skyfall inom planområdet och att mängden vatten som släpps ut

från området idag inte kommer öka mot befintlig situation. Även vid extremaskyfall som 100-årsregn behöver inte området söderut och dess diken påverkas negativt genom ökade flöden om föreslagna dagvattenåtgärden genomförs. Vattenspegeln för överdämningsytan har stor yta att expandera på vilket gör att den kan ta emot och samla även stora mängder vatten.

Drygt halva planområdet avvattnas norrut via diken. Resterande del avvattnas åt söder via en bäck som rinner längs den östra plangränsen i nord-sydlig riktning (utanför gärdesgården men innan traktorvägen). Både diken och bäckarna som avrinner åt norr och söder mynnar i förlängningen i vattendraget och ytvattenförekomsten Suseån.

Den sydvästradelen av planområdet har en låg genomsläpplighet av dagvatten och att det är bör beaktas i den fortsatta planeringen av antal tomter, tomtstorlekar etcetera. Exploatören ansvarar för utbyggnad av dagvattennätet inom och åtgärder utanför detaljplaneområdet om så behövs. Exploatören ansvarar för att erhålla tillstånd och få rådighet av markägare att avleda dagvattnet från exploateringsområdet till befintliga diken och kulvertar. Dagvatten ryms inom användningen NATUR och GATA på plankartan och genomförandet beskrivs i exploateringsavtalet.

10-årsregn

Ett 10-års regn är dimensionerat för planområdet och de ökade flödenas fördröjningsbehov bedöms skapa totalt cirka 243 m³ som ska omhändertas inom planområdet. Fördröjningen föreslås ske i svackdike mellan gata och fastigheter, samt i en överdämningsyta i befintlig lågpunkt i söder ut mot Långasandsvägen. Här ansamlas idag vatten vid större eller långvariga regn. Överdämningsytan anläggs genom att sänka befintlig mark med cirka 0,2 meter för att skapa en fördröjningsvolym på cirka 210 m³. Överdämningsytan håller cirka +36,10 och har ingen permanent vattenspegel utan mängden vatten kan variera. Överdämningsytan kan bidra till biologisk mångfald på platsen.

Resterande fördröjs i svackdiken som placeras utmed ny gata med dikesdimensionen 2 m bredd, 0,5 m djup med en släntlutning på 1:2. I bilden är svackdiket inritat på den södra delen av gatan men kan placeras på den norra delen genom trummor och rör under gatan.



Figur 8. Kartan visar markfuktighet beräknat som avståndet ner till en modellerad grundvattenyta (Skogsstyrelsen, 2023)

Bilden visar en karta över markfuktighet.

100- årsregn

VA- och dagvattenutredningen har även tittat på större regnmängder i ett längre tidsperspektiv även om fördröjningen inom planområdet utgår från ett 10-årsregn. Vid skyfall (regn med cirka 100 års återkomsttid) bedöms dagvattenflödet öka med cirka 496 l/s jämfört med befintlig situation. Det går att få plats med hela fördröjningsbehovet för ett 100-årsregn inom överdämningsytan om bräddnivån är +36,35 m. Bottennivån på dammen är kvar på +36,10 m.

För att det ska fungera behöver man se till att fylla upp marken något i det västra hörnet av överdämningsytan, där befintlig lågpunkt är belägen. Lösningen förutsätter ett utlopp i bottennivå med en dimension som tillåter ett utflöde som motsvarar ett 10-årsregn för befintligt område. Brädden för dammen löses med en kupolbrunn. Med ett utlopp i bottennivå behöver hela diket sänkas ca 0,25 m mellan vägen och fastigheterna närmast dammen. Det innebär att diket också blir bredare. Diket blir då med släntlutning 1:2 ca 3-3,5 m brett.

Ytan för NATUR är även större än den planerade överdämningsytan vilket för att det finns en större yta än beräknat där vatten kan samlas vid större skyfall. Vid regn med högre återkomsttid kan bräddad vattenmängd öka och vattnet därmed bli ståendes längre på markytan än i nuläget. Flödet i befintligt dike nedströms påverkas på detta sätt inte från hur det är idag i samband med genomförandet. Diket ligger

inom en marksamfällighet och kapaciteten för diket är okänd. Diket transporterar vatten från hela det södra avrinningsområdet ut mot Suseån.



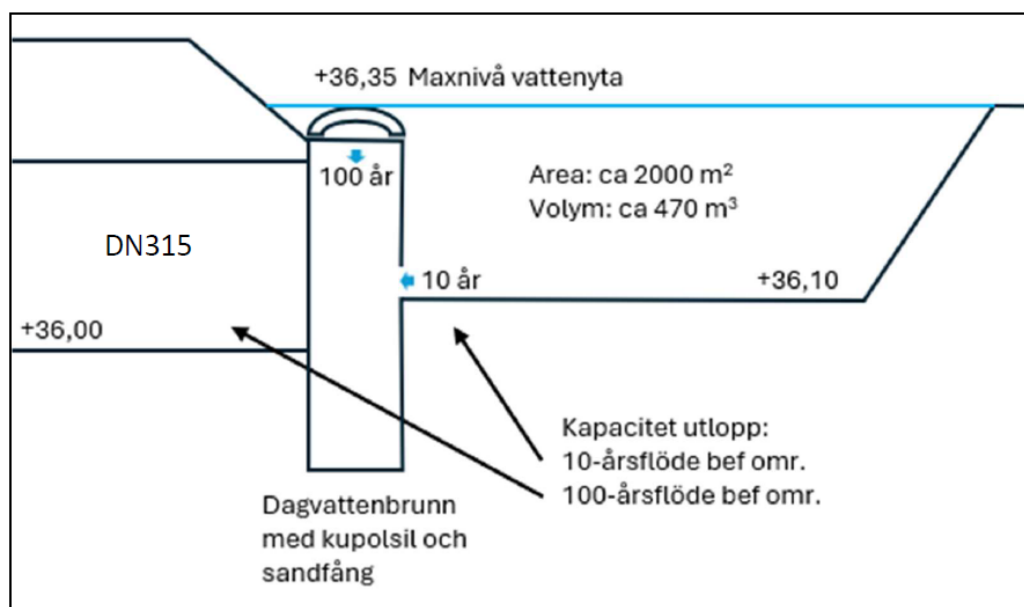
Bild visar föreslagna övergripande dagvattenåtgärder. Primära rinnvägar är markerade med vita pilar och sekundära rinnvägar med rosa pilar.

Med avseende på beräknat fördröjningsbehov samt små nivåskillnader inom den södra delen av planområdet föreslås att avvattningen av både gatan och planerade fastigheter sker med hjälp av gräsklädda diken. Dikena anläggs mellan fastigheterna och gatan, på användningen GATA i plankartan. Detta för att undvika att dagvattnet från tomterna måste avledas till dikena via ledningar. Där diken korsar infarter till fastigheterna anläggs trummor.

Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor såsom uppfarter föreslås avledas ytligt över marken mot dikena. Det kan exempelvis ske med hjälp av rännalar eller dikesanvisningar. Den geotekniska undersökningen pekar på att möjligheten till infiltration är något större i den norra delen av området än den södra. I den norra delen kan fastigheterna därför med fördel anlägga stenistor. Hårdgjorda ytor inom fastigheter som anläggs med genomsläppligt material kan bidra ytterligare till fördröjning och rening inom kvartersmark.

Dikena har en renande och fördröjande funktion, men de motsvarar inte hela fördröjningsbehovet för exploateringen. Inom naturmarken föreslås därför en

överdämningsyta där ytterligare fördröjning kan ske. En överdämningsyta är mark på vilken vattnet kan däckas upp tillfälligt vid regn som överstiger systemets kapacitet. För att minimera negativ påverkan på nedströms fastigheter föreslås att överdämningsytan klarar att fördröja ett 100-årsregn. Ytan är en naturlig lågpunkt, men den behöver sänkas något för att kunna skapa erforderlig volym. Längs ytans sydvästra och nordvästra gränser kan befintlig mark behöva fyllas upp något. Med en area på cirka 2000 m² och ett genomsnittligt djup på 0,25 m fås en total fördröjningsvolym på cirka 470 m³, vilket motsvarar behovet vid 100-årsregn. Tömning av överdämningsytan sker via en dagvattenbrunn med kupolsil och sandfång, se bild nedan. Brunnen förses med utloppshål i nivå med överdämningsytans botten. Hålen ska ha en kapacitet motsvarande flödet vid ett befintligt 10-årsregn, det vill säga 33 l/s. Vid regn med 100 års återkomsttid sker bräddning genom kupolsilen. Den behöver ha en kapacitet som motsvarar 71 l/s. Passage av gatan görs med trummor. Vid regn större än det dimensionerande regnet bräddas vattnet ytligt och leds via gatan mot det södra områdets utloppspunkt. De föreslagna lösningarna har en renande effekt på dagvattnet.

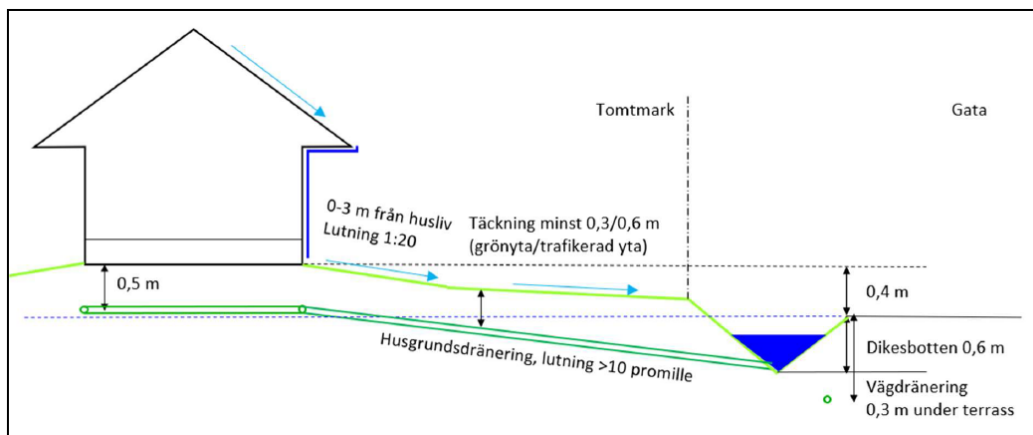


Bilden visar en principlösning för utlopp från föreslagen överdämningsyta. Tömning av överdämningsytan sker via en dagvattenbrunn med kupolsil och sandfång.

För att undvika att åkermarken uppströms planområdet avvattnas mot överdämningsytan föreslås ett avskärande dike anläggas längs plangränsen. Diket ansluts via en trumma under gatan och befintlig stenmur till befintligt dike. Ett dike med 0,3 m djup, 5 promilles längsgående lutning och 1:2 slänter har en kapacitet på cirka 100 l/s. Det överstiger med god marginal det dimensionerande flödet från åkermarken. Trummans dimension föreslås till DN300.

Eftersom det föreslagna diket mellan fastigheter och gatan är förhållandevis grunt behöver vägen dräneras där den går i skärning med befintlig mark. Dräneringsledningar föreslås anslutas till föreslagna diken.

Dränering av husgrunder ansluts till föreslagna diken. Baserat på tomternas storlek behöver fastigheten grundläggas minst 0,4 m över gatans nivå för att dikets maximala vattennivå inte ska överstiga dräneringsnivån (bilaga D, VA-dagvattenutredning).



Bilden visar en principskiss för yttlig avvattnings- och dränering av husgrunder.

Takvatten kan med fördel även samlas upp i en underjordisk tank på respektive tomt för att användas vid bevattning. Att ta tillvara på dagvatten och se det som en resurs ligger i linje med kommunens dagvattenanvisningar.

Värme, gas, el, bredband och opto

Det behövs en transformatorstation där det ges möjlighet för en byggrätt inom ett område på 10 x 10 meter. Byggnaden inom området ska placeras 4 m från gatan.

Strålningen från transformatorstation klingar snabbt av, så bostäder kan placeras nära (5 meter). De utgör inte heller någon särskild brand- eller miljörisk.

Det finns inga ledningar för fiber inom planområdet enligt bredbandskollen.

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för fjärrvärme och bostäderna inom planområdet kan därmed inte ansluta sig till fjärrvärme.

Befintliga elkablar i anslutning till den norra fastighetsgränsen hamnar utanför planområdet och påverkas inte.

Avfall

Närmaste återvinningscentralen ligger cirka 5 km från planområdet i Slöinge.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med

sophämningsfordon bör inte ske annat än i samband med vändning. Planområdet är försett med vändplan med en diameter på 20 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter.

Senast den 1 januari 2027 planeras att fastighetsnära insamling vara införd för hushållen.

Räddningstjänsten

Planområdet har en insatstid på längre än 10 minuter. Det finns endast villor inom planområdet och framkomlighet och tillgänglighet för räddningstjänstens vägar är 6 meter breda och vändplaner har 20 meter i diameter. Planområdet är ritat med 10 meter bred gata och vändplanen uppfyller diameter kravet.

Närmsta befintliga brandpost är idag cirka 1,7 km bort i Långasand och två nya brandposter med cirka 150 meters mellanrum längs den nya gatan behövs. I VA-utredningen finns det information kring brandvatten.

7 Genomförande av planförslaget

Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid och tidplan

Genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Gata och ledningar för el, vatten och avlopp bör vara helt utbyggt innan byggnation av bostadshus påbörjas. Nedgrävning av eventuellt fibernät samordnas lämpligtvis med övrig ledningsdragning. Därefter kan tomter inom kvartersmark för bostäder kan säljas och bebyggas. Planområdet planeras att bebyggas inom genomförandetiden (5 år).

Prövning enligt annan lagstiftning

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Vid planens genomförande kommer ny- och ombildning av fastigheter samt rättigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen.

Anläggningslag (1973:1149)

Avskaffandet och nybildandet av gemensamhetsanläggningar i samband med planens genomförande kommer att aktualisera anläggningslagen.

Ledningsrättslag (1973:1144)

Planförslaget förutsätter att ledningsrätter tillskapas för elnätshuvudmannens transformatorstation och ledningar samt VA-huvudmannens VA-ledningar.

Miljöbalken (1971:948)

Inom planområdet finns biotopskyddade gärdesgårdar och mörgelgravar. Dispens från biotopskyddsbestämmelserna beslutas av Länsstyrelsen. Ansökan om dispens med mindre ändring/borttagning av gärdesgård som är placerad på kvartersmark för bostäder kommer att sökas. Placering av gärdesgårdar och mörgelgravar inom naturmark ska på bevaras i sin helhet. Planförslaget har utgått ifrån att landskapselementen ska ändras så lite som möjligt.

Berörda fastigheter och förväntade exploatörer

RISARP 1:42 – Planområdet berör del av fastigheten. Fastighetsägaren är exploatör.

Planområdet kommer sannolikt att avstyckas i sin helhet efter att detaljplanen vunnit laga kraft och kan då övertas av annan exploatör som också får överta ansvaret för exploateringsavtalet.

EFTRA 5:7 – Fastigheten har ett vägservitut som passerar genom planområdet och ska fortsätta gälla.

Mark- och utrymmesförvärv

Kommunen bedömer att några förvärv inte krävs för detaljplanens genomförande.

Det ska dock vara möjligt att bilda ny fastighet för uppförande av tekniska anläggningar för t.ex. el- och VA-nät.

Inom planområdet ska mark avseende NATUR och GATA upplåtas till allmän plats mark.

Nätstation/transformatorstation ska kunna uppföras inom Teknisk anläggning E₁.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen har privat huvudmannaskap även för GATA och NATUR.

Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Huvudmannaskapet innebär även att huvudmannen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för att ha ansvar för huvudmannaskap för Naturmark (NATUR) med dagvattenhantering och gata (GATA).

Avtal

Exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och ägaren till Risarp 1:42 (exploatören). Exploateringsavtalet skall regleragenomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras exploatörens ansvar för iordningställande av de funktioner och ytor som krävs för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet reglerar även ansvaret för iordningställande av allmän plats, hantering och fördröjning av dagvatten samt ansvar för eventuell efterbehandling av förorenade massor.

Samtlig utbyggnad och anläggning, av gator, dagvattenhantering och övriga funktioner som krävs för bostadsbyggnationen ska kunna genomföras bekostas av exploatören.

Exploatören ska stå för kostnader i samband med eventuell omprövning av Eftra GA:4.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för att ha ansvar för huvudmannaskap för Naturmark (NATUR) med dagvattenhantering och gata (GATA). Exploatören bekostar detta i sin helhet.

Exploatören ska genomföra en lösning för att hantera dagvatten genom att bl.a. skapa en överdämningsyta med syftet att inte påverka vattendrag och marker nedströms mot Suseån med ökade flöden. Om lösning inte kan genomföras inom planområdet ska exploatören träffa överenskommelser med de berörda markägarna alt. ägare till vattenanläggningar om medgivande till ökade flöden. Om det är ett dikningsföretag som berörs kan det krävas en omprövning. En sådan omprövning bekostas av exploatören.

Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktigesenast samtidigt med antagande av föreliggande detaljplan.

Genomförande av utbyggnad av LTA-system och anslutning/utbyggnad till det allmänna ren-, spillvattennätet ska ske i samarbete mellan FAVRAB och berörd markägare/exploatör för bästa genomförande och samordning med övrig, för detaljplanens genomförande, nödvändig ledningsdragning. I detta ingår även lösning för brandvatten.

Fastighetsplan och lovplikt

Planbestämmelse då kommunen inte är huvudman "Bygglov får inte meddelas innan VA och gatuanläggningar är färdigställda för aktuell fastighet".

Förordnanden

Det finns inga förordnanden inom planområdet att ta hänsyn till.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Exploatören har ansvar fastighetsbildning i samband med avstyckning av bostadsfastigheter.

Ledningsrätter och servitut

Det finns ledningsrätt (Akt. 1382-2017/59.1) för VA-ledning längs med Långsandsvägen.

Avtalsservitut finns för servitut avseende kraftledning. (Akt 1382IM-14/422.1)

Nya ledningsrätter och ledningsservitut kommer att behöva skapas för utbyggda el- och VA-ledningar inom planområdet. Samt ett servitut för ny VA-ledning med anslutning till befintliga VA-ledningar utanför planområdet vid befintlig jordbruksmark i norr.

Inom planområdets västra del finns ett vägservitut avseende väg. Detta servitut ger Eftra 5:7 rätt att nyttja väg för skogstransporter. (Akt. 1382IM-14/422.1). En omprövning av servitutet alternativt en andel i GA ska göras så det säkerställs att de får nyttja del av allmän väg.

Gemensamhetsanläggningar

Exploatören har ansvar för bildandet av gemensamhetsanläggning som behövs för detaljplanens genomförande, drift och förvaltande.

Genom att bilda en eller flera gemensamhetsanläggningar blir berörda fastighetsägare gemensamt ansvariga för anläggningarnas utförande och framtida drift. En gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmäteriförrättning där det beslutas om vilka fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen. Där beslutas också vilka andelstal de deltagande fastigheterna ska åsättas. Andelstalen reglerar fördelning av framtida drifts- och underhållskostnader. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas direkt av delägarna eller av en särskild bildad samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggning (GA) ska bildas för att ha ansvar för:

Naturmark (NATUR) Skötselplan kan upprättas, marken är inte tänkt omfatta en riklig skötsel utan bestå av mer vild natur.

Dagvattenhantering – Damm för fördröjning av dagvatten ska anläggas för att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten och minska risken för översvämning vid skyfall. I det fall att godkännande och omprövning av Vesslunda dikningsföretag (1959) krävs ska exploatören ansvara för och bekosta detta. VIVAB har inte något verksamhetsområde för dagvatten i området.

Gata (GATA) - avsedd för biltrafik med låg hastighet i bostadskvarter. Angöring till området krävs. Tillkommande bostadsfastigheter inom planområdet kommer att behöva få andel i GA.

Exploatören har ansvar för eventuell omprövning av Eftra GA:4.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Exploatören bekostar detaljplanen och någon planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

Planekonomisk bedömning

Exploatören får kostnader för framtagande och genomförande av detaljplan, genomförande av planen med möjlighet till försäljning av tomter som intäkt.

Favrab får inga stora kostnader då planområdet kopplar på befintliga VA ledningar som är dimensionerade för områdets tillkommande bostäder.

EON får kostnader för utbyggnad av ledningsnät.

Inga stora ekonomiska konsekvenser för kommunen eller berörda förvaltningar.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden påverkas då byggnationen bidrar till ökat behov av cykelvägar och idrotts-/fritidsanläggningar i närområdet. Ingen gatubelysning är planerad inom planområdet, men om det ska uppföras så tillkommer kostnader för drift- och underhåll av gatubelysning för kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Barn- och utbildningsnämnden påverkas då potentiellt fler barnfamiljer kan bosätta sig i området som påverkar lokalbehovet av skola och förskola.

Hallandstrafiken får fler möjliga resenärer till deras busslinjer 350 och 509. Beroende på vilken årskurs och avstånd till skola kan skolbarn inom planområdet vara berättigade skolskjuts.

Gemensamhetsanläggning

Exploatören står för kostnader för bildandet av gemensamhetsanläggning som behövs för detaljplanens genomförande, drift och förvaltande.

Exploatören står för eventuella kostnader för omprövning av Eftra GA:4.

Lösen och ersättning

Ingen ersättning utgår till gemensamhetsanläggning, det bildas en eller flera nya.

Utbyggnad och drift allmän plats

Exploatör ansvarar för utbyggnad av allmän plats med gator, dagvattenhantering, NATUR-mark som kräver låg skötsel, lättare skötselprogram kan uppföras.

Ny gemensamhetsanläggning(ar) ansvarar för drift av allmän plats för gator, dagvatten och natur.

Utbyggnad och drift vatten och avlopp

FAVRAB får kostnader för utbyggnad av ledningsnät med tillhörande funktioner när planområdet blir verksamhetsområde för vatten och spillvatten. I detta ingår även brandvatten.

Dagvattenhantering hanteras av ny gemensamhetsanläggning som byggs ut av exploatör och driftas av gemensamhetsanläggning eller förening. Enskilt huvudmannaskap gäller för dagvatten.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av elledningsnät som sannolikt kräver en ny transformatorstation.

Nya VA-ledningar med tillhörande pumpfunktion från avloppsstam till de nya bostädernas fastighetsgränser. Behov av brandvatten har hanterats i VA-utredningen.

Utbyggnad av dagvattenanläggningar inom kvartersmark ansvarar exploatören för. Det kan omfatta bland annat byggnation av överdämningsyta för fördröjning av dagvatten.

Ingen ledningsflytt krävs. Befintliga VA-ledningar i plangräns mot Långasandsvägen ligger kvar även elledningar i norr ligger kvar utanför planområdet.

Nya ledningar för fiber kan eventuellt byggas ut. Inom planområdet finns inga fiberledningar enligt ledningskollen.

Byggnation av ny gata.

8 Konsekvenser av planens genomförande

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Servitut som ger Eftra 5:7 rätt att nyttja väg över Risarp 1:42 för skogstransporter kommer att påverkas. För att fortsatt möjliggöra för nyttjande av väg behöver servitutet ändras eller ett nytt servitut upprättas alternativt att denne inkluderas i Gemensamhetsanläggning för gatan. Eftra 5:7 har dock möjlighet att ta sig in till skogsvägen på annat håll vilket kan påverka inkluderingen i Gemensamhetsanläggningen.

Det finns en samfällighet (S:3) i plangräns i öster som inte bedöms påverkas negativt.

Det finns en samfällighet (Risarp S:6) i plangräns i väster (delar av Långasandsvägen) som inte bedöms påverkas negativt. Eftra Ga:4 som avser Långasandsvägen kan komma att påverkas.

En yta mot Långasandsvägen är lagd som icke-detaljplanerad för att möjliggöra att Långasandsvägen skulle kunna vid behov breddas.

Inga nyttjanderätter eller annat behöver sägas upp.

Arealen för arrendet för jordbruksmarken har minskat, men kommer att fortsättas kunna brukas. Det finns kommunala föreskrifter som säger att spridning av gödsel inom detaljplan kräver tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Eftersom ytan är utanför detaljplan påverkas inte brukandet av jordbruksmarken negativt i denna aspekt.

Detaljplanen möjliggör för 18 stycken tomter som kan bebyggas med enbostadshus. De nya tomterna ska ingå med andelar i ny gemensamhetsanläggning för väg, dagvatten och natur.

Yta för ny transformatorstation avsätts i plankartan.

Grannfastigheter eller kringliggande bebyggelse bedöms inte få en betydande negativ påverkan av detaljplanens genomförande. Brunnar som finns i närområdet i norr kommer inte att påverkas negativt. Gårdar med djurhållning kan fortsätta att bedrivas och utvecklas.

Miljökonsekvenser

Enligt utredningen av betydande miljöpåverkan (Bilaga A) så beskrivs miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är i stort av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när mark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur- och landskapsvärden kommer delar av områdets karaktär att förändras från natur till tomtmark och jordbruksmarken kommer till viss del att försvinna. Dock förväntas den nya bebyggelsens lokalisering i jordbrukslandskapet skapa positiva värden i form av närhet till natur, möjligheter för odling och andra rekreativa friluftaktiviteter.

Vidare beskrivs det att ett genomförande av planen kan innebära en negativ påverkan på miljön. De faktorer som påverkas är framför allt förändrad markanvändning, påverkan på naturvärdesobjekt som är biotopskyddade och eventuell påverkan på kulturhistoriska lämningar. Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande då förebyggande åtgärder kommer att vidtas. Stengärdesgårdarna och stenröset skyddas till allra största del då de placeras på naturmark. Bostäder placeras på en mindre del

jordbruksmark som generell har en låg biologisk mångfald men som är skyddsvärd på andra sätt. Bebyggelse placeras i skogsmark och hygge/övrig mark där det generellt finns en högre biologisk mångfald är högre än exempelvis på jordbruksmark.

I undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga A) beskrivs det att planläggning kopplat till miljömålen med växthusgaser kommer medföra en begränsad klimatpåverkan. Då kollektivtrafiken till området är begränsad och trafiken till området kommer öka har detaljplanen på en lokal nivå påverkan på detta miljömål. I ett större perspektiv (regionalt) är påverkan dock försumbar eftersom trafiken troligtvis enbart flyttas från ett ställe till ett annat. Fler bostäder kan även göra så att det finns ett större underlag för kollektivtrafik.

Miljökonsekvensnormer

Avvattningen från planområdet sker till mindre diken/bäckar som i förlängningen mynnar i Suseån. Suseåns vattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer. Det har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, Suseån leder i sin tur ut till havet i den del som utgörs S m Hallands kustvatten. Vattenkvaliteten i vattendragen är okänd men diken bedöms vara näringsrika då de till stor del löper genom jordbruks-, och skogsbruksmark. Exploateringen leder till att föroreningsbelastningen från området ökar jämfört med nuläget, både vad gäller halter och mängder. Med föreslagna dagvattenåtgärder för rening beräknas samtliga halter hamna under kommunens riktvärden. För drygt hälften av ämnena blir dock mängderna på årsbasis fortfarande något högre vid jämförelse med befintligt område, däribland fosfor (+1,4 kg/år) och kväve (+3 kg/år).

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka Suseåns status negativt eller äventyra möjligheten att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer. Vattnet från planområdet har en lång rinnväg innan det når Suseån (cirka 5,6 km) och årsmedelflödet från planområdet utgör en väldigt liten del (cirka 0,8 ‰) av årsmedelflödet i Suseån. Ökningen av näringsämnen är dessutom liten i förhållande till total bruttobelastning i Suseån, cirka 0,08 ‰ för kväve och cirka 0,4 % för fosfor. (SMHI, 2023) Liknande förhållande bedöms föreligga för övriga föroreningar i dagvattnet. Dagvattnet, liksom andelen föroreningar som transporteras med dagvattnet, utgör alltså en mycket liten andel av det totala flödet och den totala belastningen i Suseån. För att i så stor grad som möjligt ändå begränsa spridningen av föroreningar direkt vid källan är det viktigt att föreslaget dagvattensystem ses som en lägsta nivå. Ytterligare åtgärder såsom en lägre hårdgöringsgrad ger positiva effekter.

Vid utloppspunkten för det södra avrinningsområdet kan planens genomförande medföra en lokal påverkan, då årsmedelflödet från det södra avrinningsområdet utgör cirka 7 % av flödet i mottagande dike. Eftersom vattnets kvalitet liksom vattenanknutna naturvärden i anslutning till diket inte är kända går det inte att

bedöma hur stor påverkan blir, men förutsättningarna för limniska värden i diket bedöms vara begränsade baserat på att vattnet tidvis är grumligt. På grund av höga flöden som ges av diket raka sträckning i kombination med jordarter med finkorniga sediment har diket troligen inga goda naturliga förutsättningar för en rik bottenfauna. Dikets befintliga sträckning påverkas inte.

Sociala konsekvenser

Planområdet ligger i ett vackert och öppet landskap, i närheten av Eftra som omfattas av Falkenbergs kommuns kulturmiljöprogram. I Eftra finns det riktlinjer för såväl befintlig som ny bebyggelse att de ska ansluta till lokalt bebyggelsemönster och tradition.

Bebyggelsen i Eftra och Risarp består av gårdar, villabebyggelse och öppna jordbruksmarker. Bebyggelsen i Eftra kring kyrkan domineras av villabebyggelse i en bykaraktär likt en radby. Huvuddelen består av träbebyggelse med sadeltak uppförda under 1800- och 1900- talen. Huvudbyggnaderna har ofta ljusa kulörer och ekonomibyggnaderna rödfärgade. Det ses som viktigt att bebyggelsen anpassas efter lokal byggtadition och i kulörer som kompletterar landskapet. Detta för att bibehålla känslan av ett öppet landskap med en inte allt för framträdande bebyggelse.

Planområdet innebär en bilburenhet vilket innebär en negativ inverkan på hållbarhet och hållbara transporter och de övergripande målen. Falkenbergs kommuns ställningstagande är att bostäder i hela kommunen på platser även utanför serviceorter och noder väger något tyngre. Service finns i Slöinge och Heberg där även förskolor finns.

En konsekvens av genomförandet är att ökningen av antalet av bostäder i ett nytt kvarter kommer påverka främst de närmsta gårdarna som inte tidigare har haft grannar åt söder. Nyttillkomna bostäder bedöms inte påverka en utveckling av befintliga gårdar, skapa betydande omgivningspåverkan genom insyn, skuggor eller liknande. Ny bebyggelse innebär dock en förändring.

Idag bedrivs skyddsjakt på åkrarna för vildsvin och skogsområdet i öster är en del av ett större älgskötselområde. Jakten kan bli påverkad i både positiv och negativ bemärkelse. I positiv bemärkelse att närvaron av vildsvin kanske minskas på denna åker, i negativ bemärkelse att älgarna kanske inte väljer att vandra över denna åker som en följd av ökad bebyggelse. Jakt och skyddsjakt kan fortsättas att bedrivas vid jakträtt, skjutriktningarna påverkas av ny bebyggelse, skog ses generellt inte som kulfång.

9 Medverkande

Planen har utarbetats av Plan- och Strategienheten i samverkan med avdelningar och enheter på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även fastighetsägare Hallandsbygd AB samt arkitekt från Kjellander Sjöberg deltagit.

Plan- och Strategienheten

Kommunstyrelseförvaltningen

Falkenbergs kommun

§ 39

Antagande- Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1 , KS 2021/250

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-12-07 § 305 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1. Intill Strandridaregatan/Sanddynevägen (område 12) med syfte att pröva förutsättningarna för primärt förskoleändamål.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande med kommentarer och förslag på revideringar.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny förskola på del av Västra Gärdet 2:1. Vidare är syftet med planförslaget att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning, lämning och leveranser till förskolan.

Motivering av beslut

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutades om i granskningsutlåtandet. Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen nu kan antas för genomförande.

Ekonomi

Planen bekostas av Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Orienteringskarta

Plankarta 2025-01-14

Illustrationskarta 2025-01-14

Planbeskrivning 2025-01-14

Granskningsutlåtande 2025-01-14

Yrkanden

Markus Jöngren (MP), Per Svensson (S), Mikael Svensson (S), Petra Hygrell (L), Susan Pettersson (KD) och Miranda Bodirosa (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Reservationer

Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M) reserverar sig mot beslutet.

Anteckning

Göran Janko (M) antecknar sin avvikande mening till protokollet.

§ 17

Antagande- Detaljplan del av Västra Gärdet 2:1 , KS 2021/250

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1 för färdigställande och antagande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-12-07 § 305 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1. Intill Strandridaregatan/Sanddynevägen (område 12) med syfte att pröva förutsättningarna för primärt förskoleändamål.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande med kommentarer och förslag på revideringar.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny förskola på del av Västra Gärdet 2:1. Vidare är syftet med planförslaget att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning, lämning och leveranser till förskolan.

Motivering av beslut

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutades om i granskningsutlåtandet. Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen nu kan antas för genomförande.

Ekonomi

Planen bekostas av Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Orienteringskarta

Plankarta KONCEPT 2025-01-14

Illustrationskarta KONCEPT 2025-01-14

Planbeskrivning KONCEPT 2025-01-14

Granskningsutlåtande KONCEPT 2025-01-14

Reservationer

Johan Idmark (M) och Anneli Andelén (C) reserverar sig mot beslutet.

Anteckning

Elisabeth Svensson Agerbjer (C) antecknar sin avvikande mening till protokollet.



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Planenheten
Hanna Emenius

Antagande- Detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1, KS 2021/250

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1.

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1 för färdigställande och antagande.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-12-07 § 305 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av Västra Gärdet 2:1. Intill Strandridaregatan/Sanddynevägen (område 12) med syfte att pröva förutsättningarna för primärt förskoleändamål.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Yttrandena har sammanställts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande med kommentarer och förslag på revideringar.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny förskola på del av Västra Gärdet 2:1. Vidare är syftet med planförslaget att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning, lämnning och leveranser till förskolan.

Motivering av beslut

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutades om i granskningsutlåtandet. Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen nu kan antas för genomförande.

Ekonomi

Planen bekostas av Falkenbergs kommun.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Orienteringskarta

Plankarta KONCEPT 2025-01-14

Illustrationskarta KONCEPT 2025-01-14

Planbeskrivning KONCEPT 2025-01-14

Granskningsutlåtande KONCEPT 2025-01-14

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Planenheten
Hanna Emenius

Skickas till

Planenheten

Mark- och exploateringsavdelning

Orienteringskarta Västra Gärdet 2:1





Falkenbergs
kommun

Antagandehandling



Detaljplan för förskola

Del av Västra Gärdet 2:1

Falkenbergs kommun, KS2021/250

Planbeskrivning

Upprättad 2023-05-23

Reviderad 2023-11-07, 2025-01-28

En detaljplan styr hur mark och vatten får användas

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. De är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen och fungera som ett stöd för hur detaljplanen ska tolkas i samband med till exempel bygglov. Andra handlingar som tas fram som underlag till detaljplanen är grundkarta, fastighetsförteckning och olika slags utredningar.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen.

Planhandlingar

Planbeskrivning, 2025-01-28

Plankarta 2025-01-28

illustrationskarta, 2025-01-28

Samrådsredogörelse, 2025-01-28

Övriga handlingar

Grundkarta, 2023-11-01

Fastighetsförteckning, 2023-11-01

Bilaga A Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-03-31

Bilaga B Geoteknisk utredning, 2023-05-20 AFRY

Bilaga C VA och Dagvattenutredning, 2023-02-06 rev. 2024-06-04 Markera Mark Göteborg AB

Bilaga D Miljöteknisk markundersökning, 2023-03-27 AFRY med kompletterande PM 2024-09-17

Bilaga E Luftkvalitetsutredning, 2022-10-18 AFRY

Bilaga F Trafik- och Bullerutredning 2023-02-17 WSP

Innehåll

Detaljplan för förskola	1
Del av Västra Gärdet 2:1.....	1
En detaljplan styr hur mark och vatten får användas	2
Planhandlingar	2
Övriga handlingar.....	2
1 Inledning	6
Detaljplanens syfte.....	6
Planens huvuddrag	6
Planens bakgrund och handläggning.....	6
Preliminär tidplan.....	6
Läge, areal och markägförhållanden	7
2 Tidigare ställningstaganden.....	7
Kommunala mål, strategier och program	7
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	7
Detaljplaner.....	7
Fastighetsplan	8
3 Avvägningar enligt miljöbalken	8
Riksintressen och Natura 2000	8
Strandskydd och biotopskydd.....	8
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	9
5 Förutsättningar och förändringar.....	9
Mark, vatten och vegetation.....	9
Fornlämningar	9
Geoteknik och radon.....	9
Översvämning	10
Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö	10
Befintlig bebyggelse.....	10
Planerad bebyggelse	10
Planförslaget	10
Allmän plats	10
Kvartersmark	11
Begränsning av markens utnyttjande.....	11

Höjd på byggnadsverk	11
Markens anordnande och vegetation	11
Markreservat för allmännyttiga ändamål	11
Skydd mot störningar.....	11
Utformning.....	12
Utförande	12
Utnyttjandegrad	13
Ändrad lovplikt	13
Genomförandetid	13
Hälsa och säkerhet.....	13
Radon	13
Förorenad mark	14
Förorenad mark	14
Risker och störningar från industriområde.....	14
Risk för skred, erosion och översvämning	14
Buller och vibrationer	14
Offentlig och kommersiell service.....	16
Friytor, rekreation och lek.....	17
Grönstruktur	17
Skyddsrum	17
Gator och trafik.....	17
Gång- och cykel	17
Motortrafik	18
Kollektivtrafik.....	19
Parkering.....	19
6 Teknisk försörjning.....	20
Vatten, spillvatten, brandvatten	20
Värme, gas, el, bredband och opto.....	22
Avfall	22
7 Genomförande av planförslaget.....	22
Organisatoriska och administrativa frågor	22
Genomförandetid och tidplan	22
Prövning enligt annan lagstiftning.....	22

Berörda fastigheter och förväntade exploatörer	23
Mark- och utrymmesförvärv	23
Ansvarsfördelning	23
Avtal	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Förändrad fastighetsindelning	23
Ledningsrätter och servitut	24
Gemensamhetsanläggning	24
Ekonomiska frågor	24
Planavgift	24
Lösen och ersättning	24
Utbyggnad och drift vatten och avlopp	24
Tekniska frågor	24
Tekniska åtgärder	24
8 Konsekvenser av planens genomförande	25
Fastighetskonsekvensbeskrivning	25
Miljökonsekvenser	26
Miljökvalitetsnormer	26
Sociala konsekvenser	26
9 Medverkande	26

1 Inledning

Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola på del av fastigheten Västra Gärdet 2:1. Vidare är ett syfte att möjliggöra för en trygg trafiklösning för hämtning och lämning samt leveranser till förskolan.

Planens huvuddrag

Planområdet är ca 7 700 kvadratmeter stort och rymmer idag återvinningsstation, parkering och grönyta. Planuppdraget har föregåtts av en lokaliseringsutredning för en ny förskola som ska täcka behovet av förskoleplatser i stadens västra del. Förslaget möjliggör för en förskola i upp till två plan.

Hela planområdet är idag allmän platsmark och avses omvandlas till kvartersmark.

Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2021-12-07 § 305 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheten Västra Gärdet 2:1, intill Strandridaregatan/Sanddynevägen (område 12) med syfte att pröva förutsättningarna för primärt förskoleändamål. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande (PBL 5 KAP 7§), vilket innebär att förslaget kommer att vara utställt för synpunkter två gånger i så kallat samråd och granskning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 2023-05-23 koncept till samrådshandlingar för färdigställande och samråd. Detaljplanen var på samråd 2023-08-30 till 2023-09-27.

Detaljplanen tas fram genom utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900. Plankartan är upprättad enligt Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd BFS 2020:6 samt föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8.

Preliminär tidplan

Samråd Q3 2023

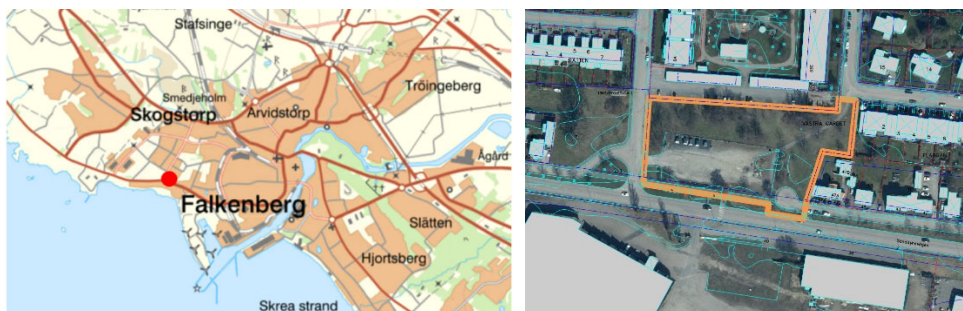
Granskning Q4 2023

Antagande Q1 2025



Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i västra delen av Falkenberg. Det avgränsas av Sanddynevägen i söder, Strandridaregatan i väster samt befintlig bebyggelse i öst och norr.



Marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun.

2 Tidigare ställningstaganden

Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2019 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

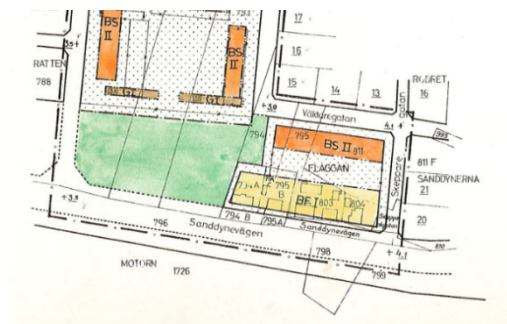
- Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
- Utbildning och omsorg med hög kvalitet
- Sveriges bästa näringslivskommun

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan är området utpekad som befintligt tätortsområde. Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning.

Detailplaner

Planområdet omfattas av stadsplan 125 och angiven markanvändning är park eller plantering. Genomförandetiden har gått ut.



Fastighetsplan

Planområdet omfattas inte av en fastighetsplan.

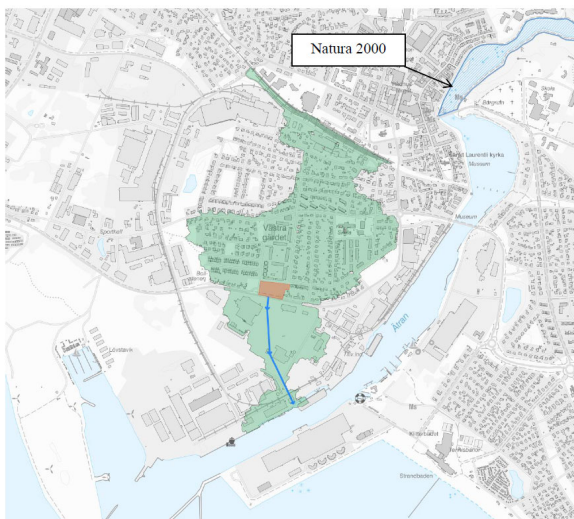
3 Avvägningar enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap.). Området bedöms lämpligt för Förskola.

Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm som följd av ett genomförande av planförslaget.

Riksintressen och Natura 2000

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv, men ligger inom Falkenbergs tätort, vilket innebär att riksintressets värden är begränsade. Närmaste Natura 2000-område är Ätran, ca 1,1 km från planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka Natura 2000 området. Ätran är recipient för dagvatten vid skyfall, men det bedöms inte ge någon negativ effekt på MKN eller Natura 2000 området (Bilaga C Dagvattenutredning). Avrinningens utlopp går söder om gränsen för Natura 2000-området. Med föreslagen rening bedöms vattnet bli renare än vad den är idag. Dagvattenutredningen ger förslag på systemlösningar, men en detaljprojektering behöver göras innan byggnation.



Strandskydd och biotopskydd

Planområdet berörs inte av strand- eller biotopskyddat område.

4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning har tagits fram 2023-03-31 och kommunens ställningstagande är att planförslaget inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är ute på samråd hos länsstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt 6§ MKB-förordningen i samband med att detaljplanen är ute för samråd.

5 Förutsättningar och förändringar

Mark, vatten och vegetation

Planområdet utgörs av parkering, återvinningsstation och en grönyta med gräs och unga träd. I inventeringen "Tätortsnära natur" beskrivs området ha låga naturvärden.

Planområdet är plant och ligger på en höjd om ca 4 meter. Fastigheten ligger lägre än omgivande gator och gc-vägar. För att undvika översvämning och skador på byggnader har golvnivån reglerats med Lägsta respektive högsta golvnivå är 0,3 respektive 1,0 m över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fornlämningar

Ingen arkeologisk utredning har gjorts. Behovet har stämts av med Länsstyrelsen. Planområdet har historiskt legat under vatten och det bedöms därför inte som att någon utredning behövs.

Geoteknik och radon

En geoteknisk utredning är genomförd i samband med planarbetet (Afry 2023-05) och den visar att marken utgörs av postglacial sand med ett visst innehåll av silt ner till ca 5 meters djupt, varvid jordprofilen övergår till en siltig lera. Bedömningen är att leran överlagrar fast berg som uppskattningsvis återfinns vid ca 15 meters djup. Stabiliteten inom området bedöms som fullgod och erosions samt sättningsförhållandena bedöms som gynnsamma.

I samband med den geotekniska utredningen undersöktes även markradon. Undersökningen visar att marken är lågriskområde för radon.

Översvämning

Planområdet ligger på +4 meter och eventuella framtida klimatförändringar bedöms inte innebära någon risk för att området ska översvämmas utifrån kommunen översiktliga översvämningskartering.

Däremot ligger vägen högre än planområdet och det innebär en risk för översvämning och vatten som blir stående mot fasad. För att förebygga det har vägar och mark höjdsatts med planbestämmelsen Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten.

Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö

Planområdet ligger i angränsning till ett större bostadsområde med blandad bebyggelse som rymmer både villor och flerbostadshus. Förskola saknas i området. Närmaste livsmedelsbutik ligger vid korsningen till Nygatan och Peter Åbergs väg, ca 800 meter från planområdet.

Bostadsbebyggelsen är byggd under olika delar av 1900-talets andra hälft och består både av flerbostadshus, radhus och villor i upp till två plan. Fasadmaterialen är främst tegel och trä och sadeltak dominerar. Söder om planområdet finns ett verksamhetsområde där bebyggelsen är låg och de öppna ytorna stora. Landskapet är plant. Planområdet är inte bebyggt.

I plankartan regleras att komplementbyggnader ska förses med vegetationsbeklätt tak, exempelvis sedum. Bullerskydd och byggnader ska ha en enhetlig gestaltning. Fasad mot Sanddynevägen ska brytas upp avseende antingen form, material eller färg. Samtliga dessa bestämmelser syftar till att skapa en bebyggelse och miljö som passar in i det befintliga bostadsområdet.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är inte bebyggt.

Planerad bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för en förskola i upp till två våningar med en nockhöjd på 10 meter. Komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd på 3,5 meter. Största byggnadsarea är 1600 m² och största bruttoarea är 1800 m² inom användningsområdet.

Planförslaget

Allmän plats

GATA

Gata

Gatan är avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Avsikten är att möjliggöra för en infart till förskoleområdet från Sanddynegatan.

Kvartersmark

S₁ Förskola

Bestämmelsen möjliggör för förskola. Även komplement till förskola ingår i användningen. Avsikten är att möjliggöra för förskola, i enlighet med detaljplanens syfte.

Begränsning av markens utnyttjande

• • • • • Marken får inte förses med byggnad

Prickmarken inom planområdet strävar dels efter att skapa ett respektavstånd till befintliga bostadshus och gator och dels till vägar och cykelvägar.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta tillåtna nockhöjd är 10 m.

Avsikten är att möjliggöra för en förskola i två plan.

h₂ Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 3,5 m.

Avsikten är att begränsa höjden på komplementbyggnader så att de underordnar sig huvudbyggnaden.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Träd får endast fällas om det är sjukt eller skadat eller utgör en säkerhetsrisk.

Syftet med planbestämmelsen är att bevara så mycket som möjligt av befintliga träd eftersom de bidrar till att skapa en god utemiljö för förskolan avseende exempelvis skugga.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avsikten med bestämmelsen är att säkra placering och åtkomst av allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

m ₁	Fasad och bullerskydd ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.
----------------	--

Syftet med bestämmelsen är att klara riktvärdena för buller. Det finns en ledning i u-området. Bullerskydd bör uppföras i fastighetsgräns för att inte behöva flytta det vid eventuella åtgärder på ledningen.

Utformning

F₁ Fasad och bullerskydd ska ha en enhetlig gestaltning.

Avsikten med bestämmelsen är att skapa en välgestaltad miljö dels för barnen och de anställda på förskolan, dels för dem som rör sig i området. Enhetligheten syftar till att utformningen på bullerskydd och byggnad ska harmonisera i sin gestaltning och uttryck.

F₂ Fasad och bullerskydd mot Sanddynevägen ska brytas upp avseende antingen form, material eller kulör.

Avsikten med bestämmelsen är att skapa en välgestaltad miljö dels för barnen och de anställda på förskolan, dels för dem som rör sig i området. Avsikten är att undvika en lång monoton byggnad och bullerskydd.

F₃ Komplementbyggnad ska förses med vegetationsbeklätt tak, exempelvis sedum.

Avsikten med bestämmelsen är att öka omhändertagandet av dagvattnet inom fastigheten.

F₄ Bullerskyddet längs Sanddynevägen ska genom sin utformning, både mot vägen och mot gården, knyta an till förskolans verksamhet. Det ska även bidra till att skapa en pedagogisk miljö.

Avsikten med bestämmelsen är att skapa en levande miljö där verksamheten står i centrum och använda bullerskyddet som en resurs.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas

Avsikten är att skapa en hållbar dagvattenhantering i området.

b₂ Minst 30% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Avsikten med bestämmelsen är att öka omhändertagandet av dagvattnet inom fastigheten.

b₃ Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivån vid förbindelsepunkten för dagvatten.

Avsikten är att säkerställa att extrem nederbörd inte påverkar byggnaderna, och omgivande bebyggelse.

Utnyttjandegrad

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea inom användningsområdet är 1600 m².

Avsikten med bestämmelserna är att möjliggöra för en förskola som täcker det behov som finns idag, men även möjliggöra en viss beredskap för ett ökat behov i framtiden.

e₂ Största sammanlagda bruttoarea inom användningsområdet är 1800 m².

Avsikten med bestämmelserna är att begränsa volmen på byggnaden. Det finns en möjlighet att gå upp i två plan, antingen på en del av en större byggnad eller över hela byggnaden om byggnadsarean inte maximeras.

Ändrad lovplikt

a₂ Marklov krävs även för trädfällning.

Syftet med planbestämmelsen är att bevara så mycket som möjligt av befintliga träd eftersom de bidrar till att skapa en god utemiljö för förskolan avseende exempelvis skugga. Trädens placering ska dock inte hindra bebyggelse och logistiska lösningar inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum som detaljplanen vinner laga kraft.

Avsikten med bestämmelsen är att reglera genomförandetiden.

Hälsa och säkerhet

Radon

I samband med planarbetet har en radonundersökning gjorts (Afry 2023-04) halter av radon är låga och det finns inga indikationer på oacceptabel hälsorisk i de två punkter där radon har analyserats

Marken inom det undersökta området bedöms som lågriskområde med avseende på radon. För byggnader inom lågriskområde krävs inga åtgärder ur radonsynpunkt. I samband med byggnation skall dock säkerställas att fyllnadsmassor i ledningsgravar under och i anslutning till planerade hus samt övriga ditforslade massor ej utgörs av material med förhöjda radonhalter, eftersom det då kan finnas risk för att radongas transporteras in i byggnader via exempelvis ledningar.

En gammastrålningsmätning över terrassnivå rekommenderas utföras i samband med byggnation.

En fördjupad geoteknisk undersökning bör göras inför projektering. Detta för att bland annat klarlägga grundläggningssätt.

Förorenad mark

I samband med planarbetet har en markmiljöutredning genomförts den visar att samtliga halter i mark och grundvatten är låga och indikerar ingen oacceptabel risk för planerad markanvändning.

Förorenad mark

I samband med planarbetet har en markmiljöutredning genomförts. Den visar att samtliga halter i mark och grundvatten är låga och indikerar ingen oacceptabel risk för planerad markanvändning.

Risker och störningar från industriområde

Söder om planområdet är området planlagt för industri. Det innebär att det där får finnas verksamheter som inte är lämpliga intill en förskola. Den användning av marken som föreligger idag bedöms inte i utgöra någon risk för förskolans verksamhet. Området ägs av kommunen och är i den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad utpekad som omvandlingsområde för mångfunktionell bebyggelse där exempel på verksamheter är offentlig och kommersiell service, kontor, mindre icke störande verksamheter, fritids- och besöksanläggningar med mera. Det innebär att området kommer att omvandlas och kommunen har, genom sitt markäggande, rådighet över hur området ska användas fram till dess.

Risk för skred, erosion och översvämning

I samband med detaljplanen har en dagvattenutredning gjorts (Markera 2023-02-06) den visar att genomförandet av detaljplanen är möjlig, men att det krävs en del åtgärder för att säkra att dagvattnet inte stängs in och orsakar skador på byggnaderna. Fastigheten ligger lägre än de kringliggande vägarna och gång-/cykelvägarna. Byggnaderna måste ligga högre än vägarna och marken måste luta så att vattnet rinner bort. Inför byggnation måste en detaljprojektering och en höjdsättning av fastigheten göras.

Buller och vibrationer

Söder om planområdet finns en industrijärnväg listad som farligt godsled. Planområdet omfattas inte av dess skyddsområde.

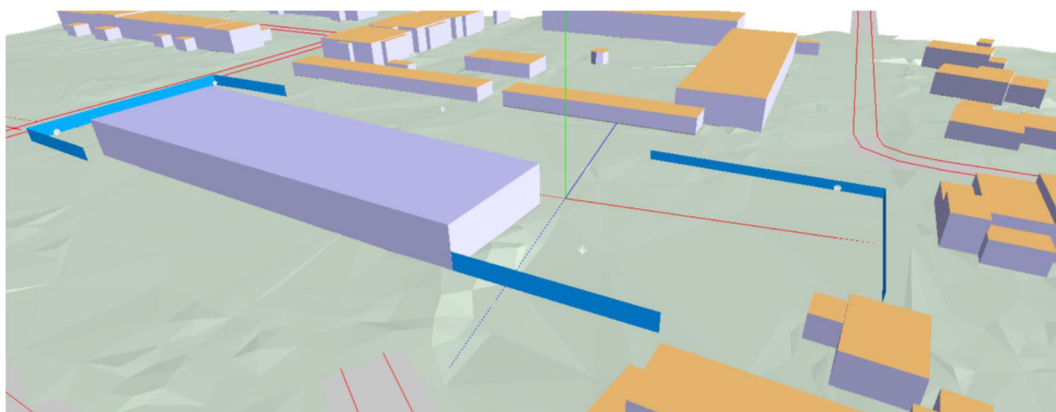
Bullerutredningen som har gjorts (WSP 2023-02) för detaljplanen, avseende trafikbuller, visar att inom den planerade skolgården beräknas ekvivalent ljudnivå i utbyggnadsscenario som högst till 56 dBA. Maximal ljudnivå beräknas i utbyggnadsscenario som högst till 84 dBA. Både ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för ny skolgård på områden som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet (LAeq 50 dBA, LAFmax 70 dBA). Detta visar att det finns behov av bullerskyddsåtgärder.

I utredningen ges förslag på hur Naturvårdsverkets riktvärden kan klaras med hjälp av bullerplank kring förskolan. Se utdrag ur trafikutredningen nedan.



Figur 28. Bullerutbredningskartor utbyggnadsalternativ 2045 med bullerskärmar. Kartan till vänster visar ekvivalent ljudnivå år 2045 med bullerskärmar. Kartan till höger visar maximal ljudnivå år 2045 med bullerskärmar.

Åtgärder behöver vidtas så att hela skolgården innehåller Naturvårdsverkets riktvärden för ny skolgårdsyta avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Ett åtgärdsförslag där dessa riktvärden innehålls har därför tagits fram som innebär tre bullerskärmar enligt Figur nedan. Det är viktigt att springor och otätheter undviks till exempel mellan bullerskärmen och dess fundament.



Skärmen som är placerad mot Strandridaregatan är 2,3 meter hög och är totalt 67,5 meter lång. Skärmen placerad mot Vegagatan är 1,5 meter hög och är 64 meter lång. Skärmen placerad mot Sanddynevägen är 2,5 meter hög och är 24 meter lång. Placering av skärm samt byggnad resulterande ljudnivåer framgår i trafikutredningens Bilaga 7 och 8. Bullerskärmen ska minst vara av klass B2, DLR ≥ 19 dB. Med åtgärdsförslaget beräknas ljudnivån inom hela skolgården att underskrida Naturvårdsverkets riktvärden för skolgårdsytor avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Trafik- och bullerutredningen visar att det är möjligt att klara riktvärdena för buller inom hela förskolans gård förutsatt att byggnad och plank utgör bullerskydd. Kravet på friytans storlek i kombination med fastighetens form och storlek innebär att förskolan kommer behöva placeras nära antingen Sanddynevägen eller Strandridaregatan. Det ger också en möjlighet att spara de befintliga träd som finns

i planområdets norra del. För att skapa en mer attraktiv miljö både på förskolans gård och för dem som passerar den kan bullerplanket brytas upp med fönster.

I plankartan regleras dels att fasad och bullerplank ska placeras och utformas så att riktvärden för buller klaras, dels att bullerplank ska byggas i enlighet med bullerutredning.

Illustrationerna visar en lösning där byggnaden är placerad nära cykelvägen i söder och plank och byggnad har en sammanhängande gestaltning.



Vy från Sanddynevägen, med ett exempel på förskola.



Vy från Strandridaregatan, med ett exempel på förskola.

Utredningen omfattar inte industribuller. De åtgärder som föreslås för att skydda mot trafikbuller är omfattande och inga verksamheter i planområdets direkta närhet bedöms påverka med tillkommande buller som skulle kräva ytterligare åtgärder.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i angränsning till ett större bostadsområde med blandad bebyggelse som rymmer både villor och flerbostadshus. Förskola saknas i området.

Närmaste livsmedelsbutik ligger vid korsningen till Nygatan och Peter Åbergs väg, ca 800 meter ifrån planområdet.

Friytor, rekreation och lek

I närområdet finns fyra lekplatser.

Användningsområdet förskola omfattar ca 6 500 m². Boverkets riktvärden föreskriver en friyta om 40 m² per barn och en total yta om minst 3 000 m² för förskolor. Uppdraget avser en förskola med minst sex avdelningar i ett plan. Den beräknas ta en yta om ca 1500 m². Planförslaget möjliggör för en byggnadsarea om 1600 m², vilket möjliggör för förskolan och komplementbyggnader. Sex avdelningar motsvarar 81 barn, vilket innebär att friytan behöver vara minst 3240 m². Planen möjliggör för ytterligare ett våningsplan, vilket möjliggör för att lägga vissa delar på ett andra plan och därmed få en större gård. Högsta tillåtna bruttoarea är 1800 m². Fullt utbyggd och med avdragen yta för parkering och väg beräknas friytan bli ca 3400 m² vilket ger ca 42 m²/ barn.

De träd och buskar som finns inom planområdet ska så långt det är möjligt sparas eftersom de innebär en kvalitet för förskolegården. I plankartan skyddas de i planområdets östra del.

Grönstrukturen i det angränsande området består av uppvuxna trädgårdar och innergårdar.

Grönstruktur

Grönstrukturen i det angränsande området består av uppvuxna trädgårdar och innergårdar.

Skyddsrum

Skyddsrum finns, på flera av de intilliggande fastigheterna. På kartan är de markerade med en skyddsrumssymbol. Skyddsrummen i närområdet är avsedda för mellan 60 och 180 personer.

Gator och trafik

Planförslaget syftar bland annat till att skapa en säker trafiklösning för leveranser och för hämtning och lämning till förskolan.



Gång- och cykel

Det finns ett befintligt gång- och cykelvägnät i området. Planområdet ansluter till det. Huvudstråken för cykel ligger utmed Sanddynevägen. Det är en del av Kattegattleden, en 390 mil lång cykelled som sträcker sig från Helsingborg till Göteborg.

På bostadsgatorna sker gång- och cykeltrafik blandat med biltrafiken. Cykelparkering för anställda och för hämtning och lämning ska finnas inom fastigheten.

Den del av cykelvägen som idag korsar planområdet kommer att hänvisas till lokalgatorna i området för att sedan återansluta till befintlig cykelväg i planområdets södra del.

Motortrafik

I samband med planarbetet har en trafik- och bullerutredning gjorts (WSP 2023-02-17). Den visar på flera alternativa sätt att ansluta till planområdet. Trafikutredningen bifogas i sin helhet till planhandlingarna som bilaga. I den finns flera trafiklösningar presenterade. Kommunens utgångspunkt är att separera tung trafik från hämtning och lämning samt att undvika backningsrörelser för tung trafik. Planen möjliggör för tillfart till området antingen från Sanddynevägen eller från Strandridaregatan. I samband med bygglov behöver angöringen och parkering detaljstuderas.

Sanddynevägen är hårt trafikerad med en uppmätt ÅDT (ÅrsmedelDygnSTrafik) på ca 3600 fordon. Sikten vid utfart från planområdet är god.

Den planerade förskolan bedöms inrymma sex avdelningar med ungefär 80 barn och 15 heltidsanställda. För att beräkna den trafik som alstras från förskolan är det viktigt att veta hur stor andel bilresor som kan tänkas ske. Beräkningen (Trafikutredningen februari 2023) har utgått från en resvaneundersökning i Halland som genomfördes 2014. Utifrån undersökningen kan fördelningen av färdmedel för ärendet hämta/lämna barn samt resor till arbetsplatsen studeras. Resvaneundersökningen är inte specifik för Falkenberg och är relativt gammal. Dock har färdmedelsandelarna från RVU:n (ResVaneUndersökning) jämförts med mer uppdaterade resvaneundersökningar från liknande kommuner och andelarna är generellt sett desamma.

Trafikalstringsberäkningen utgår från en relativt hög bilandel för hämta/lämna, på 80%. För resor till arbetsplatsen utgår alstringsberäkningarna från en bilandel på 62%. För hämta/lämna-resor har en samåkningsfaktor om 50% applicerats, vilket innebär att 50% av barnen har ett syskon som också går på förskolan. Här antas att syskon åker i genomsnitt två barn per bil vilket innebär att antalet resor multipliceras med 0,75. Enligt beställaren kan leveranserna till förskolan uppskattats till 1-2 leveranser per vardag.

Infarten för hämtning och lämning genererar då ca 210 fordonsrörelser per dygn. Till förskolan uppskattas 2-4 leveranser komma varje vecka, men ibland upp till 6 leveranser. Det innebär att antalet fordonsrörelser på den vägen högst ökar med 12 fordonsrörelser i veckan, dvs 1,4 per dag.

Det antas att hälften av bilrörelserna sker på morgonen vid lämning av barn och när de anställda kommer till arbetet, den andra hälften antas ske under eftermiddagen

vid hämtning av barn och när de anställda lämnar arbetet. Den dimensionerade timmen antas vara under morgonen mellan 07:00-08:00. Vidare antas att ca 70% av resorna under morgonen sker under den dimensionerade maxtimmen. Följande beräkning redovisar antalet fordonsrörelser under den dimensionerade maxtimmen. $210 / 2 * 0,7 = 75$ fordonsrörelser Resultatet innebär att maxtimmesflödet till förskolan är ca 75 fordonsrörelser. Osäkerheterna i beräkningen utgörs främst av samåkningsfaktorn som kan vara lägre, vilket skulle öka antalet fordonsrörelser. Bilandelarna kan också vara lägre vilket skulle resultera i färre resor med bil.

Trafikalstringsberäkningen har även känslighetsstuderats med hjälp av Trafikverkets alstringsverktyg. Resultatet från Trafikverkets alstringsverktyg genererade ett något större antal fordonsrörelser (totalt 243 fordonsrörelser per vardagsdygn). Den trafikalstring som beräknats inom utredningen och den trafikalstring som alstringsverktyget ger ligger i samma härad, och skillnaden mellan dem hade inte påverkat slutsatserna i utredningen (trafikutredning 2023-02).

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje 14. Busshållplats finns på Sanddynevägen intill planområdet. Turtätheten är låg. Trafiksäkerheten och hållplatsernas kvalitet behöver ses över för att skapa en trygg trafikmiljö.

Linjen trafikerar hållplats Sanddynevägen som ligger i nära anslutning till planområdet. Tillgängligheten till hållplatsen är undermålig. Ett övergångsställe över Sanddynevägen direkt söder om planområdet möjliggör tillgång till läge A. Övergångsstället har dock bristande trafiksäkerhet, se tidigare avsnitt. Ett buskage vid en av hållplatserna gör sikten dålig vilket gör det sannolikt svårt för busschauffören att upptäcka personer som väntar på bussen. Hållplatsen har varken plattform, hållplatskantstöd eller väntkur och har därmed låg standard och är inte tillgänglighetsanpassad.

Parkering

Parkering

Detaljplanen möjliggör för en förskola med sex avdelningar, 15 anställda samt mottagningskök. För en förskola utanför centralorten föreslår "Krav på ytor förskola" två parkeringsplatser per avdelning och krav på minst en PRH-plats (Parkering Rörelsehindrad). Den planerade förskolan har alltså behov av 13 parkeringsplatser, varav en PRH-plats.

Antalet parkeringsplatser för hämtning och lämning som föreslås enligt "Krav på ytor förskola" utanför centralort är två parkeringsplatser för avdelning 1, därefter ytterligare en parkeringsplats för resterande avdelningar. För den planerade förskolan innebär det att minst 7 parkeringsplatser för hämtning och lämning krävs.

Totalt beräknas förskolan behöva 20 parkeringsplatser fördelat på personal och hämtning och lämning.

Kraven på laddinfrastruktur i samband med uppförande av byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021.

Byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur till 20 % av parkeringsplatserna och minst en laddningspunkt för elfordon.

6 Teknisk försörjning

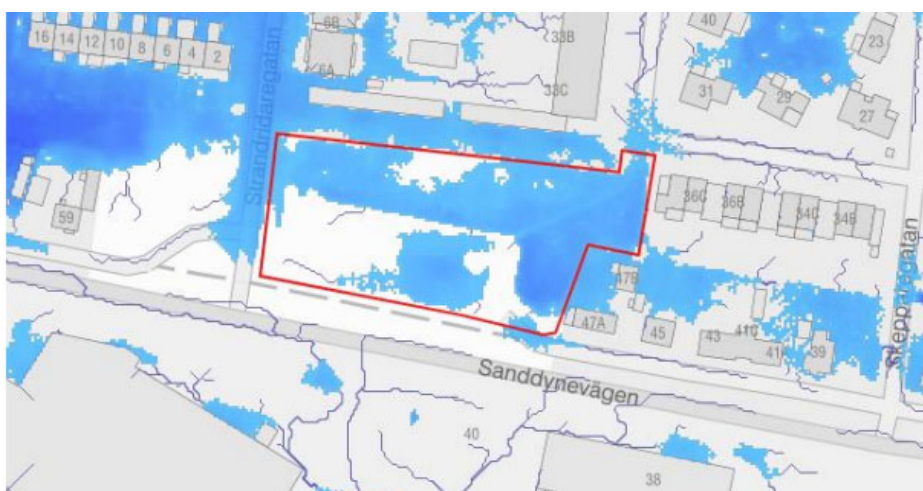
Vatten, spillvatten, brandvatten

Planområdet ingår i Vivab:s verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Ledningar ligger för VA- och spillvatten i angränsning till fastigheten. En dagvattenledning går genom fastighetens östra del.

I samband med detaljplanen har en dagvattenutredning gjorts (Markera 2023-02-06) den visar att en exploatering av fastigheten är möjlig, men att det krävs en del åtgärder för att säkra att dagvattnet inte stängs in och orsakar skador på byggnaderna.

I gatorna runt planområdet finns kommunala VA- och dagvattenledningar. Genom planområdets östra del går en dagvattenledning. Fastigheten ligger lägre än de kringliggande vägarna och gc-vägarna. Lägsta punkten är planområdets sydöstra del.

Byggnaderna måste ligga högre än vägarna och marken måste luta så att vattnet rinner bort. Inför byggnation måste en detaljprojektering och en höjdsättning av fastigheten göras.



För att inte öka dagvattenflödena efter exploatering behövs fördröjning. Enligt Falkenbergs kommun ska 50% av ett 10-års regn fördröjas på kvartersmark.

Befintlig servis till planområdet är en D 150 BTG. Lutning på servisen är okänd. Om lutningen antas till 1% fås kapaciteten av colebrooks till ca 16 l/s. Med fördröjning enligt Falkenbergs kommun blir avtappningen 50 l/s för stor för kapaciteten på den befintliga servisen. Falkenbergs kommun vill inte dimensionera upp befintliga serviser utan uppmanar till större fördröjning eller strykningsanordningar.

För att nå maxutflödet ca 16 l/s behöver fördröjning för de hårdgjorda ytorna exempelvis dimensioneras enligt tabell 6.2:1.

Tabell 6.2:2. Fördröjningsvolym

Delområde	Reducerad area [ha]	Avtappning [l/s]	Fördröjningsvolym [m ³]
Takyta	0,13	8	21
Parkering + vändplats	0,12	8	19
Totalt		16	40

Ett annat alternativ för att få ner flödena och fördröjningsvolymerna är att anlägga parkeringsytor och övriga hårdgjorda ytor med grus i stället för asfalt. Denna förändring skulle minska den totala fördröjningsvolymen till ca 33 m³.

Dagvattenutredningen föreslår att öppna lösningar som exempelvis diken och dammar används. Öppna lösningar bidrar till flödesutjämning, rening, synligt vatten och biologisk mångfald.

Dagvattenlösningarna behöver även anpassas för ändamålet förskola. Öppna lösningar får inte ha för stora djup av stående vatten.

För att fördröja takvattnet föreslås regnbäddar. Parkeringen och vändplatsen föreslås avrinna mot ett krossdike för att rena och fördröja dagvattnet. Ytorna lutar mot diket och vattnet rinner ytledes mot diket. Diket kan kläs med speciella dukar för att förhindra att eventuella oljespill sprids. Ett annat alternativ för fördröjning av parkeringsytan är ett öppet förstärkningslager (blågröngrå-stråk). Ett öppet förstärkningslager kan utformas på flera olika sätt för att omhänderta dagvatten på ett platseffektivt sätt. För Västra gårdet kan parkeringen utformas som ett öppet förstärkningslager, dagvatten kan då fördröjas under hela parkeringen och sedan ledas ut till servisen.

Det finns två brandposter i närheten av planområdet, en i Väckaregatan, nordost om planområdet och en i Strandridaregatan väster om planområdet. Brandposternas placering uppfyller avståndskraven.

Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till Vivab.

Värme, gas, el, bredband och opto

Transformatorstationer finns i närheten av planområdet och kapaciteten på dem räcker för att koppla på föreslagen verksamhet.

Avfall

Idag ligger det en återvinningsstation inom planområdet. Den kommer att omlokaliseras.

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshanteringen ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas.

I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas.

Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och brännbart, utrymmena bör dimensioneras för utsortering av fler fraktioner vid fastighet för att möta framtida behov.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämtningsfordon bör inte ske annat än i samband med vändning. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter.

Avfallshanteringen inom planområdet kommer att lösas genom hämtning av avfall via infarten för leveranser.

7 Genomförande av planförslaget

Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid och tidplan

Genomförandetiden är 5 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Vid planens genomförande kommer bildandet av en ny fastighet samt rättigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen.

Ledningsrättslag (1973:1144)

Planförslaget förutsätter att ledningsrätter tillskapas för elnätshuvudmannens transformatorstation och ledningar samt VA-huvudmannens VA-ledningar.

Distributionsledningar för gas finns inom planområdet. Om en distributionsledning måste flyttas eller ändras står kommunen för denna kostnad. Blir det aktuellt att flytta gasledningen måste ny plats anvisas.

Berörda fastigheter och förväntade exploatörer

Planområdet utgörs av del av fastigheten Västra Gärdet 2:1 som ägs av Falkenbergs kommun. Falkenbergs kommun är även framtida byggherre av förskolan.

Mark- och utrymmesförvärv

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Därmed ansvarar kommunen för iordningställande, underhåll och skötsel av mark som i detaljplanen redovisas som allmän plats.

Detaljplanen redovisar en liten del allmän plats med bestämmelsen GATA. Syftet är att få till en infartsmöjlighet för leveranser till förskolan.

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (Favrab) är huvudman för det allmänna VA-nätet (ren-, spill- och dagvatten) inom planområdet. Vatten och Miljö i Väst AB (Vivab) ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet på uppdrag av huvudmannen.

Falkenbergs energi AB (Feab) ansvarar för el-försörjningen inom planområdet.

Avtal

Detaljplanen arbetas fram för kommunens räkning och något behov av exploateringsavtal eller markanvisningsavtal föreligger inte.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Vid genomförandet av detaljplanen kommer en ny fastighet att bildas.

Ledningsrätter och servitut

Några befintliga servitut eller ledningsrätter berörs inte. Ledningsrätt för befintlig dagvattenledning i den östra delen av planområdet inrättas i samband med avstyckning av ny fastighet för förskoleverksamhet.

Gemensamhetsanläggning

Planområdet berörs inte av några gemensamhetsanläggningar och det finns inte något behov av att inrätta en sådan.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Detaljplanens framtagande har bekostats av Falkenbergs kommun, ingen planavgift ska tas ut.

Lösen och ersättning

Marken inom planområdet ägs i sin helhet av Falkenbergs kommun och någon inlösen för mark är inte aktuellt.

Utbyggnad och drift vatten och avlopp

Planområdet ingår i VIVABS verksamhetsområde för vatten och avlopp. Planområdet kommer att anslutas till kommunalt VA.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inom planområdet finns idag en Återvinningscentral, den ska flyttas.

Befintlig belysning inklusive ledning som idag används för den gång- och cykelväg som löper genom området borttages.

För att säkerställa att Naturvårdverkets riktvärden buller för inom- och utomhusmiljön ska åtgärder vidtas genom placering av byggnad och anläggande av bullerskärm. Bullerutredningen genomförd av WSP 2023-02-17 redovisar ett antal alternativa lösningar. I plankartan regleras att fasad och bullerskydd ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras.

Befintlig avfallsanläggning kommer att flyttas till annan plats i dialog med Vivab och FTI (förpacknings- och tidningsinsamlingen)

Trafikutredningen har föreslagit flera möjliga alternativ på angöring till området. För att skapa en flexibilitet i byggnadens placering, utformning av gård och placering av parkering styr detaljplanen inte en given lösning utan möjliggör för flera. Kommunens intention är att separera tung trafik från hämtning och lämning. Leveranser kan antingen ske från Sanddynevägen eller Strandridaregatan.

Hämtning och lämning föreslås ha kvar befintlig infart, men utfart kan antingen ske genom den eller genom en ny på Strandridaregatan.

Längs Sanddynevägen öppnas en möjlighet för utfart vid befintlig vändplats.

8 Konsekvenser av planens genomförande

Genomförande av detaljplanen innebär att mark som idag används som grönyta, parkering och återvinningsstation istället kommer att användas för en ny förskola. Den sammanlagda ytan av parkering, leveranser, byggnad och asfaltsytor för gångar etc. innebär att den hårdgjorda ytan kommer att öka. Dagvattenutredning visar att det är möjligt att genomföra planen, men att en detaljprojektering och höjdsättning behöver göras innan byggnation för att säkerställa att det inte blir instängt vatten inom fastigheten.

Den grönyta som idag finns på platsen bedöms ha ett lågt värde som natur och rekreationsområde. En stor del av grönytan kommer att användas som förskolegård och befintliga träd och buskar kommer att sparas så långt det är möjligt. Det gör att miljökonsekvenserna av planförslaget begränsas.

I samband med planarbetet har en markmiljöutredning genomförts den visar att samtliga halter i mark och grundvatten är låga och indikerar ingen oacceptabel risk för planerad markanvändning.

Luftkvalitetsutredningen visar att samtliga koncentrationer, utifrån de beräknade halterna, i nuläge och framtida scenario underskrider de gällande miljökvalitetsnormerna för partiklar PM₁₀ i omgivningen. Samtliga koncentrationer uppnår även satta miljömål för partiklar PM₁₀ i omgivningen.

Bullerutredningen visar att det är möjligt att genomföra planen och klara riktvärdena för trafikbuller genom byggnadens placering och bullerplank mot vägarna.

Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära att något Natura 2000 eller Riksintresse påverkas. Ur ett socialt perspektiv innebär planförslaget att området får en förskola, något som tidigare saknats. Det innebär även att återvinningsstationen flyttas och att ett grönområde försvinner.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation av en förskola med sex avdelningar. Planområdet är idag planlagt som allmän platsmark. Detaljplanen innebär att det är möjligt att avstycka en fastighet för förskoleverksamhet om ca 6600 m². Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare

detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet

Miljökonsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm som följd av ett genomförande av planförslaget.

Sociala konsekvenser

Det saknas idag förskoleplatser i västra delen av Falkenberg. Detaljplanen möjliggör därmed för en viktig funktion.

9 Medverkande

Planen har utarbetats av planenheten i samverkan med bygglovavdelningen, samhällsplaneringsavdelningen, mark- och exploateringsavdelningen samt gatu- och trafikavdelningen på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även Vivab och Räddningstjänst väst deltagit.

Planenheten, kommunstyrelseförvaltningen

Falkenbergs kommun

§ 5

Antagande - Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningsansvarig, KS 2022/91

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta förslaget till Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningsansvarig.

Beskrivning av ärendet

Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunens riktlinjer ska minst innehålla:

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
2. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål och
3. Hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella mål och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2022-02-08 §33 i uppdrag att ta fram uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunstyrelsen beslutade 2023-10-31 §251 att godkänna ett förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning – delen delmål och strategier samt statistik och analysdel för samråd.

Förslaget har under samrådstiden 2023-11-13 till 2024-01-31 funnits tillgängligt på kommunens hemsida samt remitterats internt i kommunen men även till vissa myndigheter och grannkommuner. Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen finns även förslag på revideringar av dokumentet från samrådet.

Kommunstyrelsen godkände 2024-08-27 samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar. Revideringarna har genomförts och handlingarna kan nu antas.

Det som nu antas är kommunens strategi för bostadsförsörjningen inklusive bilaga, som är en del av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Motivering av beslut

Genom att anta en strategi för bostadsförsörjningen, har kommunen pekat ut riktningen på kommunens fortsatta långsiktiga arbete med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-08-28

Samrådsredogörelse 2024-08-27

Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar KONCEPT 24-08-28

Strategi för bostadsförsörjningen-bilaga strategiansvarig KONCEPT 24-08-28

Underlag till strategi för bostadsförsörjningen –relevanta mål, planer och program, statistik samt analys KONCEPT 24-08-28

Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar (med markerade revideringar) KONCEPT 24-08-28

Yrkanden

Per Svensson (S), med instämmande av Marcus Jöngren (MP) och Susan Pettersson (KD), yrkar på liggande förslag.

Reservationer

Sandra Johansson (M), med instämmande av Johan Idmark (M), reserverar sig mot beslutet.

§ 238

Antagande - Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningsansvarig, KS 2022/91

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta förslaget till Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningssansvarig.

Arbetsutskottet beslutar

1. Stryka ”I samband med detta behöver ramarna för Fabos åtaganden tydliggöras” från delmål 3, stycke 4.
2. Ersätta ”stärka kunskapsunderlaget” med ”främja ökad tillväxt genom bostadsutveckling” i delmål 4, stycke 3.

Beskrivning av ärendet

Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunens riktlinjer ska minst innehålla:

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
2. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål och
3. Hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella mål och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2022-02-08 §33 i uppdrag att ta fram uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunstyrelsen beslutade 2023-10-31 §251 att godkänna ett förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning – delen delmål och strategier samt statistik och analysdel för samråd.

Förslaget har under samrådstiden 2023-11-13 till 2024-01-31 funnits tillgängligt på kommunens hemsida samt remitterats internt i kommunen men även till vissa myndigheter och grannkommuner. Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen finns även förslag på revideringar av dokumentet från samrådet.

Kommunstyrelsen godkände 2024-08-27 samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar. Revideringarna har genomförts och handlingarna kan nu antas.

Det som nu antas är kommunens strategi för bostadsförsörjningen inklusive bilaga, som är en del av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Motivering av beslut

Genom att anta en strategi för bostadsförsörjningen, har kommunen pekat ut riktningen på kommunens fortsatta långsiktiga arbete med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-08-28

Samrådsredogörelse 2024-08-27

Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar KONCEPT 24-08-28

Strategi för bostadsförsörjningen-bilaga strategiansvarig KONCEPT 24-08-28

Underlag till strategi för bostadsförsörjningen –relevanta mål, planer och program, statistik samt analys KONCEPT 24-08-28

Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar (med markerade revideringar) KONCEPT 24-08-28

Yrkanden

Per Svensson (S), med instämmande av Petra Hygrell (L) och Susan Pettersson (KD), yrkar att tydliggöra Falkenbergs Bostads AB:s, Fabos, roll genom att stryka följande text i delmål 3, stycke 4:

”I samband med detta behöver ramarna för Fabos åtaganden tydliggöras.”

samt yrkar på en ändring av delmål 4, stycke 3:

”stärka kunskapsunderlaget” ersätts med ”främja ökad tillväxt genom bostadsutveckling.”

samt yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svensson (S) yrkanden och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Per Svensson (S) yrkanden.

Reservationer

Sandra Johansson (M) reserverar sig mot beslutet att anta strategin för bostadsförsörjningen med motivering att förslaget behöver diskuteras politiskt för att ta fram förslag till kompletteringar av strategin.



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsplaneringsavdelningen, Strategienheten
Sofia Hedberg Broberg

Beslut om antagande - Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningsansvarig, KS 2022/91

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta förslaget till Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningsansvarig.

Beskrivning av ärendet

Enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommunen med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunens riktlinjer ska minst innehålla:

1. Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
2. Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål och
3. Hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella mål och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2022-02-08 §33 i uppdrag att ta fram uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen. Kommunstyrelsen beslutade 2023-10-31 §251 att godkänna ett förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning – delen delmål och strategier samt statistik och analysdel för samråd.

Förslaget har under samrådstiden 2023-11-13 till 2024-01-31 funnits tillgängligt på kommunens hemsida samt remitterats internt i kommunen men även till vissa myndigheter och grannkommuner. Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen finns även förslag på revideringar av dokumentet från samrådet.

Kommunstyrelsen godkände 2024-08-27 samrådsredogörelsen med föreslagna revideringar. Revideringarna har genomförts och handlingarna kan nu antas.

Det som nu antas är kommunens strategi för bostadsförsörjningen inklusive bilaga, som är en del av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Motivering av beslut

Genom att anta en strategi för bostadsförsörjningen, har kommunen pekat ut riktningen på kommunens fortsatta långsiktiga arbete med att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-08-28

Samrådsredogörelse 2024-08-27

Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar KONCEPT 24-08-28

Strategi för bostadsförsörjningen-bilaga strategiansvarig KONCEPT 24-08-28

Underlag till strategi för bostadsförsörjningen –relevanta mål, planer och program, statistik samt analys KONCEPT 24-08-28

Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar (med markerade revideringar) KONCEPT 24-08-28

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen, strategienheten



Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar

Diarienummer KS2022-91	Fastställt av Kommunfullmäktige	Datum för fastställande XX
Dokumenttyp Strategi	Dokumentet gäller för Kommunala nämnder och helägda bolag	Giltighetstid 6 år
Revideringsansvarig Kommunfullmäktige	Revideringsintervall Vart fjärde år.	Reviderad datum 2024-12-10
Dokumentansvarig (funktion) Samhällsbyggnadschef	Uppföljningsansvarig och tidplan Kommunstyrelsen vart fjärde år	

Delmål och inriktningar

Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen

- Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav
- Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)
- Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur
- I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploatören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen

Skapa attraktiva bostadsområden med variation

- Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen
- Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform

Bidra till ett hållbart samhälle för alla

- Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande
- I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras
- Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder
- Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden
- Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden

Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

- Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden
- Skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget
- Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att främja ökad tillväxt genom bostadsutveckling.

Inledning

Som hjärtat i Halland med en stark gemenskap och en hög grad av samverkan ges bra förutsättningar för att människor ska vilja bo kvar i Falkenberg eller flytta hit. Med ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet i fokus ska hela kommunen växa både vad det gäller antalet boende och vad det gäller företagande.

En god boendemiljö utgår från och stödjer människors olika behov, vilka varierar mellan olika grupper och i olika skeden av livet. Med en genomtänkt utformning och lokalisering blir det lättare att ta sig till arbete, studier och service, och resursutnyttjandet blir effektivare och hållbarare. Dagens planering sätter samhällsstrukturer som kommande generationer kommer att få leva med i hundratals år. Därför har planeringen en viktig roll när det gäller att erbjuda ett långsiktigt hållbart boende och samhälle, där människor vill vara och känner sig välkomna.

Planeringen av bostäder har sin grund i "Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar". Den säger att syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I en växande kommun som Falkenberg, behövs ett kontinuerligt tillskott av nya bostäder. Om det råder bostadsbrist eller inte, är en bedömningsfråga, och brist på bostäder kan innebära olika saker. Det kan handla om att antalet bostäder är för litet i förhållande till befolkningsökningen, men det kan också innebära att utbudet inte stämmer med efterfrågan. Bostadsbeståndet behöver då anpassas till behoven. Som exempel kan det handla om att få fram fler billiga hyresrätter så att ungdomar kan flytta hemifrån. Ett annat exempel kan vara studentbostäder för att möjliggöra för de som vill studera vidare.

Ett tredje exempel är att tillgänglighetsanpassa bostäder för den äldre befolkningens behov alternativt bygga särskilda boenden.

En brist på bostäder, oavsett vilken typ det handlar om, behöver alltså inte alltid innebära ett nybyggnadsbehov. Ett ökat utbud kan också uppstå genom ökad omsättning av de bostäder som redan finns i beståndet. Genom att bygga för specifika behov, kan man få igång flyttkedjor som möjliggör och underlättar generationsväxling i andra delar av bostadsbeståndet. Att rätta till en bostadsbrist handlar med andra ord i hög utsträckning om att förstå varför det är brist och att göra rätt åtgärder för att komma till rätta med dem.

Planeringen av kommunens bostadsförsörjning handlar också om att hitta rimliga arbetsformer och verktyg för att hjälpa dem som har svårt att ordna en bostad på egen hand.

Kommunen har bra möjligheter att planera för bostäder men en bra samverkan med privata aktörer som är beredda att bygga och möta behoven är också grundläggande för att få en långsiktig och attraktiv bostadsutveckling.

Grunden för en bra planering är även att ha väl kända och förankrade ramar för hur planeringen ska gå till.

För att uppfylla lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) så har kommunen tagit fram "Strategi för bostadsförsörjningen". Tillsammans med "Lokalförsörjningsprogrammet", analysarbetet samt kommande "Plan för hållbar utbyggnad" utgör det kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning.

Bakgrund, syfte och struktur

Bakgrund

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ger kommunen ansvar för att planera och ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska omfatta kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt vilka planerade insatser kommunen tänker göra för att nå dit.

För att uppfylla syftet enligt lagen krävs dels en på statistik grundad planering och att planeringen sker i ett tillsammansperspektiv, men även att styrdokumenten i kommunen som berör bostadsförsörjningen samverkar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen beslutade 2022 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ett uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen, som resulterade i en strategi.

Kommunens "Strategi för bostadsförsörjningen" utgör tillsammans med analysarbetet och kommande "Plan för hållbar utbyggnad" samt "Lokalförsörjningsprogrammet", kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Man kan beskriva sammanhanget mellan de olika styrdokumenten som att:

- strategi för bostadsförsörjningen och lokalförsörjningsprogrammet svarar på hur bostadsförsörjningen ska planeras för att möta invånarnas nutida och framtida behov
- översiktsplanen svarar på frågan om var i kommunen det är lämpligt att bygga bostäder för behoven
- kommande plan för hållbar utbyggnad svarar på hur vi koordinerar planeringen av kommunens utbyggnadstakt samt vilka insatser som kommer att genomföras.

När kommunen enligt plan- och bygglagen planerar för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet ska kommunens riktlinjer för bostadsbyggande vara vägledande. Det innebär i praktiken att när man översikts- och detaljplanerar ska ta hänsyn till det som står i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Vad det gäller översiktsplanen så står det bland annat i plan- och bygglagen att det av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. I det samspelar översiktsplanen och riktlinjerna för bostäder.

Syfte

Syftet med "Strategi för bostadsförsörjningen" är att strategiskt och långsiktigt ange inriktningen på hur kommunen ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Översiktsplanen ska ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Vidare ska översiktsplanen redovisa hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, hur riksintressena tillgodoses, hur gällande miljö kvalitetsnormer beaktas samt risken för klimatrelaterade skador på den byggda miljön.

Syftet med kommande plan för hållbar utbyggnad är att koordinera planering av kommunens utbyggnadstakt. Detta gör planen genom att tidsätta genomförandet av olika utbyggnadsområden, vilket också verkar för att den kommunala investeringsvolymen är balanserad över tid.

Mål, delmål och inriktningar

Kommunens vision;

Vi växer för en hållbar framtid utgör, tillsammans med dess tre mål, grunden för "Strategi för bostadsförsörjningen" i Falkenbergs kommun.

De tre kommunala målen är:

- Utbildning och omsorg med hög kvalitet
- Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
- Sveriges bästa näringslivskommun

I viljeinriktningstexterna kopplat till kommunens tre mål finns delar som har bäring in i arbetet med kommunens bostadsförsörjning. I det som har bäring in i arbetet med bostadsförsörjning anger texterna bland annat att "vår landsbygd växer och vi har en levande och attraktiv stadskärna. Vi utvecklar Falkenberg på ett hållbart sätt samtidigt som vi driver kommunen med hög effektivitet och god ekonomisk hushållning".

Vidare står där att "Här värnar vi den lokala demokratin och arbetar för ett tolerant och tryggt samhälle, tillgängligt för alla" och också att "Vi hushållar med resurserna så att även framtidens falkenbergare kan leva ett gott liv på denna vackra plats".

Där står även att vi ska arbeta med hållbarhet ur samtliga tre dimensioner: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Man slår även fast att kommunen ska arbeta förebyggande mot kriminalitet och segregation, så att alla barn och ungdomar har jämlika och trygga uppväxtvillkor och en stark framtidstro.

Viljeinriktningarna anger också att, ska vi nå målen är det avgörande att kommunen samverkar med närings- och föreningsliv, civilsamhället, grannkommuner, region och övriga aktörer.

Slutsatsen av kommunens viljeinriktning är bland annat att tillgång till bostäder är en förutsättning för såväl tillväxt som välfärd. För att kommuninvånarna ska kunna leva under goda omständigheter, oavsett var man befinner sig i livet, eller i vilken situation, är det viktigt att kommunen aktivt arbetar med bostadsfrågor.

Andra slutsatser är att bostäder behöver takta med och inkludera insatser för minskat utanförskap, ökad trygghet, ökad demokrati, jämlikhet och jämställdhet.

En annan viktig faktor för hållbarhet ur alla aspekter är ett väl utvecklat arbetsliv där goda förutsättningar skapas för näringsliv och företag.

Till kommunens övergripande mål finns framtaget delmål för bostadsförsörjningen i Falkenbergs kommun. Detta säger att kommunen ska:

1. Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen
2. Skapa attraktiva bostadsområden med variation
3. Bidra till ett hållbart samhälle för alla
4. Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

Varje delmål är nedbrutet i ett antal inriktningar som stödjer en hållbar samhällsutveckling.

Till delmålen och inriktningarna kommer det efter hand också att finnas en "Plan för hållbar utbyggnad" – en handlingsplan för genomförande samt ett lokalförsörjningsprogram.

I bilaga "Inriktningsansvarig" finns sammanfattat vem som är ansvarig för tillämpandet av respektive inriktning.

Delmål 1- Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen

Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav

En god kommunal, strategisk markberedskap ger kommunen möjligheter att kunna erbjuda mark, så kallad markanvisning, till flera byggherrar och ger även nya byggherrar möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i Falkenberg. På så sätt kan kommunen styra upplåtelseform och tidpunkt för byggstart.

Med ett strategiskt markinnehav ges kommunen en större möjlighet att säkerställa det kommunala behovet av bostäder.

För att bibehålla ett kommunalt strategiskt markinnehav krävs att kommunen aktivt och fortlöpande förvärvar mark. Mark med bra läge med tanke på var i framtiden kommunen är tänkt att växa.

Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)

Med en god planreserv för bostäder på kommunal mark, har kommunen möjlighet att möta befolkningens bostadsbehov i olika delar av kommunen på ett kvalitativt och attraktivt sätt. Det innebär alltså att det bör finnas färdiga detaljplaner för bostäder på kommunal mark i hela kommunen.

Dock kan flexibiliteten behöva vara större i kommunens mindre orter, för att på så sätt kunna möta skiftande förutsättningar. Med flexibilitet menas exempelvis att det inte bara behöver vara småhus utan även möjliggöra för parhus, kedjehus och radhus.

Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur

Markresurserna är ändliga och konkurrensen om markanvändningen är hög. Detta gäller i synnerhet Falkenberg där i princip alla våra orter är omgivna av jordbruksmark, som behövs för vår livsmedelsförsörjning. Därför är det av vikt att växa på mark som redan är ianspråktagen (förtätning). Förtätning bygger dock på markägarens vilja att omvandla varför just denna typ av utbyggnad är svårare att styra.

Utbyggnad i övrigt ska ske intill befintlig infrastruktur (exempelvis vägar, VA-nät, elnät), samhällsservice och bebyggelse, vilket ger förutsättningar för ett sammanhållet samhälle med ett utökat underlag för kommersiell och kommunal service där transporterna minimerats.

För att underlätta och stimulera byggande på landsbygden, har kommunen antagit en riktlinje för alternativa boendeformer på landsbygden.

Enstaka bebyggelse utanför tätorterna är ett komplement för en levande landsbygd.

I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploitören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen

Genom dubbel markanvisning kan kommunen stimulera till byggandet av bostäder där kommunen idag har ett lägre bebyggelsetryck. Då kan man även säkerställa olika upplåtelseformer.

Delmål 2 - Skapa attraktiva bostadsområden med variation

Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen

Det är angeläget att det finns en variation i bostadsbeståndet (olika typer av bostäder) i alla delar av kommunen. Till exempel möjliggör det för våra invånare att i olika stadier i livet och olika livssituationer kunna bo kvar på orten, vilket ökar attraktiviteten.

Genom att verka för en variation i bostadsbeståndet ökar man förutsättningarna för flyttkedjor. Brist på villor kan exempelvis lösas genom byggnation av lägenheter.

Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform

En variation av bostadsutbud (olika typer av bostäder) och upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt) inom områden skapar förutsättningar för integration och därmed en ökad social hållbarhet men även ekonomisk hållbarhet. Det är ett av verktygen för att inte skapa barriärer inom områden men också mellan olika delar av en ort. I det sammanhanget är det dock minst lika viktigt att skapa fysiska förutsättningar för människor att mötas och att känna sig delaktiga. Till exempel genom goda mötesplatser som grönområden, temalekpark-er, utegym, torg eller liknande. Ökade möjligheter till möten skapar en ökad möjlighet till trygghet. Gång- och cykelvägar har också en viktig sammanbindande funktion och skapar dessutom aktivitet och rörelse, vilket även det ger en ökad trygghet.

Delmål 3- Bidra till ett hållbart samhälle för alla

Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande

För att hållbara livsstilskrav ska få genomslagskraft krävs att samtliga aspekter är med från tidig idé till genomförande. Det gäller allt från infrastruktur (mobilitet och kretsloppsanpassade lösningar), grönstruktur och mötesplatser till material i husen. Det gäller även att förvalta och vårda befintlig bebyggelse och infrastruktur. För kommunorganisationen finns en riktlinje för hållbar bygg- och anläggning som ger grund för ökad hållbarhet i kommunens byggande.

Kommunen ska också verka för utökade hållbarhetskrav vid kommunala markanvisningar.

I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras

Viktiga aspekter för att minska barriärer och skapa kopplingar är en variation av bostadsutbud och upplåtelseform inom områden samt skapa förutsättningar för folk att mötas och att känna sig delaktiga. Genom att skapa fler möjliga målpunkter och mötesplatser, uppstår fler anledningar för människor att vistas i det offentliga rummet, vilket bidrar till en känsla av trygghet. Kommunikationer, exempelvis cykelstråk, binder samman staden och ökar också tryggheten. Ur trygghetsperspektiv är det också viktigt att mötesplatser skapas över generations- och könsgränser.

Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder

Olika grupper har olika socioekonomiska förutsättningar och det är viktigt att det finns ett bostadsutbud som möter dessa förutsättningar. Kommunen ska därför skapa möjligheter för bostadsbyggande, men också förvaltning av befintligt bostadsbestånd, som motsvarar behoven.

I samband med detta behöver samverkan inom kommunkoncernen men även mellan kommun och bostadsbolag i kommunen utvecklas.

Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

Vid nybyggnation ska Falkenbergs kommun genom markanvisningar verka för att tillgodose bostadsbehov för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Det finns ett behov att vidareutveckla befintlig samverkan med Fabo angående avsättning för sociala ändamål (sociala kontrakt). Kommunen ska även sträva efter att större privata hyresvärdar tecknar sam-verkansavtal i bostäder för socialt ändamål med kommunen.

Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden

Ett ökat utbud av bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som har god tillgänglighet och ger möjlighet till social gemenskap och trygghet underlättar för eget boende i livets alla skeden. Attraktiva bostäder för äldre är särskilt viktigt, då det kan minska isolering och otrygghet men även bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden. I slutänden gynnar det alla grupper.

Man behöver till exempel också verka för bostäder för unga, men även studenter, som är en grupp som har ett behov av bostad för att kunna vidareutbilda sig.

God tillgänglighet i livets alla skeden skapar också förutsättningar för att kunna bo kvar på orten eller i stadsdelen.

Delmål 4 - Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Människors olika behov i olika skeden av livet varierar, och därför är det viktigt att kommunen genom sitt bostadsförsörjningsansvar kontinuerligt skaffar sig kunskap om vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet. Analys behöver göras utifrån de krav och önskemål som nuvarande och framtida befolkning har och förväntas ha.

Kommunen ska skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget till riktlinjerna

En ökad intern dialog möjliggör för kommunen att kunna tillgodose olika människors behov i olika skeden i livet.

Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att främja ökad tillväxt genom bostadsutveckling.

Det ska vara attraktivt att bygga bostäder i Falkenbergs kommun. Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att främja ökad tillväxt genom bostadsutveckling. Detta för att skapa förutsättningar för ett aktivt bostadsbyggande, blandade och nya boende- och upplåtelseformer.

Underlag till strategi för bostadsförsörjningen – relevanta mål, planer och program, statistik samt analys

Innehållsförteckning

1. RELEVANTA NATIONELLA OCH REGIONELLA MÅL, PLANER OCH PROGRAM	3
2. ANALYS	5
2.1 Inledning	5
2.1.1 Befolkningen i kommunen	5
2.2 Demografi och befolkningsutveckling	6
2.2.1 Befolkningsutvecklingen i kommunen	6
2.2.2 Befolkningprognos	7
2.2.3 Befolkningsutveckling i kommunens orter	8
2.2.4 Folkmängd i karta	9
2.2.5 Åldersfördelning	12
2.2.6 Medelålder	13
2.3 Marknadsförutsättningar	18
2.3.1 Taxerat markvärde	18
2.3.2 Taxerat markvärde i karta	19
2.4 Socioekonomi och bostadsbehov	20
2.4.1 Mått på bostadsbrist	20
2.4.2 Låg ekonomisk standard samt ekonomiskt bistånd	20
2.4.3 Socioekonomisk boendesegregation (socioekonomiskt index)	21
2.5 Befintligt bostadsbestånd	25
2.5.1 Definitioner	25
2.5.2 Bostadsbestånd i kartor	26
2.6 Utbildningsnivå	32
2.7 Arbete, inkomst och pendling	34
2.7.1 Andel förvärvsarbetande	34
2.7.2 Inkomst	34
2.7.3 Arbetsmarknad	35
2.7.4 Pendling	36
3. STATISTIK OMRÅDEN	37
3.1 Falkenbergs stad	38
3.1.1 Arvidstorp	38
3.1.2 Innerstaden	39
3.1.3 Fajans	40
3.1.4 Herting	41
3.1.5 Hertings Gård	42
3.1.6 Hjortsberg	43

3.1.7	Kristineslätt	44
3.1.8	Ringsegård	45
3.1.9	Skogstorp	46
3.1.10	Skrea By	47
3.1.11	Skrea stationssamhälle	48
3.1.12	Skrea strand	49
3.1.13	Slätten	50
3.1.14	Stafsinge	51
3.1.15	Södra åstranden	52
3.1.16	Tröingeberg	53
3.1.17	Vinbergs samhälle	54
3.1.18	Vinbergs kyrkby	55
3.1.19	Västra gårdet	56
3.1.20	Västra Tröinge	57
3.1.21	Östra gårdet	58
3.2	Ullared	59
3.3	Serviceorter	60
3.3.1	Glommen	60
3.3.2	Slöinge	61
3.3.3	Vessigebro	62
3.3.4	Ätran	63
3.4	Kusten	64
3.4.1	Morup	64
3.4.2	Ugglarp - Långasand	65
3.5	Mellanbygden	66
3.5.1	Ljungby - Bergagård	66
3.5.2	Heberg	67
3.5.3	Långås	68
3.5.4	Årstad	69
3.6	Inlandet	70
3.6.1	Fegen	70
3.6.2	Köinge - Okome	71
3.6.3	Älvsered	72
4.	SAMMANFATTANDE ANALYS	73

1. Relevanta nationella och regionala mål, planer och program

Detta underlag är en del av Falkenbergs kommuns strategi för bostadsförsörjningen i Falkenbergs kommun.

Ansvarsfördelning

Ansaret för bostadsförsörjningen är delat mellan stat och kommuner, där staten ansvarar för de ekonomiska och juridiska förutsättningarna och kommunerna ansvarar för planeringen och genomförandet. Kommunens ansvar innebär att planera med syfte att alla i kommunen ska leva i goda boendemiljöer och bostäder samt främja att ändamålsenliga åtgärder genomförs för att nå dit. Riktlinjerna för bostadsförsörjning ska klargöra kommunens bostadspolitiska mål och vad som ska göras för att nå dit.

Relevant lagstiftning

Man understryker i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna att som en del av en vanlig levnadsstandard har alla människor rätt att ha tillgång till en bostad. För Sveriges del innebär detta att man framhåller att det allmänna särskilt har i uppgift att sörja för tillgången och rätten till bostad.

Vidare är Barnkonventionen sedan 2020 lag i Sverige. I artikel 27 slår man fast att barn har rätt till skälig levnadsstandard, till exempel bostad, kläder och mat.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ger kommunen ansvar för att planera och ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Se vidare mål och inriktningar. Dessutom samspelar lagen om kommunens bostadsförsörjningsansvar och plan- och bygglagen (PBL).

Socialtjänstlagen, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade och bostättningslagen ger kommunen ett direkt ansvar för boendet när det gäller:

- personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende
- äldre personer som behöver särskilt stöd
- nyanlända som anvisats kommunen
- asylsökande ensamkommande barn

Nationella och regionala mål, planer och program

Planeringen av bostadsförsörjning berörs direkt av Agenda 2030 och framför allt av målet, Hållbara städer och samhällen, men även vissa av de andra målen. Planeringen påverkas också direkt av det svenska miljömålet, God bebyggd miljö, och dess tio preciseringar.

Det finns även bäring in i planeringen i det nationella övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet. Målet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas (regeringen). Målet är också långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

Övriga nationella mål som berör bostadsförsörjningsansvaret är mål för funktionshinders- och folkhälsopolitiken samt mål om minskad segregation och jämlika uppväxt- och levnadsvillkor.

Den regionala utvecklingsstrategin för Halland (RUSen) betonar att Halland ska kännetecknas av attraktiva och hållbara boendemiljöer som samtidigt svarar för behov och efterfrågan på bostäder. Attraktiva boendemiljöer och en god bostadsförsörjning ska kännetecknas av sociala och ekologiska hållbarhetsdimensioner där alla har en plats på den regionala bostadsmarknaden.

Den beskriver också att bostadsförsörjningen skapar möjlighet till halländsk utveckling och att en god bostadsförsörjning kräver att bostadsbyggandet inte ses om en enskild fråga, utan samspelar med övrig samhällsplanering.

Hallands strategi för hållbar tillväxt talar om platsens attraktivitet så som exempelvis goda livsmiljöer och olika typer av bostäder. Den beskriver även möjligheten till egen bostad.

Samtliga relevanta nationella och regionala mål, strategier och inriktningar finns nedbrutna i kommunens övergripande mål med viljeinriktningar samt delmål och strategier för kommunens bostadsförsörjningsansvar.

Bostadsmarknaden

Som grund för analysen av bostadsmarknaden i kommunen ligger den analys som länsstyrelsen i Halland tar fram varje år: Bostadsmarknadsanalys Halland 2022, meddelande 2022:10. Bostadsmarknadsanalysen är en del i länsstyrelsens arbete med att lämna råd, information och underlag om regionala bostadsmarknadsanalyser.

Det råder generellt bostadsbrist i Halland och det har inte byggts tillräckligt med bostäder de senaste 10-15 åren för att möta befolkningsökningen. År 2020 byggdes färre bostäder jämfört med både 2018 och 2019. Bristen på lediga lägenheter gör det särskilt svårt för ungdomar/unga vuxna och nyanlända att komma in på bostadsmarknaden.

Bostadsbristen utgör vidare en begränsande faktor för rörlighet på arbetsmarknaden, för ungdomar att flytta hemifrån samt gör det svårt för nyanlända att få egen bostad.

2. Analys

2.1 Inledning

2.1.1 Befolkningen i kommunen

Falkenbergs kommun hade 47 108 invånare vid 2023 års utgång. Inflyttningen som står för den största ökningen kontra födelsetal. Folkmängden har varierat över tid men hur stor folkökningen blir varierar med konjunktur och hur många bostäder som byggs.

Enligt befolkningsprognosen (Sweco 2024-01-16) så antas folkmängden öka under hela perioden fram till 2050 och kommunen förväntas då ha ca 60 000 invånare. Det innebär att kommunens befolkning ska öka med nästan en tredjedel fram till 2050. Det som främst förväntas bidra till folkökningen är inflyttningen och den bidragande orsaken till om ökningen ska ske är ett förhållandevis stort bostadsbyggande.

Folkökningen kommer framför allt att ske i Falkenbergs stad men även utmed kusten. Något som befolkningprognosen inte tar hänsyn till är eventuella klimatförändringar som förhindrar en fortsatt utbyggnad utmed kusten, vilket i det längre perspektivet kan innebära ett ökat tryck i mellanbygd och inland.

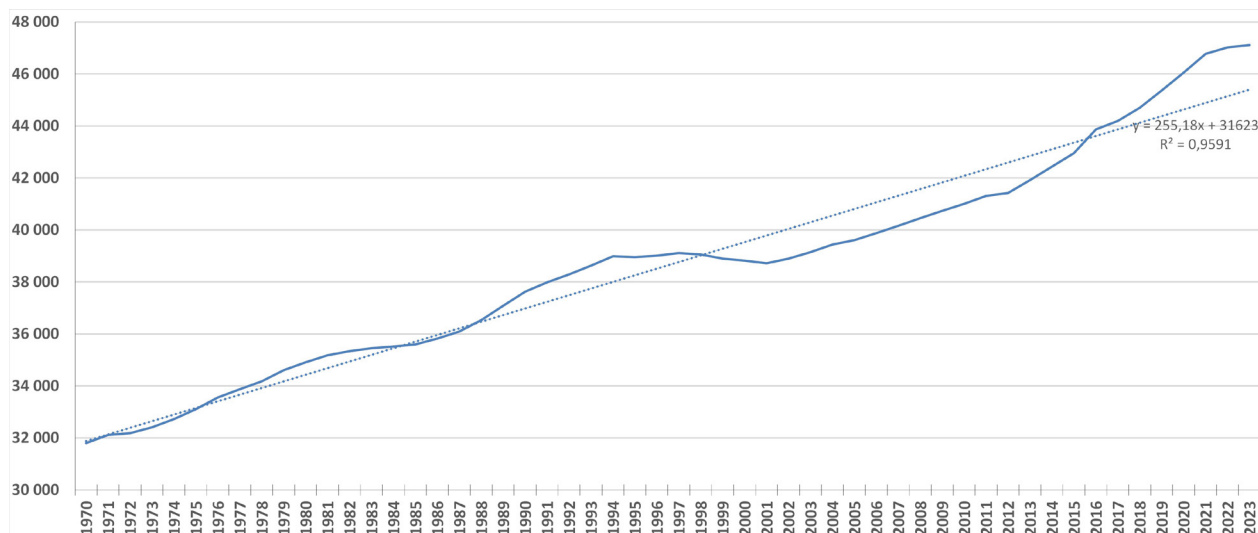
Enligt befolkningsprognosen väntas samtliga åldersgrupper öka men den som procentuellt ökar mest är gruppen som är 80 år och äldre. Där kommer en markant ökning att ske. Detta ger i sin tur en hög försörjningskvot. Falkenbergs kommun har redan idag en hög försörjningskvot och den förutses öka till att 100 personer förväntas försörja 97 andra personer. Detta ska ses i jämförelse med riket där den demografiska försörjningskvoten förväntas vara att 100 personer förväntas försörja 83 andra år 2050.

2.2 Demografi och befolkningsutveckling

2.2.1 Befolkningsutveckling i kommunen

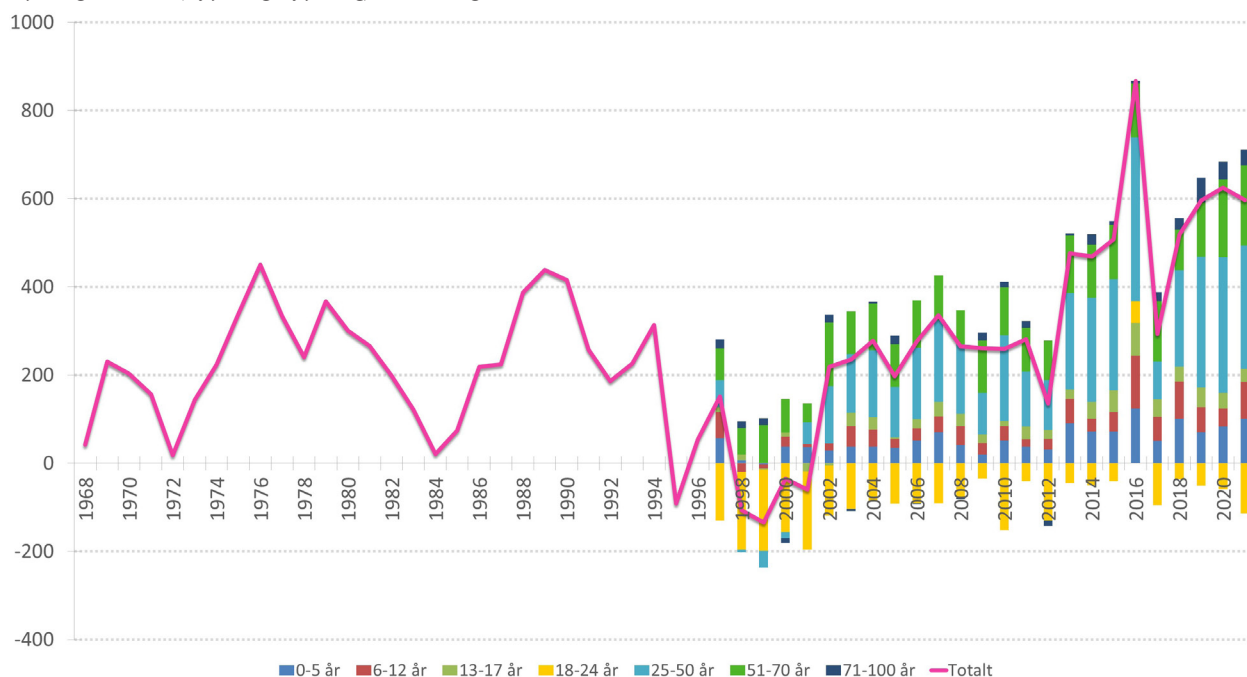
Falkenbergs kommun hade 47 108 invånare vid 2023 års utgång. Folkmängden har varierat över tid men den långsiktiga trenden är att befolkningen ökar om än i olika hög takt.

Folkmängd Falkenbergs kommun 1968 - 2023. Observera att diagrammet bara visar intervallet 30 000-48 000 invånare. (Källa: Kolada)



Förändringar i folkmängden beror på skillnaden mellan antalet in- respektive utflyttade samt på skillnaden mellan antalet födda och döda. I Falkenbergs kommun är det framför allt att fler flyttar in än som flyttar ut från kommunen som bidrar till en ökning av befolkningen.

Flyttningsöverskott (inflyttning-utflyttning), Falkenbergs kommun. Källa: SCB.



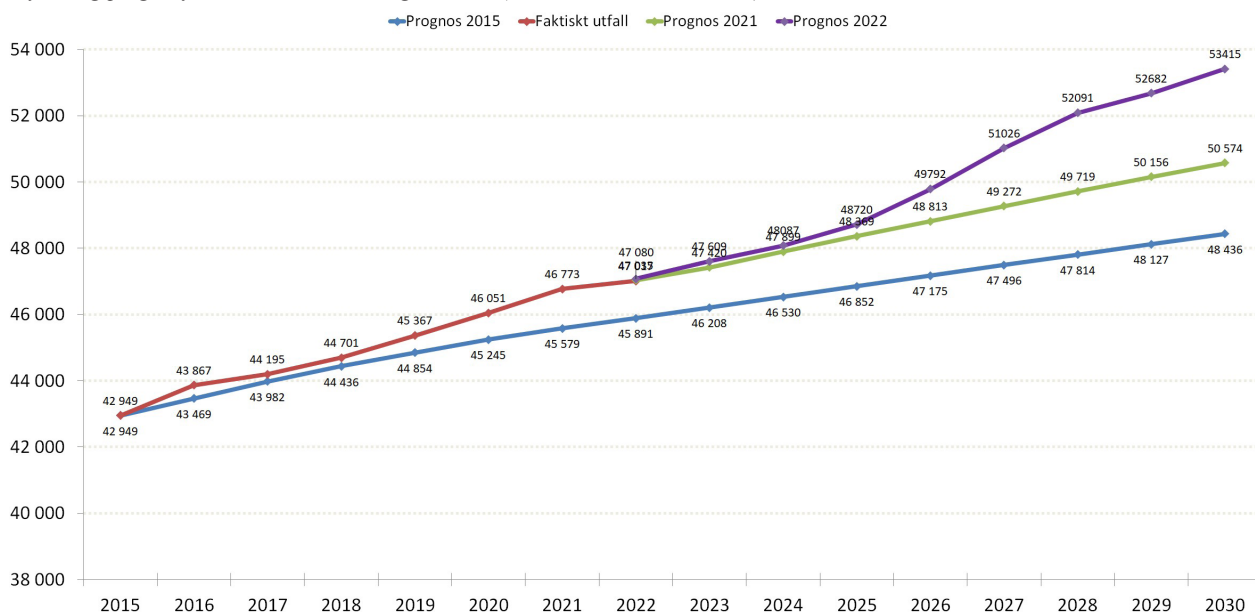
Falkenberg kommun har under perioden 1968 - 2021 till stora delar haft ett positivt flyttningsnetto (skillnad inflyttning/ utflyttning). Undantaget var perioden under slutet på 1990-talet och början av 2000-talet. Orsaken till det negativa flyttningsnettot under denna period ska ha berott på att ett antal stora företag i kommunen lade ned eller flyttade. Framtidstron i Falkenberg var därför under den perioden låg och man flyttade från kommunen (Näringslivsavdelningen, Falkenbergs kommun).

Vad man också tydligt kan se är att det är den yngre delen av befolkningen som flyttar från kommunen. Av samma statistik att döma har kommunen en relativt sett stor andel barnfamiljer som flyttar in. Detta skulle kunna indikera att ungdomarna efter utbildning, och när de börjar bilda familj, flyttar tillbaka till kommunen.

2.2.2 Befolkningsprognos

Den tidigare befolkningsprognosen från 2015 (den blå linjen) visade att Falkenbergs kommun under 2030 skulle uppnå en folkmängd på 48 436 personer. Ökningen av befolkningen har dock varit högre än förväntat vilket den röda linjen visar, där man kan konstatera att utfallet för 2021 blev 46 730 personer mot prognosen som uppskattade antalet till 45 579. Prognosen för 2021 visar att Falkenbergs kommun ska vara strax över 50 000 invånare år 2030. Detta är beroende av faktorer som hur konjunkturen utvecklas samt hur kommunen säkerställer bra förskola, skola, möjlighet för företag att utvecklas och nya att etablera sig, kollektivtrafik med mera. Prognosen för 2022 visar att om samtliga pågående detaljplaner för bostäder genomförs, så kommer kommunen att ha en ännu snabbare befolkningsutveckling. Denna utveckling kommer med rådande konjunktur med stor sannolikhet inte att ske.

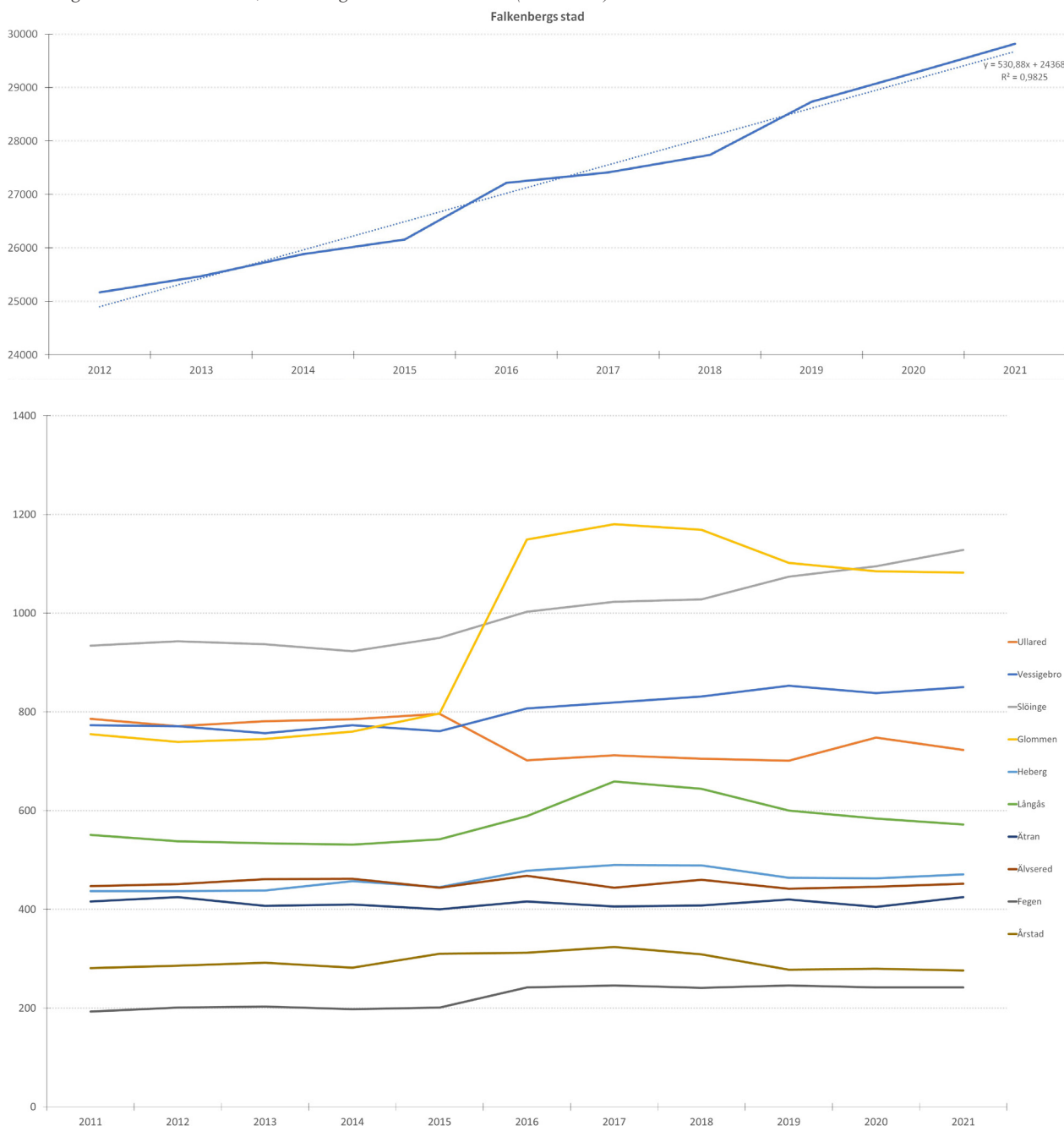
Befolkningsprognos fram till 2030, Falkenbergs kommun (Källa: Statisticon och Sweco)



2.2.3 Befolkningsutveckling i kommunens orter

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad bor drygt 60 procent av kommunens invånare i området som räknas som Falkenbergs stad. Detta inkluderar Falkenberg, Skogstorp, Vinberg och Vinbergs kyrk-by. Befolkningen i Falkenbergs stad ökar i princip kontinuerligt.

Folkmängd i tätorter och småorter, Falkenbergs kommun 2011 - 2021 (Källa: SCB)



Ullared har under den redovisade perioden haft en svag nedåtgående trend. För att Ullared ska utvecklas även som boendeort och inte enbart som en ort tillhandahållande service krävs insatser för att nyproduktion av bostäder kommer till stånd.

Vessigebo har en låg men kontinuerlig ökning av befolkningen.

Slöinge är efter Falkenbergs stad, kommunens största ort och är den ort, som förutom Falkenberg, visar på störst befolkningsökning.

Glommen är i kommunen den tredje största orten, efter Falkenberg och Slöinge. Ökningen mellan 2015 och 2016 beror på att SCB då inkluderade Glommen norra och Digesgård i Glommen. Den innebär alltså inte en stor inflyttning till Glommen. Dock visar Glommen på en svagt nedåtgående trend. Detta trots att man under de senaste åren, i förhållande till storleken på Glommen, byggt mycket bostäder. Ca 65 bostäder har färdigställts mellan 2018 - 2021 (Samhällsplaneringsavdelningen, Bygglovsenheten 2022). En förklaring kan vara att inflyttning ännu inte hunnit ske i de färdigställda bostäderna och en annan förklaring kan vara att bostäderna sålts som fritidsbostäder.

Långås ökade kraftigt då man i samband med flyktingkrisen från Syrien erbjöd en del av de som fått uppehållstillstånd bostäder i Långås. En viss avflyttning verkar sedan ha skett.

Älvsered, Ätran, Fegen, Årstad och Heberg har en befolkning som är förhållandevis konstant.

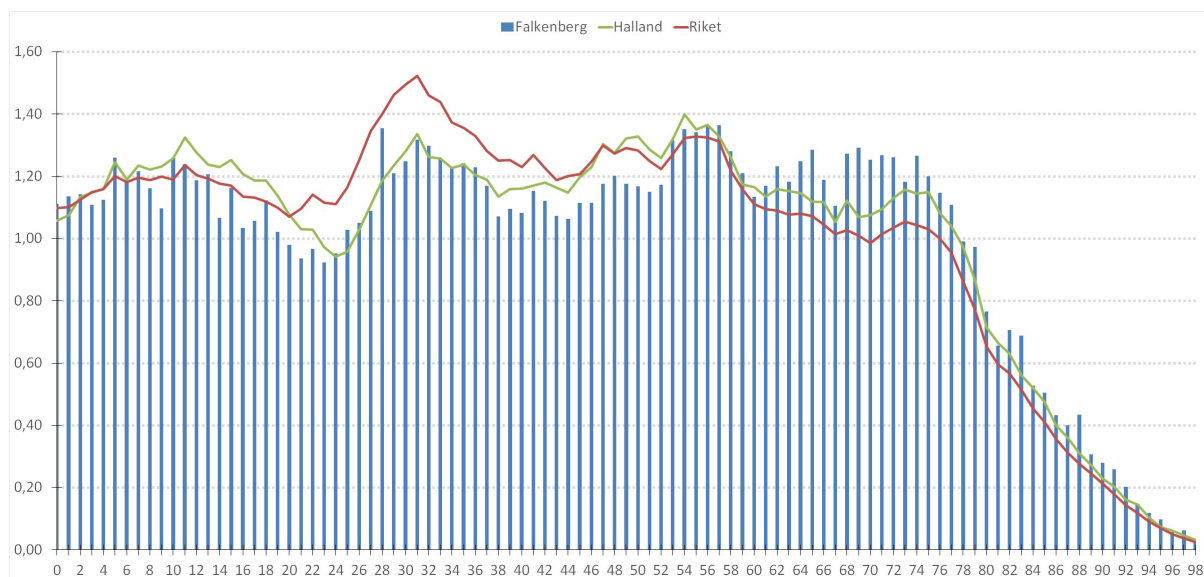
2.2.4 Folkmängd i karta

Följande kartbilder visar på fördelningen av befolkningen i kommunen i en jämförelse mellan 2015 och 2021. Man kan se att fördelningen av befolkningen i kommunen inte nämnvärt har ändrats mellan 2015 och 2021, utan är förhållandevis konstant. Möjligtvis har det skett en viss förstärkning av landsbygden i den södra delen av kommunen samt av den nordvästra delen av kuststräckan. Förstärkningen av landsbygden i de södra delarna kan inte kopplas till planläggning utan till enskilda bygglov. Ökningen i den nordvästra delen av kuststräckan är troligtvis en följd av planläggning och byggnation i Glommen. Falkenbergs stad har fått en markant tätare befolkning i de delar där planläggning har skett som sedan har lett till byggnade. Detta ses i Falkagård, Stafsinge, Tröinge (västra delarna av Tröingeberg), Kristineslätt, Hjortsberg, Skrea stationssamhälle, Skrea och Ringsegård.

Befolkningsprognosen säger att befolkningen kommer att öka mest i delar där vi planerar för ny bebyggelse som Stafsinge, Tånga, Skrea, Skrea stationssamhälle, Tröinge och Ringsegård (Befolkningsprognos Falkenberg 2022 - 2050, Sweco, 2022-12-14).

2.2.5 Åldersfördelning

Procentuell åldersfördelning respektive år i Falkenberg, Hallands län och Sverige som helhet. Det vill säga hur stor andel varje årskull utgör av den totala befolkningen i Falkenberg, Halland och Sverige som helhet. (Källa: SCB)



Falkenberg har mot Halland och Sverige i sin helhet ett visst underskott i åldersgrupperna 18-24 år men även i spannet 38-53 år. Istället har Falkenberg ett överskott i åldersintervallet 62 år och äldre. Andelen invånare över 65 år är högre i Falkenberg 24,5 % (år 2015, 23,5 procent) än i Sverige som helhet 20,3 % (år 2015, 19,8 procent). Andelen äldre har stigit mer i Falkenberg än i riket som helhet. Det gör att kommunen kan komma att möta utmaningar vad det gäller äldreboende och äldreboende i en framtid.

Förändring i åldersklasser jämfört med folkmängd 2021, i absoluta tal och i procent. (Källa: Befolkningsprognos 2022-2050, Sweco, 2022-12-14)

Alder	2030, antal	2040, antal	2050, antal	2030, %	2040, %	2050, %
0	52	76	111	10	15	21
1-5	268	510	664	10	19	25
6-9	324	563	668	15	26	31
10-12	186	372	469	11	22	27
13-15	324	471	624	20	29	39
16-18	342	557	724	23	37	48
19-24	554	811	1 055	20	30	39
25-34	79	334	692	1	6	12
35-49	1 825	2 658	2 995	23	33	37
50-64	635	1 688	3 010	7	19	34
65-84	1 359	2 495	3 543	14	25	36
85-w	694	1 478	2 095	44	93	132
Totalt	6 642	12 011	16 650	14	26	36

Befolkningsprognosen anger att folkmängden väntas öka i samtliga åldersgrupper genom hela prognosperioden fram till 2050. Ökningen förväntas dock vara något lägre från 2040 och framåt. En stor del av ökningen procentuellt består av barn i förskoleålder och skolålder men framför allt av åldersgruppen 85 år eller äldre.

Ser vi till hur situationen är idag fördelat på åldersintervallen 0-19 år, 20-64 år samt 65 år och äldre samt hur stor andel varje ålderintervall utgör inom varje nyckelkodsområde så kan vi konstatera att högst andel i åldern 0-19 år är det i Skrea men också i trakterna kring Vinberg och Långås. På kommunnivå är 23 % av befolkningen 0-19 år vilket är något lägre än riket i sin helhet. Åldersgruppen 20-64 år visar inte en nämnvärt högre andel i någon del av kommunen. På kommunnivå är 53 % av befolkningen 20-64 år. Vad det gäller de som är 65 år och äldre utmärker sig kustområdena och Falkenbergs inland som de med högst andel. Olofsbo har högst andel äldre med 57%. I många områden har andelen 65 år och äldre ökat från 2015, men inte i något område är ökningen påfallande, utan andelen äldre har ökat generellt. På kommunnivå är nästan 25% av befolkningen 65 år och äldre vilket är högre än både snittet för Halland och för Sverige.

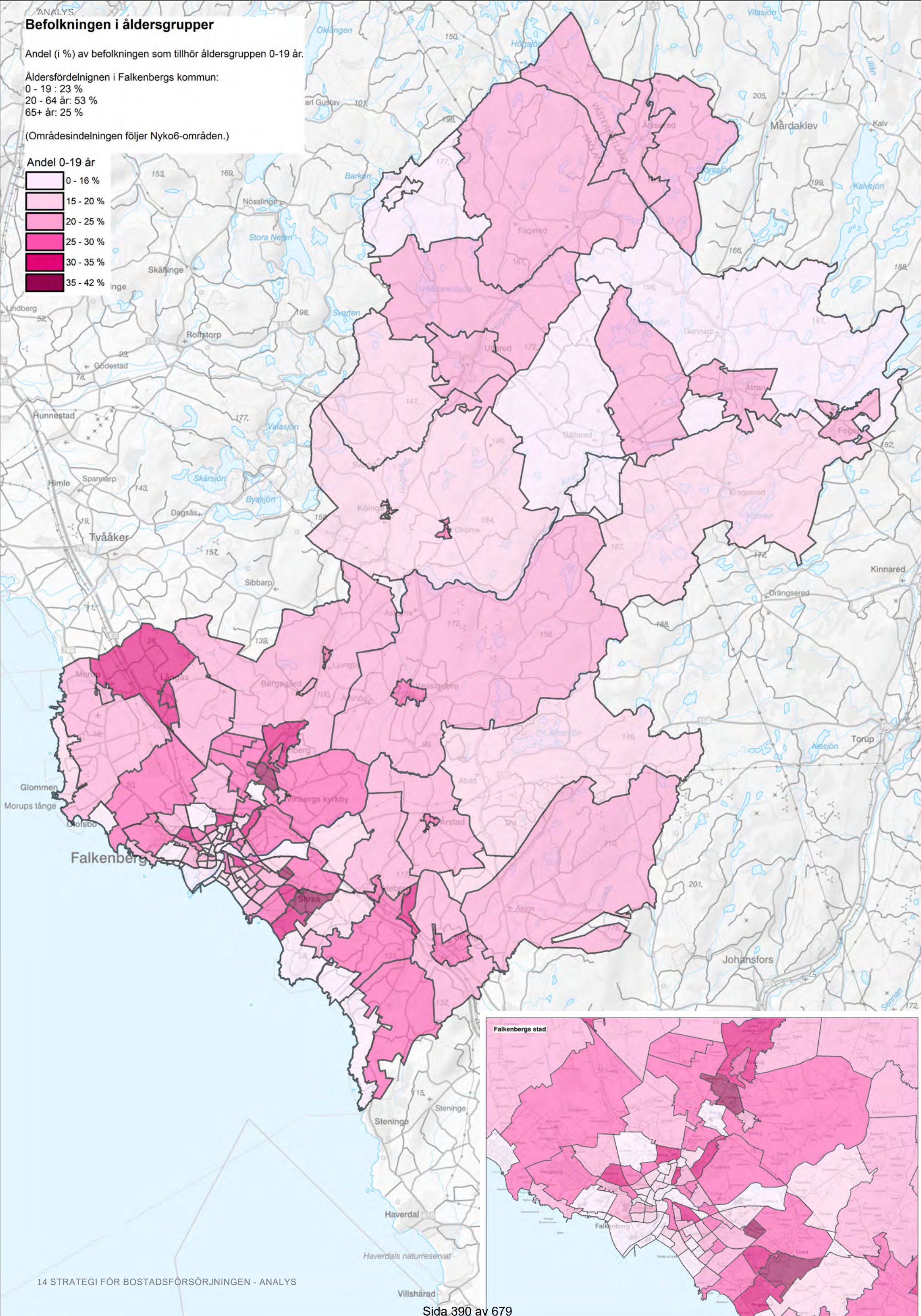
Om man tittar på antalet som är 65 år och äldre, och som bor i småhus, utmärker sig Skogstorp tätt följd av Glommen och norrut, delar av Ugglarp - Långasand samt Slätten och Tröingeberg.

2.2.6 Medelålder

I slutet av 2021 var medelåldern i Falkenberg 43,6 år (2015 var det 43,4 år), jämfört med 42,5 (2015 var det 42,1 år) i Halland och 41,6 år (2015 var det 41,2 år) i riket. Medelåldern har alltså inte ökat nämnvärt men Falkenberg har, liksom tidigare år, en något äldre befolkning än Hallands län och hela riket.

Andelen invånare som är födda i utlandet är lägre i Falkenberg (20,8 %) än i riket (26,0 %) men högre än i Hallands län (19,3 %). (Källa: SCB)

Plats	Folkmängd 2021	0-64 år	65- år	Utrikes födda	Medelålder (år)
Hela riket	10 452 326	79,9%	20,3%	26,0%	41,6
Halland	340 243	77,8%	22,2%	19,3%	42,5
Falkenberg	46 773	75,5%	24,5%	20,8%	43,6



Befolkningen i åldersgrupper

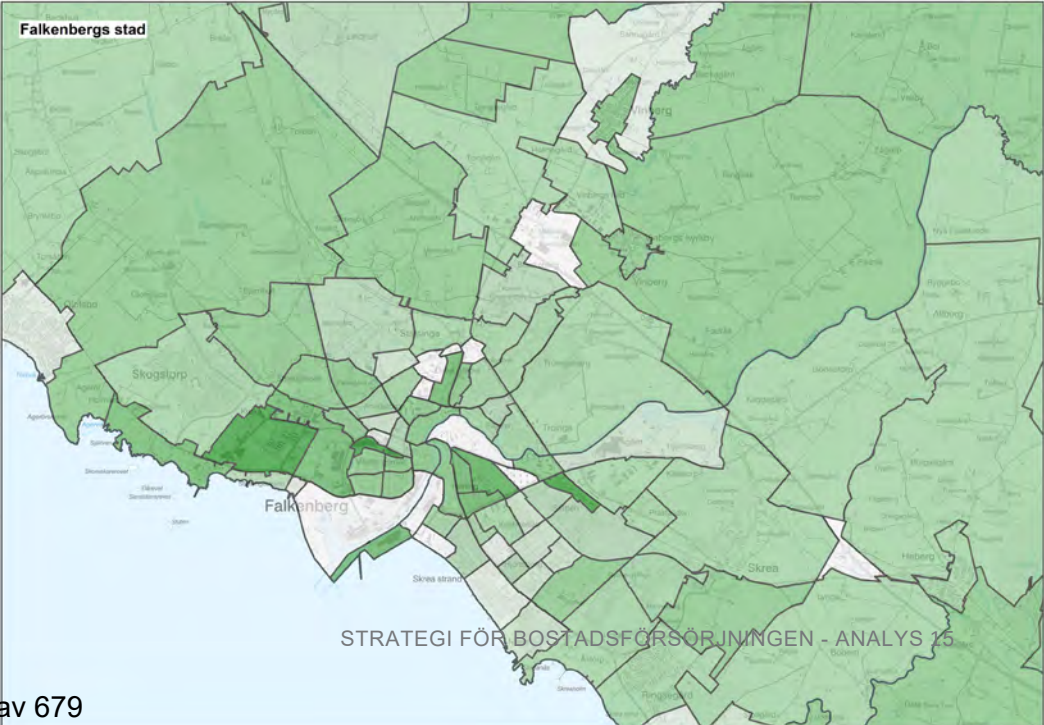
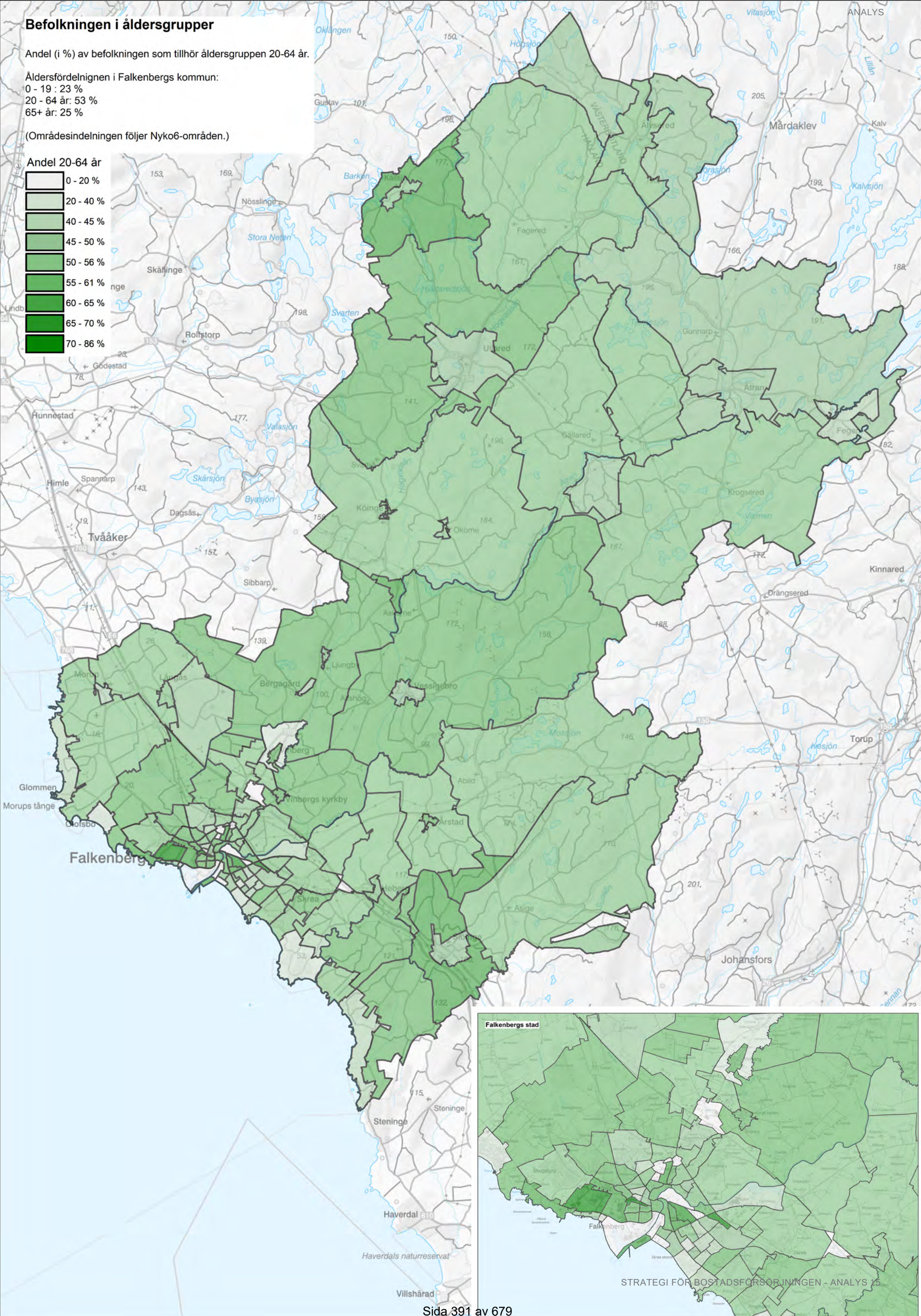
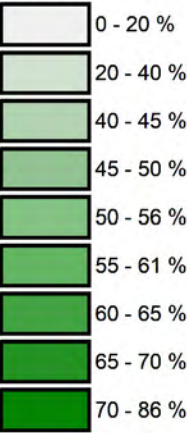
Andel (i %) av befolkningen som tillhör åldersgruppen 20-64 år.

Åldersfördelnignen i Falkenbergs kommun:

- 0 - 19 : 23 %
- 20 - 64 år: 53 %
- 65+ år: 25 %

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel 20-64 år



ANALYS

Befolkningen i åldersgrupper

Andel (i %) av befolkningen som tillhör åldersgruppen 65+ år.

Åldersfördelnigen i Falkenbergs kommun:

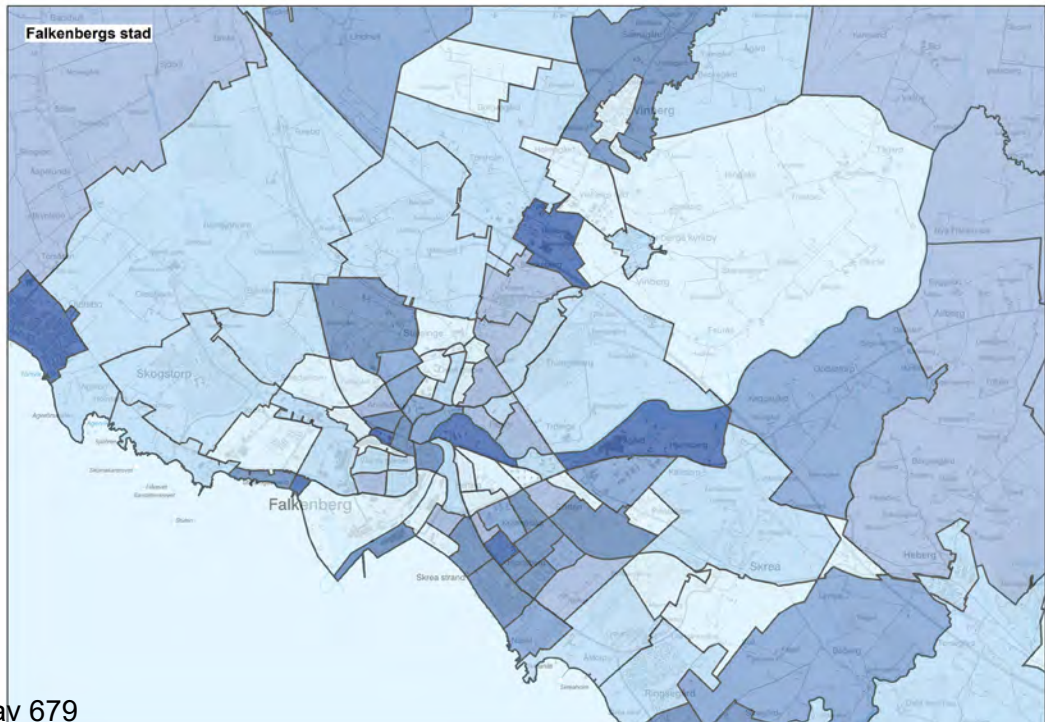
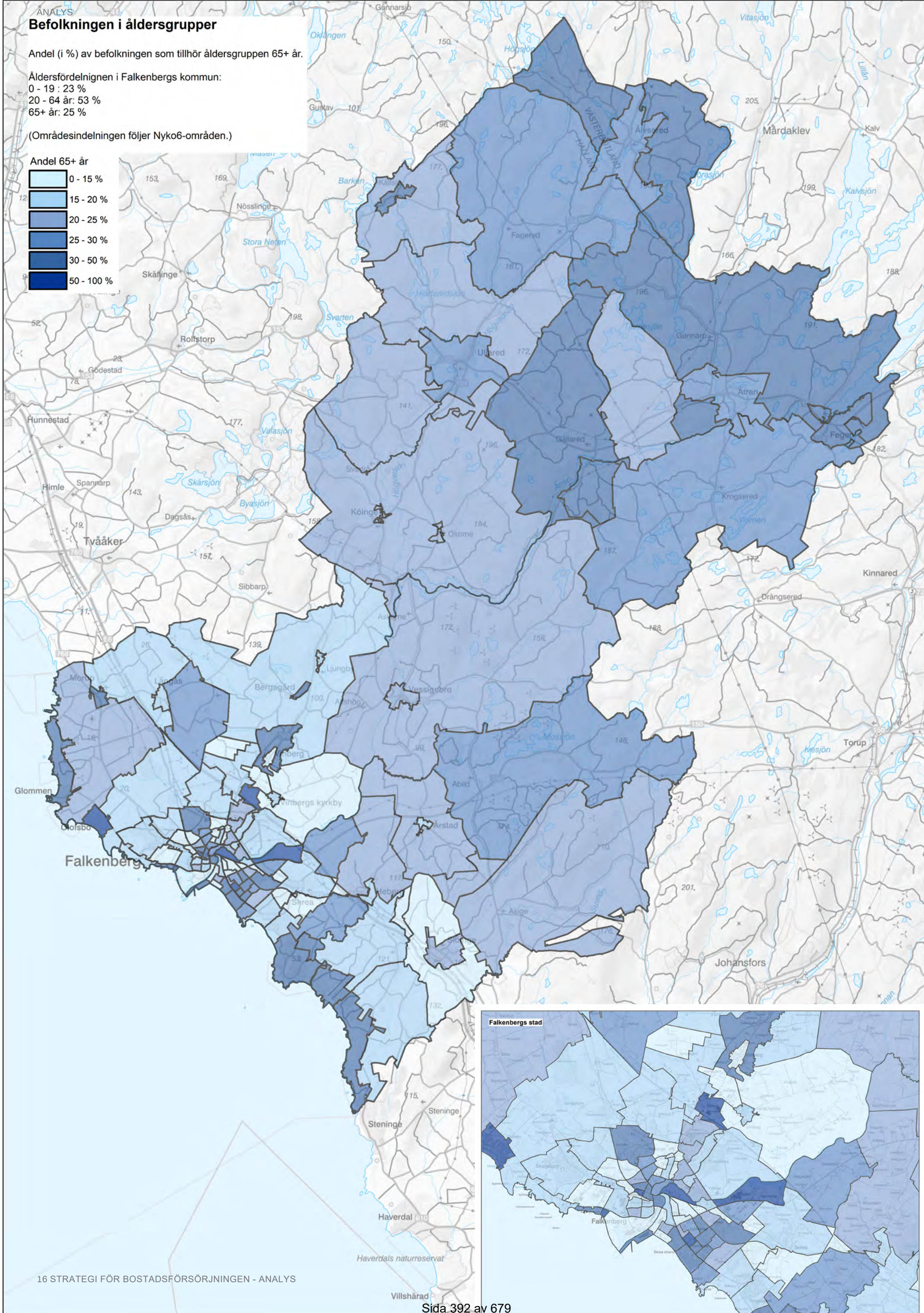
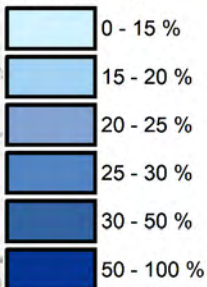
0 - 19 : 23 %

20 - 64 år: 53 %

65+ år: 25 %

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel 65+ år

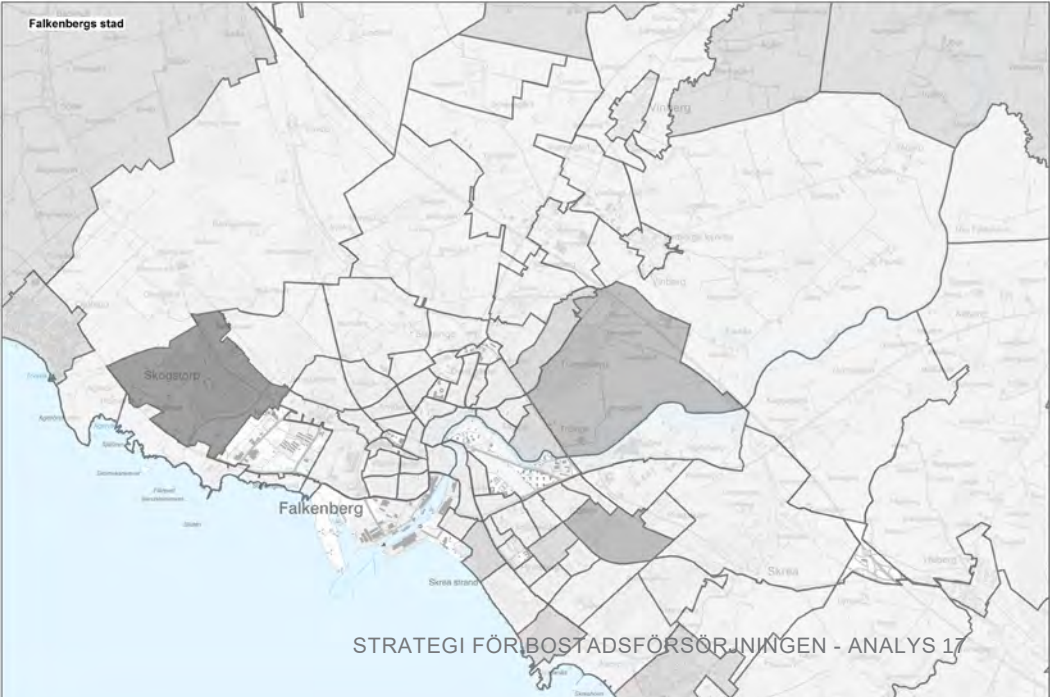
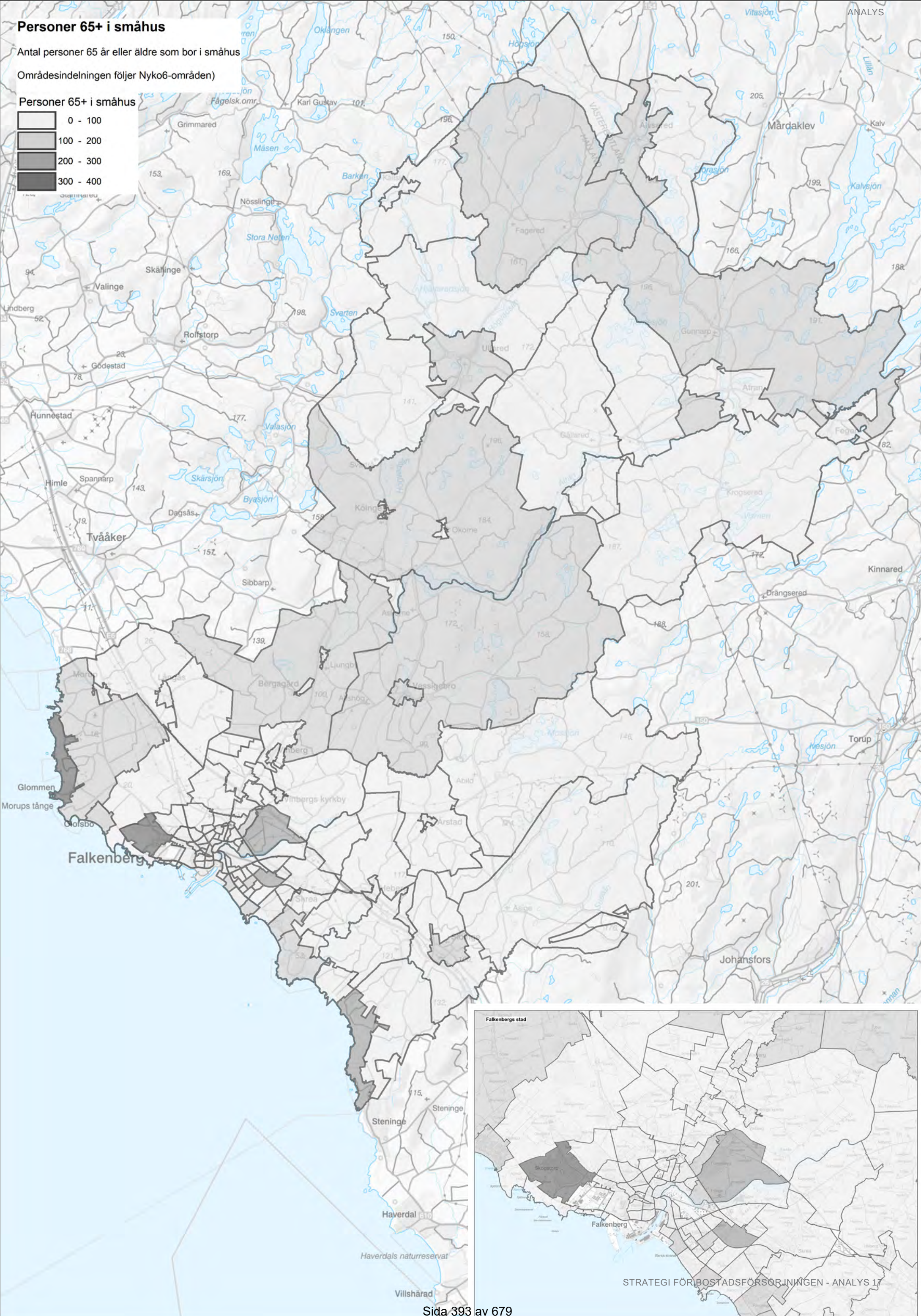
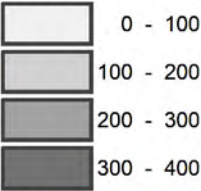


Personer 65+ i småhus

Antal personer 65 år eller äldre som bor i småhus

Områdesindelningen följer Nyko6-områden)

Personer 65+ i småhus



2.3 Marknadsförutsättningar

2.3.1 Taxerat markvärde

Marknadsförutsättningarna för bostadsbyggnation varierar inom Falkenbergs kommun.

I Falkenbergs stad och längs kusten finns goda förutsättningar för bostadsbyggnation. Det finns även intresse för att bo och verka i mellanbygd och inland, vilket projektet "Lev din dröm" visar. Med vissa undantag syns dock en tydlig stigande gradient på det taxerade markvärdet på småhusmark från de inre delarna av Falkenberg till kustbygden. Väster om E6/E20 stiger det taxerade markvärdet på småhusmark liksom generellt väster om kustvägen (området från kusten och någon kilometer in).

Vid en översiktlig intervju med aktörer i branschen är det framför allt småhus som efterfrågas i kommunen. I Falkenberg stad finns även en större efterfrågan på hyresrätter men marknaden på bostadrätter har nått en viss mättad. Eftersom det finns ett större antal äldre som bor i småhus skulle det finnas möjlighet att frisätta dessa för marknaden om man hittar boendeformer som gör att de över 65 år finner det attraktivt att flytta från sina småhus.

I Ullared, Ätran, Vessigebro och Slöinge finns viss efterfrågan på andra boendeformer än småhus, framför allt bland äldre, men önskemålen stämmer inte med marknadsförutsättningarna. Nybyggnation är dyrt varför det i de flesta fall är billigare att bo kvar i sitt småhus än att flytta till en nyproducerad hyresrätt eller bostadsrätt. Liksom i Halmstad kommun finns också ett behov av stora billiga hyresrätter.

Vi vet idag alldeles för lite om flyttkedjor men förhoppningsvis kan nybyggnation leda till att äldre billigare lägenheter och småhus frigörs.

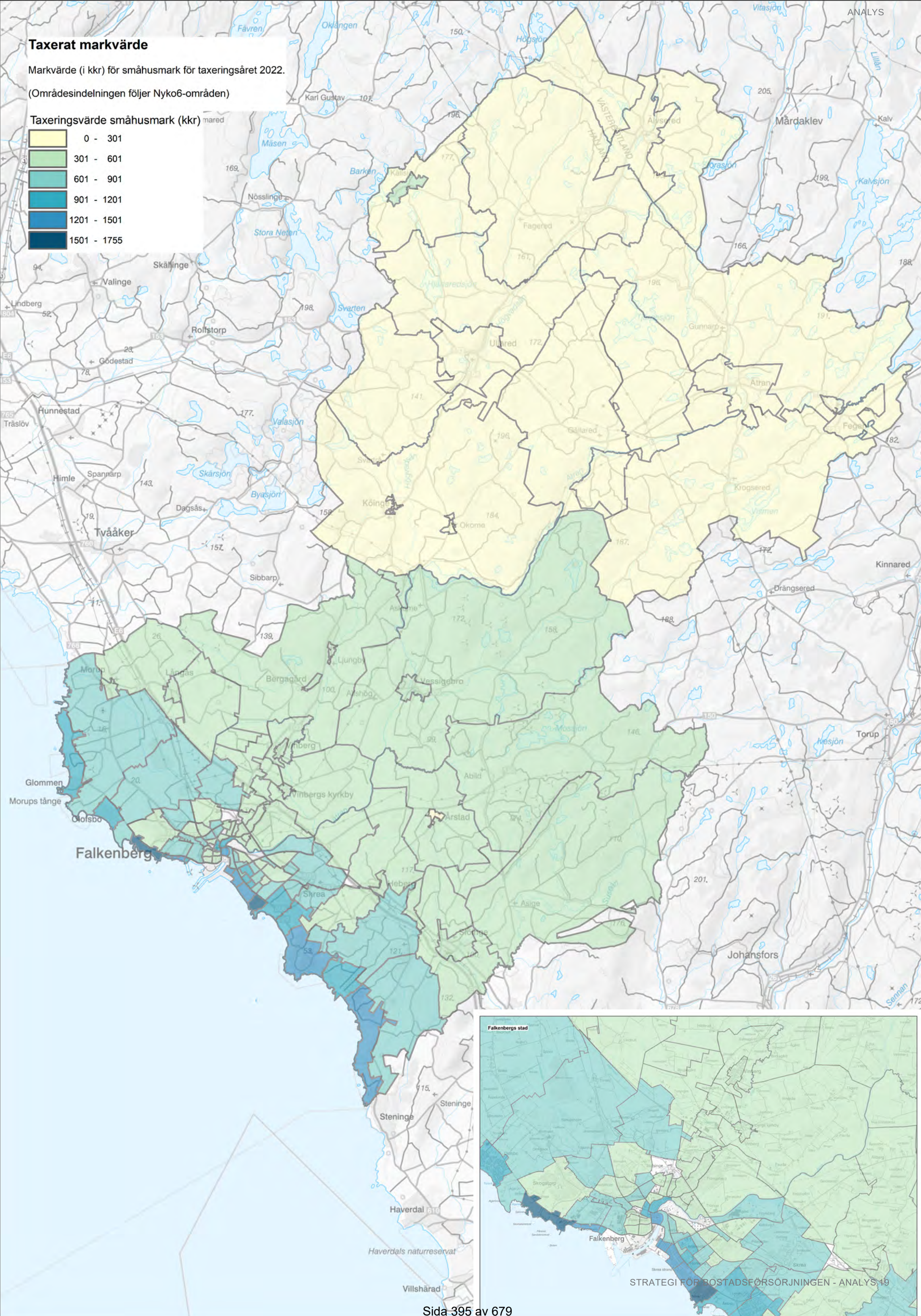
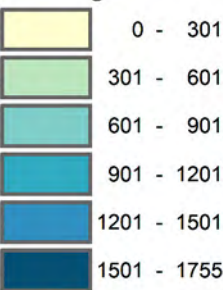
2.3.2 Taxerat markvärde i karta

Taxerat markvärde

Markvärde (i kkr) för småhusmark för taxeringsåret 2022.

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden)

Taxeringsvärde småhusmark (kkkr)



2.4 Socioekonomi och bostadsbehov

2.4.1 Mått på bostadsbrist

Det finns inte ett mått på bostadsbrist utan man får lägga ett pussel av olika indikationer som pekar i riktning bostadsbrist eller inte bostadsbrist. Indikatorer på bostadsbrist är enligt Boverket ansträngd boendeekonomi, trångboddhet, att man flyttar ofta och har hemmaboende vuxna barn samt återkommande problem med ovanstående eller återkommande problem av en kombination av ovanstående.

Boverket har gjort analyser för hela kommunen och när det gäller indikatorn ansträngd boendeekonomi så har 3,7% av Falkenbergs kommuns invånare ansträngd boendeekonomi i jämförelse med 4,2% för jämförbara kommuner. Ansträngd boendeekonomi är när hushållet har en inkomst som inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen.

Tittar man på ansträngd boendeekonomi men kopplar det till en kalkyl på vad man har kvar att leva på så har 22,4% av Falkenbergs hushåll en ansträngd boendeekonomi jämfört med 24,6% för jämförbara kommuner. Hushåll med ensamstående utan barn utgör den allra största gruppen men det finns de med ansträngd boendeekonomi inklusive lite kvar att leva på, i alla typer av hushåll. Tittar man på andelen fördelad på ålder så är de som är 80+ överrepresenterade och tittar man till bostadstyp finns en koppling till specialbostäder (äldreboenden, studentbostäder m.m) och hyresrätter (framför allt i flerbostadshus).

Boverkets analys visar också att 6,0% i Falkenbergs kommun är trångbodda kontra 6,4% i jämförbara kommuner. 2,0% av de trångbodda har ansträngd ekonomi och lite kvar att leva på (jämförbara kommuner 2,2%).

1,7% av hushållen flyttar ofta (jämförbara kommuner 1,5%) och 3,5% har hemmaboende barn som är äldre än 24 år (jämförbara kommuner 2,9%). I Falkenbergs kommun är det för 8,2% av hushållen ett återkommande problem att ha en ansträngd ekonomi, vara trångbodda, flytta ofta och att ha hemmaboende vuxna barn att jämföra med 8,0% för kommuner i samma kommungrupp.

Boverkets analyser visar alltså på en komplex bild där i jämförelse med kommuner i samma kommungrupp har Falkenbergs kommun färre som har en ansträngd ekonomi men att vi har något fler trångbodda hushåll med ansträngd ekonomi. Hushållen har också fler hemmaboende vuxna barn och något fler hushåll flyttar ofta.

2.4.2 Låg ekonomisk standard samt ekonomiskt bistånd

När ett hushålls disponibla inkomst är lägre än 60% av medianvärdet för samtliga hushåll i riket räknas det som låg ekonomisk standard (SCB). Disponibel inkomst avser summan av samtliga hushållsmedlemmars alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övrigt (exempelvis återbetalt studielån). För att jämföra olika typer av hushåll används en metod som sätter den disponibla inkomsten i relation till hushållets sammansättning av vuxna och barn.

Tittar vi på Falkenbergs kommun och två av indikatorerna till det socioekonomiska indexet i 2.4.3, låg ekonomisk standard och andel personer som har haft ekonomiskt bistånd i minst 10 månader, lever ca 13% i hushåll med låg ekonomisk standard och enligt SCB har den ökat något från 2015. Detta kan jämföras med Sverige där 14% lever i hushåll med låg ekonomisk standard. Kopplar vi indikatorerna till kommundelar ser man att låg ekonomisk standard har en tydlig koppling till orterna i kommunen och till vissa delar av inlandet.

I Falkenbergs stad är skillnaderna stora mellan exempelvis Falkagård (32%), Sloalyckan (37%), Herting (30-33%) och delar av centrum (20-30%) och områden med goda ekonomiska förutsättningar som ligger på under 6%.

Cirka 0,4 % av befolkningen i kommunen har haft ekonomiskt bistånd i 12 månader. Här är kopplingen inte lika tydlig till orter utan här ser man framför allt vissa kommundelar samt i Falkenbergs stad. Här har vi inget jämförelsetal för Sverige.

2.4.3 Socioekonomisk boendesegregation (socioekonomiskt index)

Den socioekonomiska boendesegregationen handlar om att människor är uppdelade i olika bostadsområden utifrån utbildningsnivå, yrkesgrupp eller tillgången till ekonomiska resurser. Delegationen mot segregation (Delmos) skriver i sin rapport "Segregation i Sverige, 2021" att eftersom bostadens plats påverkar livschanser, exempelvis genom barns tillgång till utbildning och vuxnas möjligheter till ett arbete, har platsen stor betydelse för konsekvenserna av segregationen.

För att kunna kartlägga och analysera den socioekonomiska boendesegregationen i Sverige har Delmos tillsammans med Statistiska Centralbyrån (SCB) bland annat tagit fram ett rikstäckande index. Indexet belyser hur olika områden på RegSO-nivå (statistisk områdesindelning) förhåller sig till varandra avseende socioekonomisk status. Det socioekonomiska indexet är ett sammanvägt index som baseras på tre indikatorer. Indikatorerna är; andel personer med låg ekonomisk standard, andel personer med förgymnasial utbildning och andel personer som har haft ekonomiskt bistånd i minst tio månader och/eller har varit arbetslösa längre än sex månader. Förutom själva indexet skapas områdestyper som baseras på indexet. Syftet med dessa områdestyper är att kunna analysera och illustrera hur människors sociala och ekonomiska förutsättningar skiljer sig åt mellan olika områden. De fem områdestyperna definieras enligt följande:

- Områdestyp 1 – områden med stora socioekonomiska utmaningar
- Områdestyp 2 – områden med socioekonomiska utmaningar
- Områdestyp 3 – socioekonomiskt blandade områden
- Områdestyp 4 – områden med goda socioekonomiska förutsättningar
- Områdestyp 5 – områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar

Den områdestyp med störst andel av befolkningen i Falkenbergs kommun är typ 4, det vill säga områden med goda ekonomiska förutsättningar. Falkenbergs kommun har inte områden med stora ekonomiska utmaningar (områdestyp 1). Relationen mellan de olika områdestyperna har inte en tydlig koppling till förhållandet hyresrätt/ bostadsrätt, men däremot till om det är äganderätt med koppling till småhus eller inte. I Falkenberg stad kan också en viss koppling ses till etnicitet om än inte entydig.

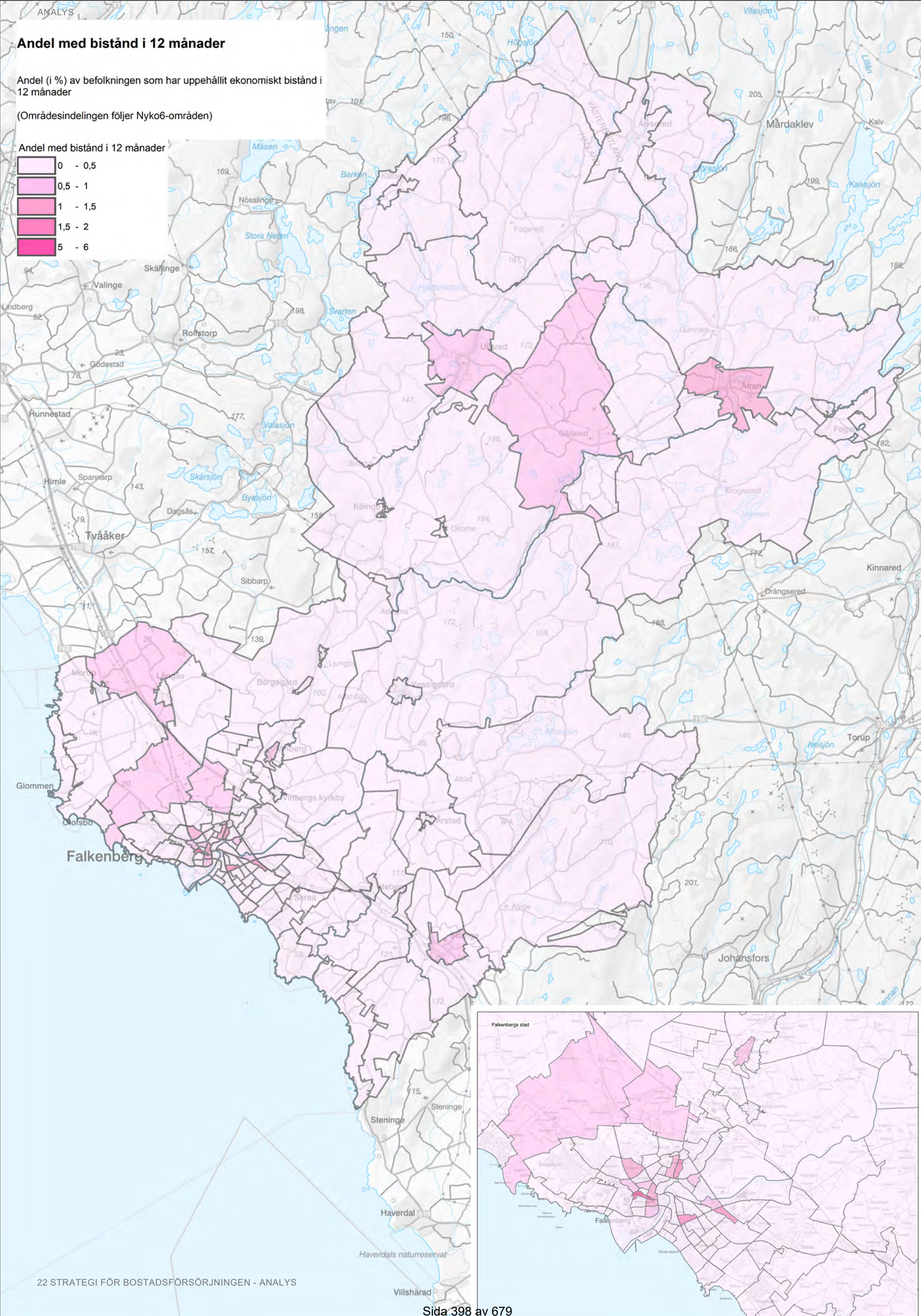
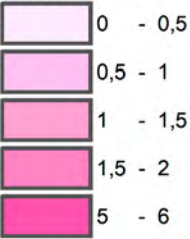
Områdestyp	RegSO
1	-
2	Stafsinge - Gruebäcken
3	Falkenberg centrum, Slöinge, Ullared – Inland, Västra Gärdet
4	Falkenberg södra, Falkenbergs södra kustområdet, Falkenberg norra kustområdet, Glommen, Skogstorp, Tröingeberg - Fajans, Vessigebro – Årstad, Vinberg - Ljungby
5	Skrea

Andel med bistånd i 12 månader

Andel (i %) av befolkningen som har uppehållit ekonomiskt bistånd i 12 månader

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden)

Andel med bistånd i 12 månader

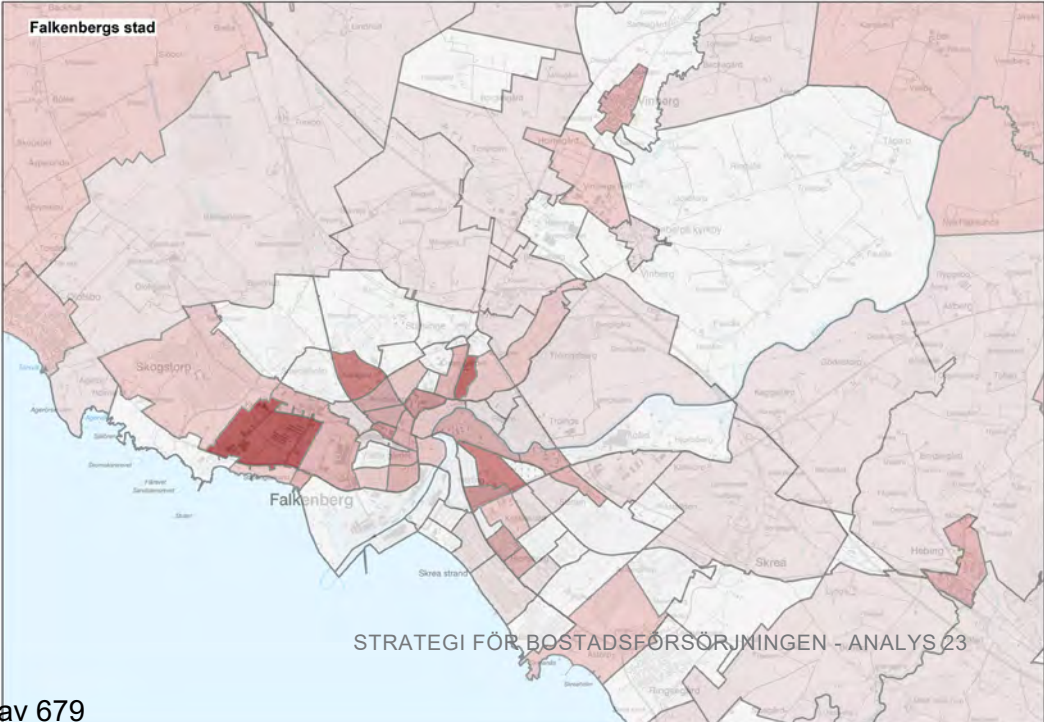
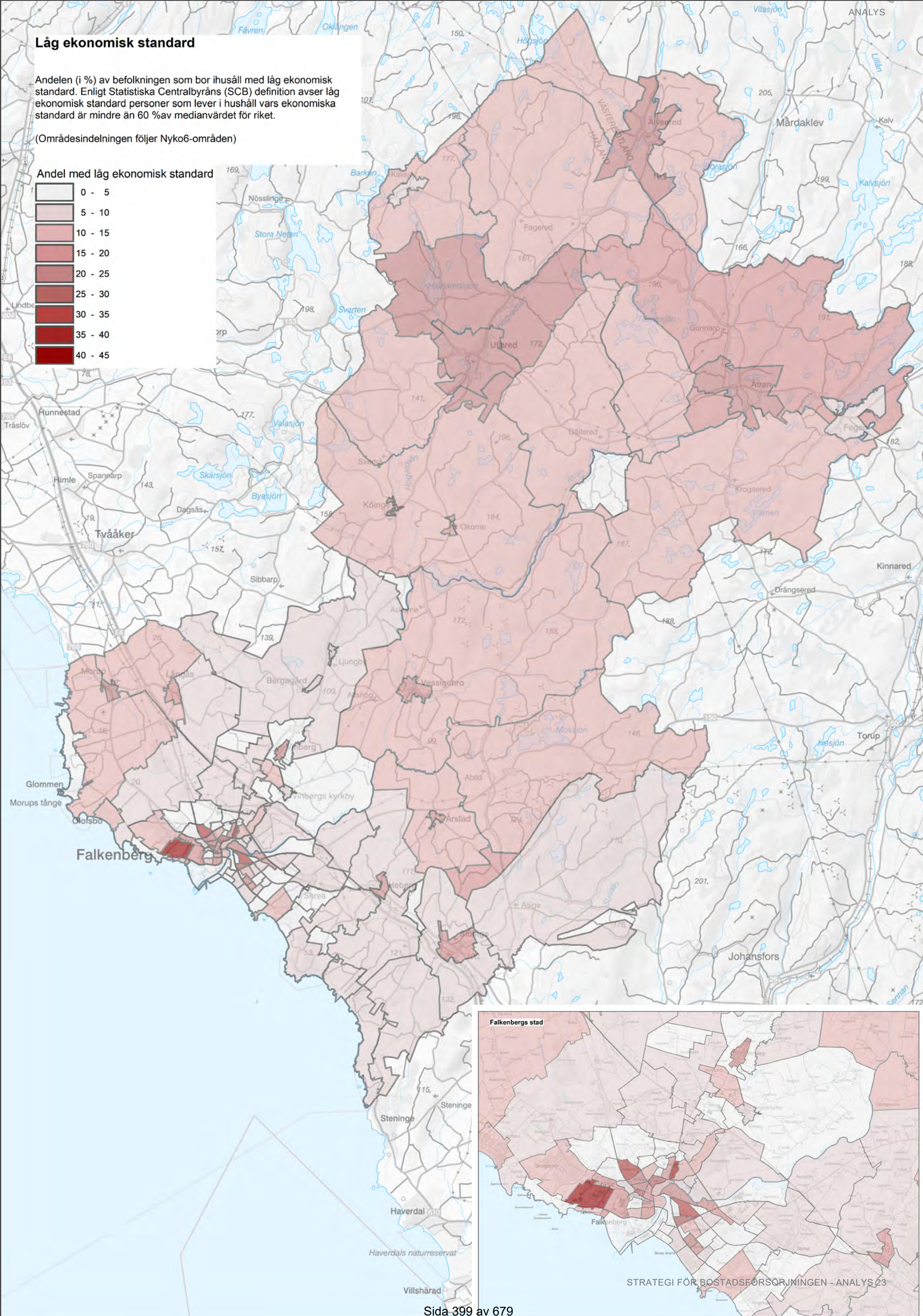
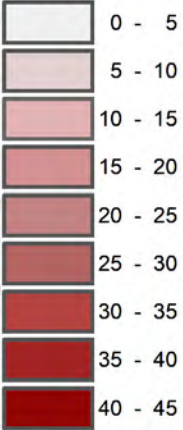


Låg ekonomisk standard

Andelen (i %) av befolkningen som bor ihusåll med låg ekonomisk standard. Enligt Statistiska Centralbyråns (SCB) definition avser låg ekonomisk standard personer som lever i hushåll vars ekonomiska standard är mindre än 60 % av medianvärdet för riket.

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden)

Andel med låg ekonomisk standard



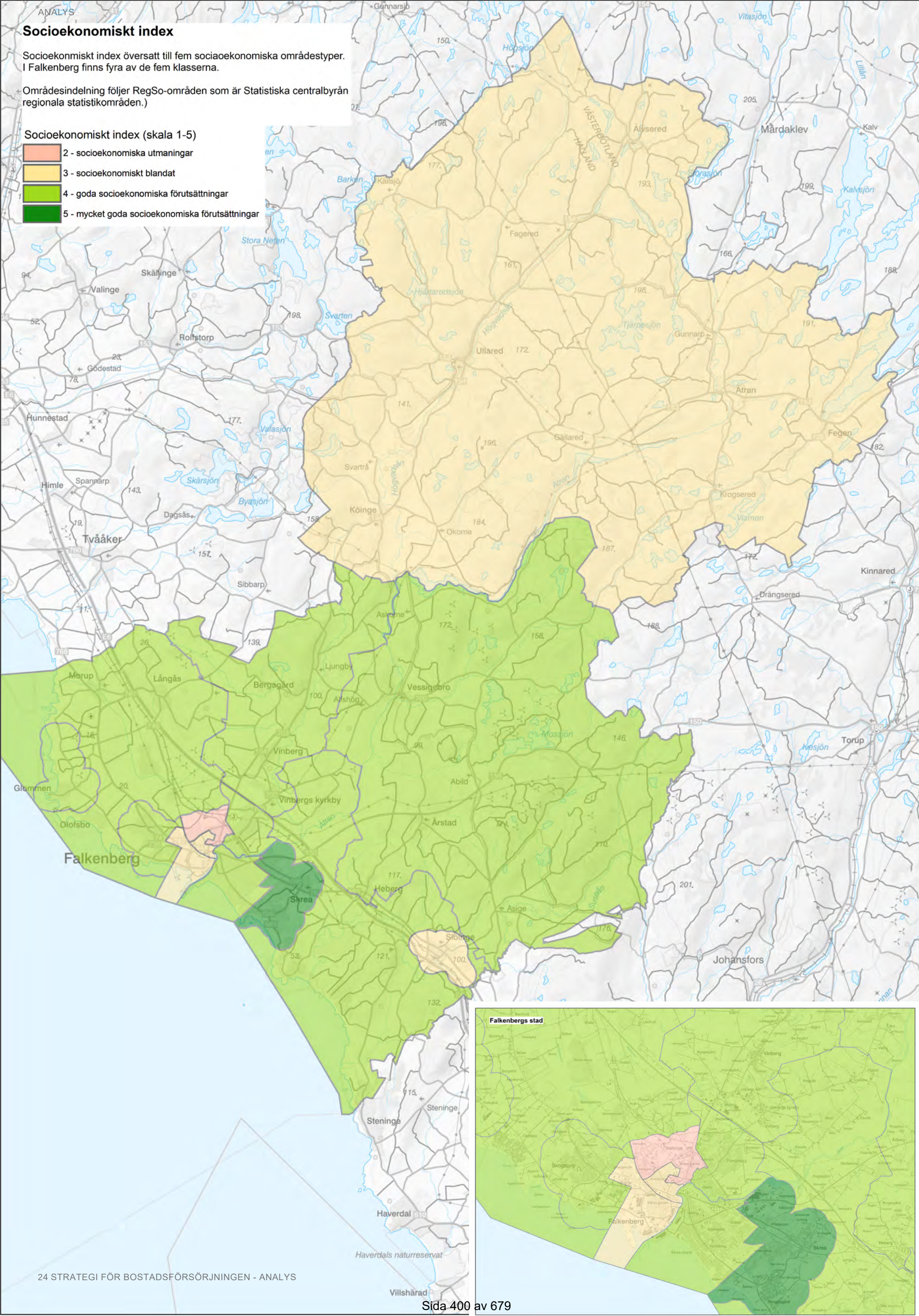
Socioekonomiskt index

Socioekonmiskt index översatt till fem socioekonomiska områdestyper.
I Falkenberg finns fyra av de fem klasserna.

Områdesindelning följer RegSo-områden som är Statistiska centralbyrån regionala statistikområden.)

Socioekonomiskt index (skala 1-5)

- 2 - socioekonomiska utmaningar
- 3 - socioekonomiskt blandat
- 4 - goda socioekonomiska förutsättningar
- 5 - mycket goda socioekonomiska förutsättningar



2.5 Befintligt bostadsbestånd

2.5.1 Definitioner

När vi har studerat befintligt bostadsbestånd har vi använt statistik från SCB. Enligt SCBs definition avser:

- **Bostadslägenhet** en lägenhet avsedd att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad, oavsett i vilken hustyp den ligger
- **Småhus** definieras som friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus (exklusive fritidshus)
- **Flerbostadshus** definieras som bostadsbyggnader innehållande tre eller flera lägenheter inklusive loftgångshus
- **Övriga hus** definieras som byggnader som inte är avsedda för bostadsändamål, t.ex. byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion
- **Specialbostäder** definieras som bostäder för äldre/funktionshindrade, studentbostäder och övriga specialbostäder
- **Upplåtelseform** utgår från ägarförhållandet där *äganderätt* avser lägenheter som ägs av fysiska personer eller dödsbon, *bostadsrätt* avser lägenheter som ägs av bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar och *hyresrätt* avser lägenheter som ägs av andra ägare än fysiska personer, dödsbon, bostadsrättsföreningar eller bostadsföreningar.

Sveriges kommuner och Regioner (SKR) har delat in Sveriges kommuner i kommungrupper utifrån likheter mellan kommunerna. Falkenbergs kommun tillhör då "Mindre stad/tätort". Jämför vi Falkenbergs kommun med övriga kommuner i samma kommungrupp så ser vi att i Falkenbergs kommun har vi något fler småhus än kommungruppen i sin helhet och något färre flerbostadshus och specialbostäder.

Utanför tätorterna i kommunen överväger småhusens andel och man kan se en tydlig koppling till mellan andelen flerbostadshus och tätorter. Högst andel flerbostadshus finns i de centrala delarna av Falkenbergs stad. Förutom Falkenbergs stad är Heberg (31%) och Ullared (30%) tätorterna med högst andel flerbostadshus. Västra gårdet är den stadsdel med jämnast fördelning mellan småhus (53%) och flerbostadshus (42%). Andelen specialbostäder är högst i Stafsinge (Solhaga äldreboende) och Tröinge (Dals ängars äldreboende).

Om man analyserar upplåtelseformerna så avviker Falkenberg från övriga kommuner i kommungruppen då man i kommunen har en högre andel äganderätter (56% mot kommungruppens 47%). Andelen hyresrätter är å andra sidan lägre än kommungruppens (28% mot kommungruppens 36%).

Andel äganderätter dominerar i områden med hög andel småhus och därmed är också andelen hyresrätter och bostadsrätter vanligast i områden med hög andel flerbostadshus. Störst andel hyresrätter finns i Innerstaden (69%), Arvidstorp (46%) och Tånga (44%). I övriga tätorter är andelen störst i Morup (49%) och Ullared (44%) men fördelningen är ganska jämn mellan de övriga tätorterna Slöinge (41%), Köinge (40%), Ätran (39%) och Heberg (35%). Andelen bostadsrätter är högst på Södra åstranden (100%) och Stafsinge (82%) men inga av dessa stadsdelar är ännu fullt utbyggda. Falkagård har 51% bostadsrätter. Ingen stadsdel i Falkenberg stad eller i någon tätort har en jämn fördelning mellan ägande-, bostads- och hyresrätter (Arvidstorp är närmast med 25, 28 och 46%). I en del fall finns en någorlunda jämn fördelning mellan äganderätt och hyresrätt medan bostadsrätter i stor utsträckning saknas (exempelvis Ullared).

	Typ av bostad (%)			
	Småhus	Flerbostadshus	Övriga hus	Specialbostäder
Kommungrupp	51,0	42,5	1,7	4,8
Falkenbergs k:n	59,6	35,4	1,9	3,1

	Upplåtelseform (%)		
	Hysesrätt	Bostadsrätt	Äganderätt
Kommungrupp	36,4	16,7	46,9
Falkenbergs k:n	27,9	15,8	56,2

2.5.2 Bostadsbestånd i kartor

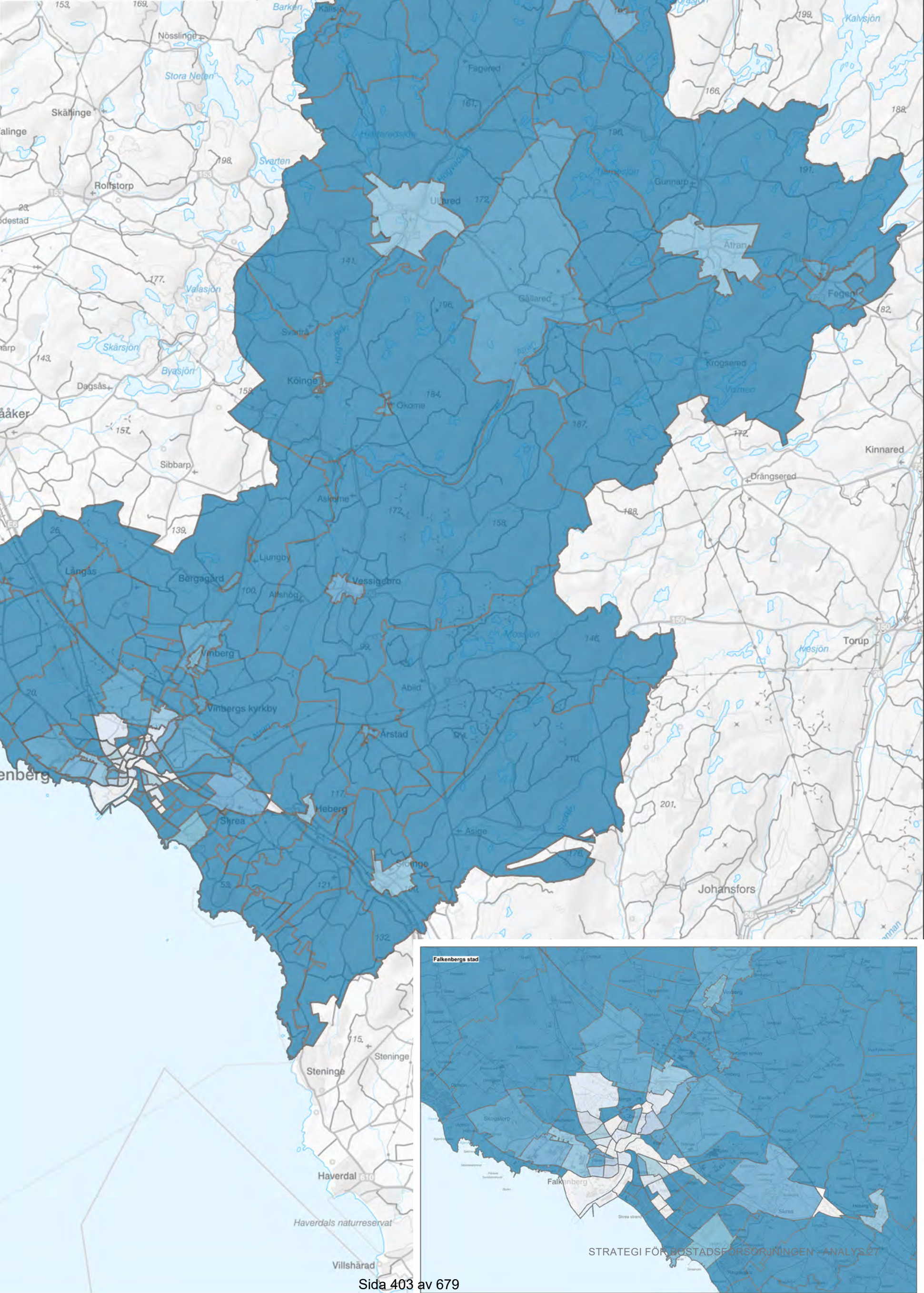
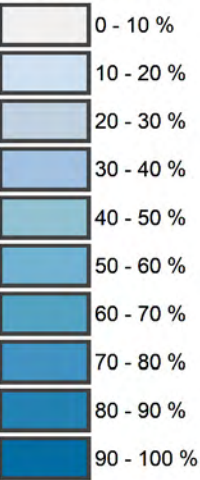
Andel småhus

Andel (i %) av bostäder som tillhör bostadstypen "småhus".

Bostadsbestånd för Falkenbergs kommun:
60 % småhus
35 % flerbostadshus
5 % övrigt

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel småhus



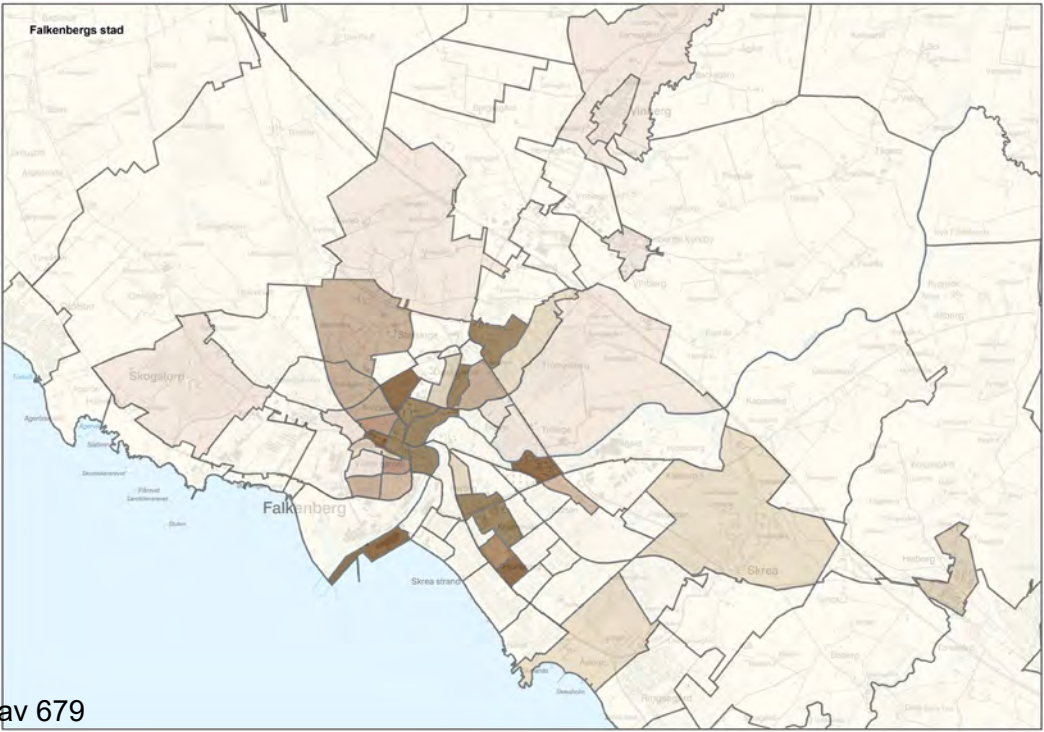
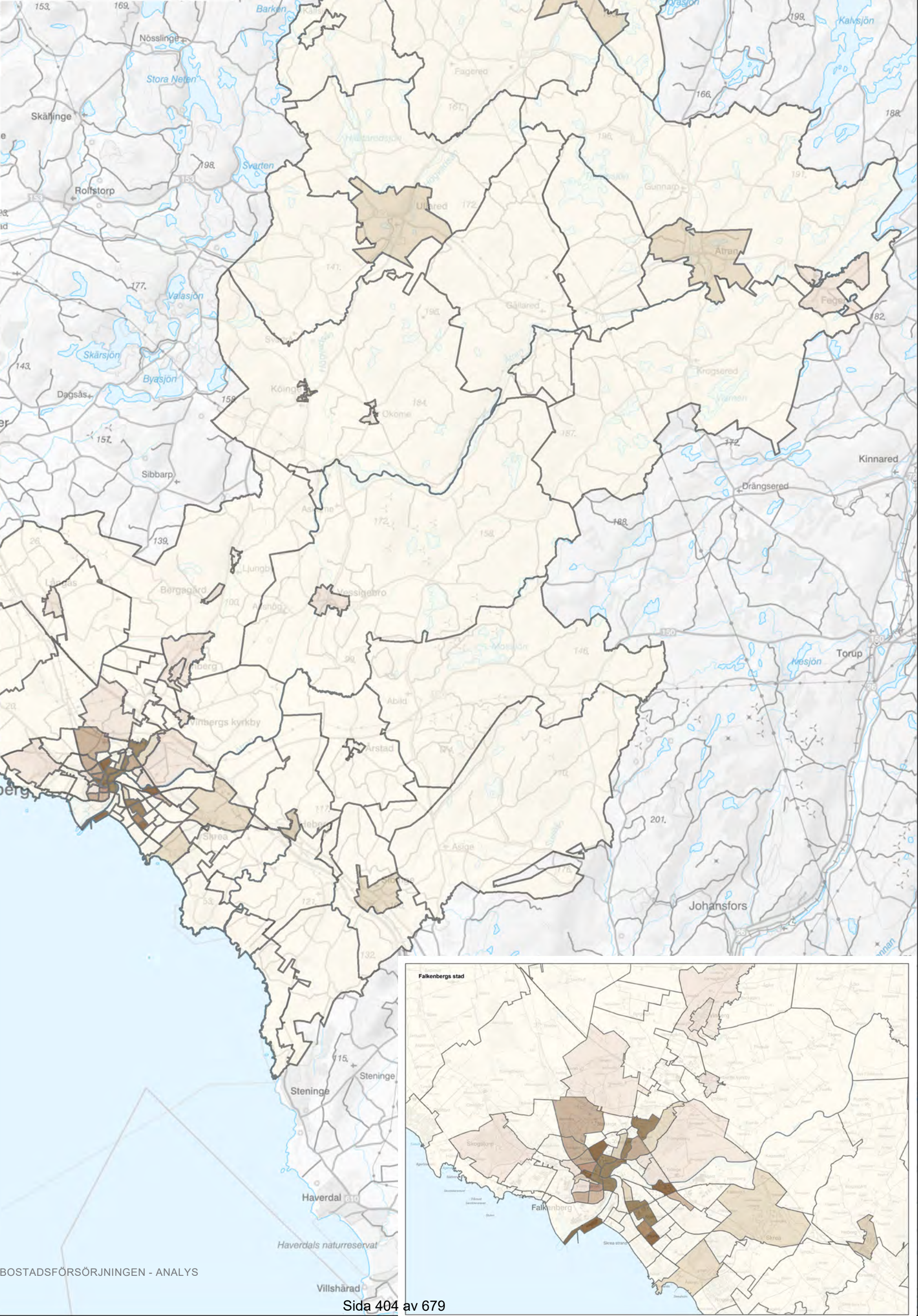
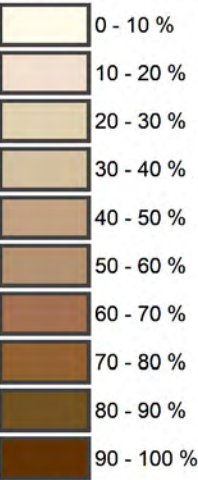
Andel flerbostadshus

Andel (i %) av bostäder som tillhör bostadstypen "flerbostadshus".

Bostadsbestånd för Falkenbergs kommun:
60 % småhus
35 % flerbostadshus
5 % övrigt

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel flerbostadshus



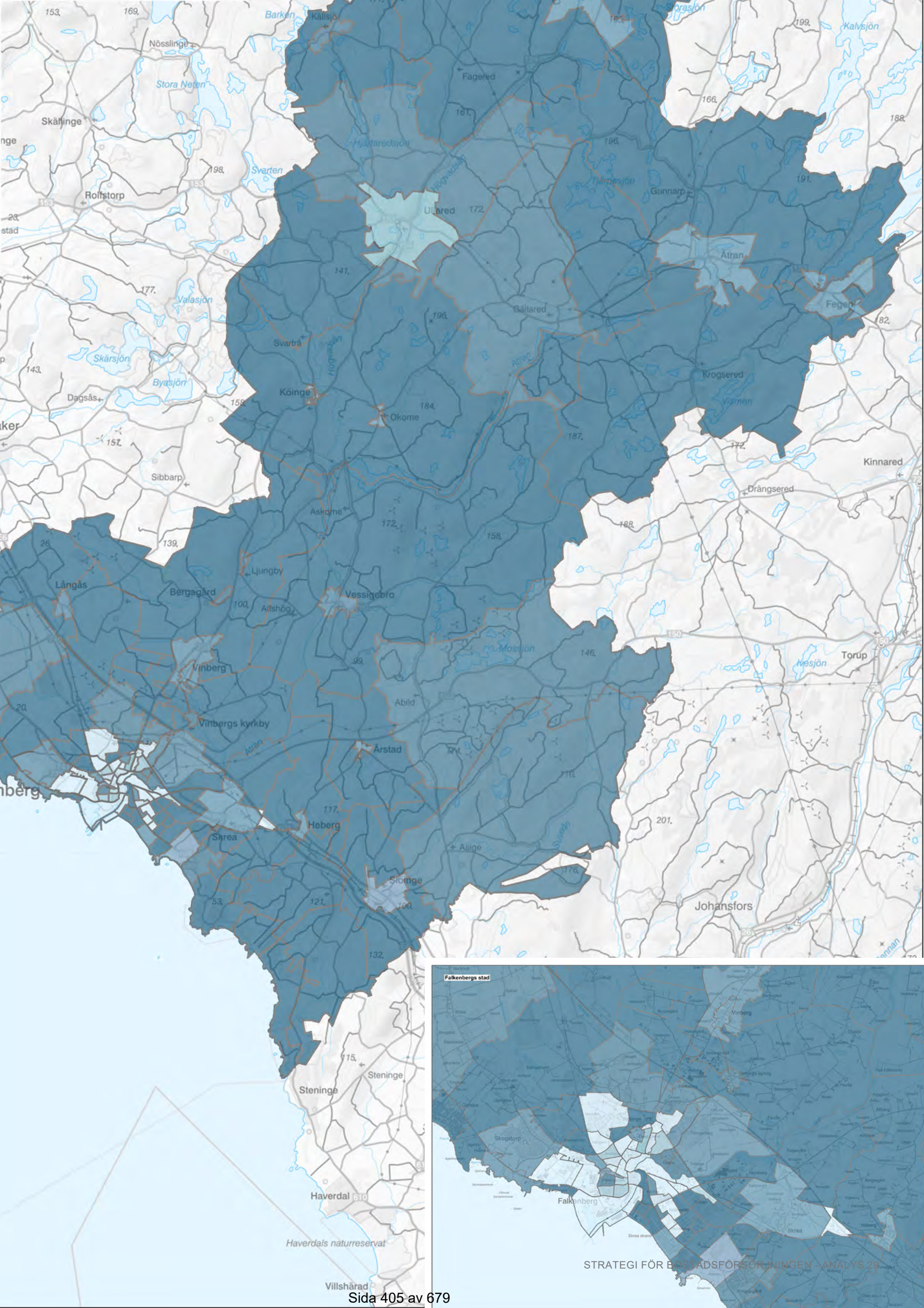
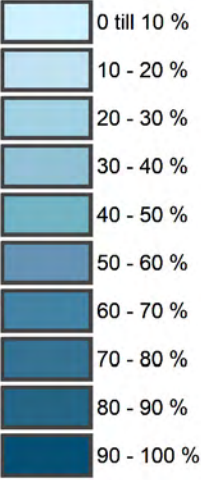
Andel äganderätter

Andel (i %) av bostäder som tillhör upplåtelseformen "äganderätt".

Bostadsbestånd för Falkenbergs kommun:
58 % äganderätter
13 % bostadsrätter
26 % hyresrätter
3 % okänd

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel äganderätter



Andel bostadsrätter

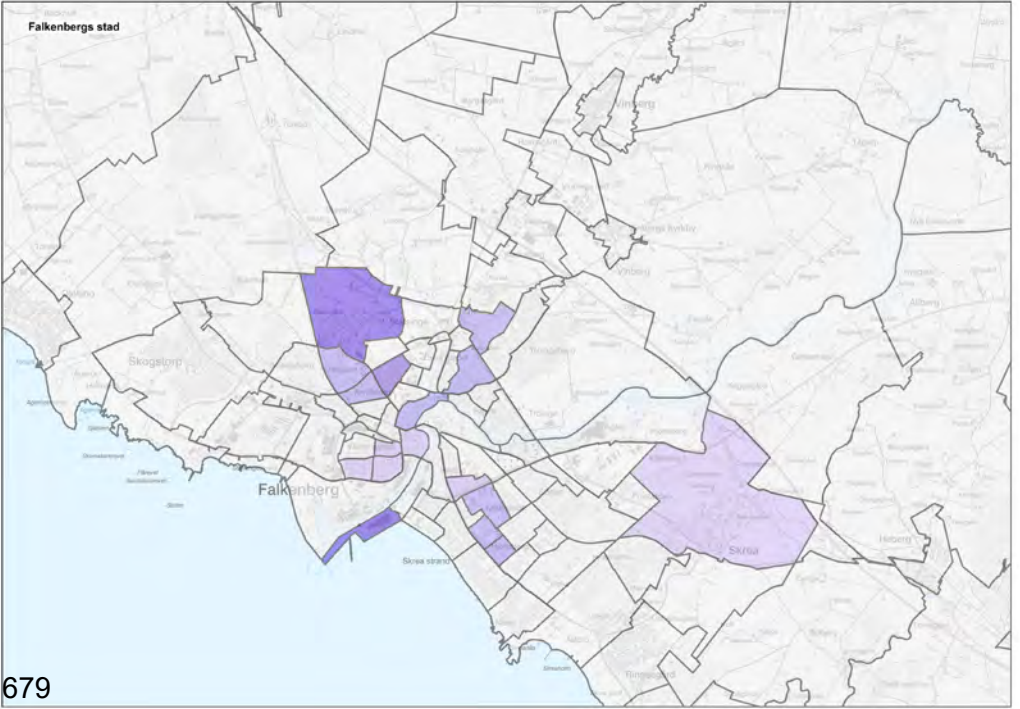
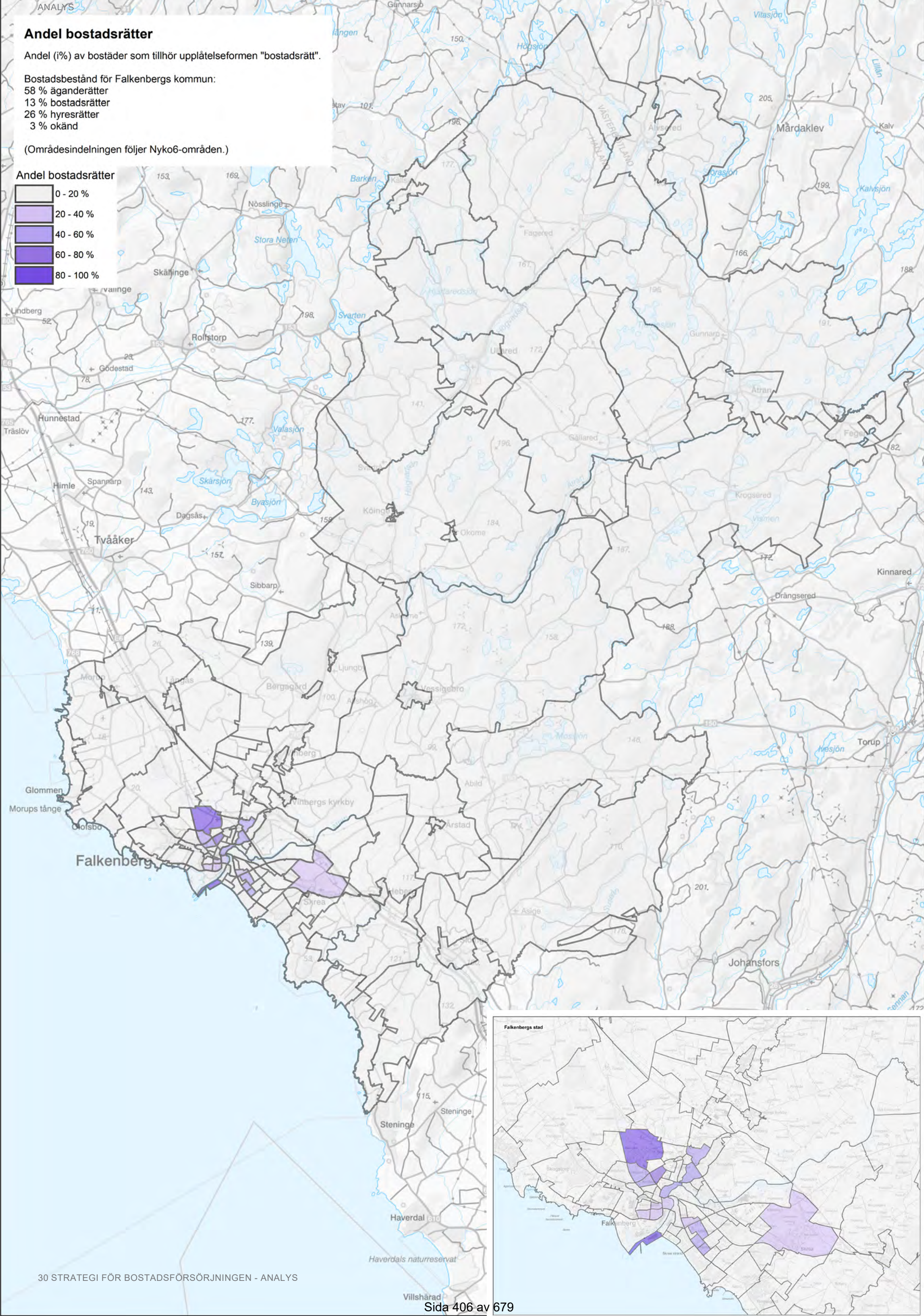
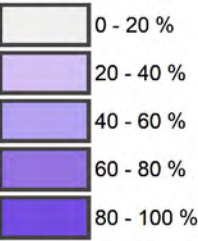
Andel (i%) av bostäder som tillhör upplåtelseformen "bostadsrätt".

Bostadsbestånd för Falkenbergs kommun:

- 58 % äganderätter
- 13 % bostadsrätter
- 26 % hyresrätter
- 3 % okänd

(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel bostadsrätter



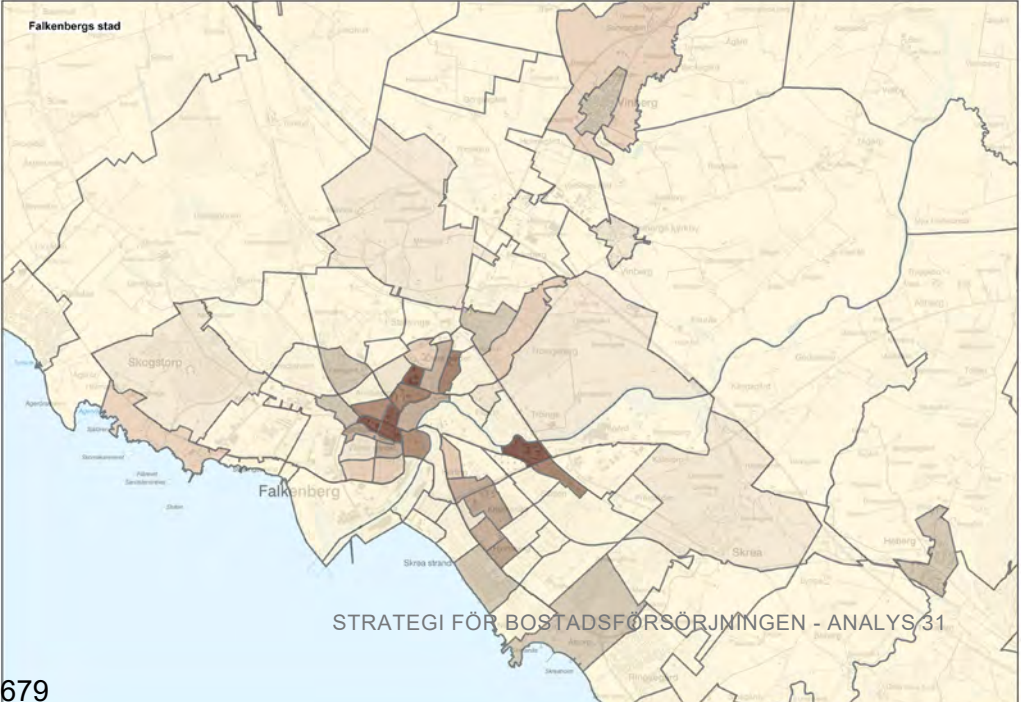
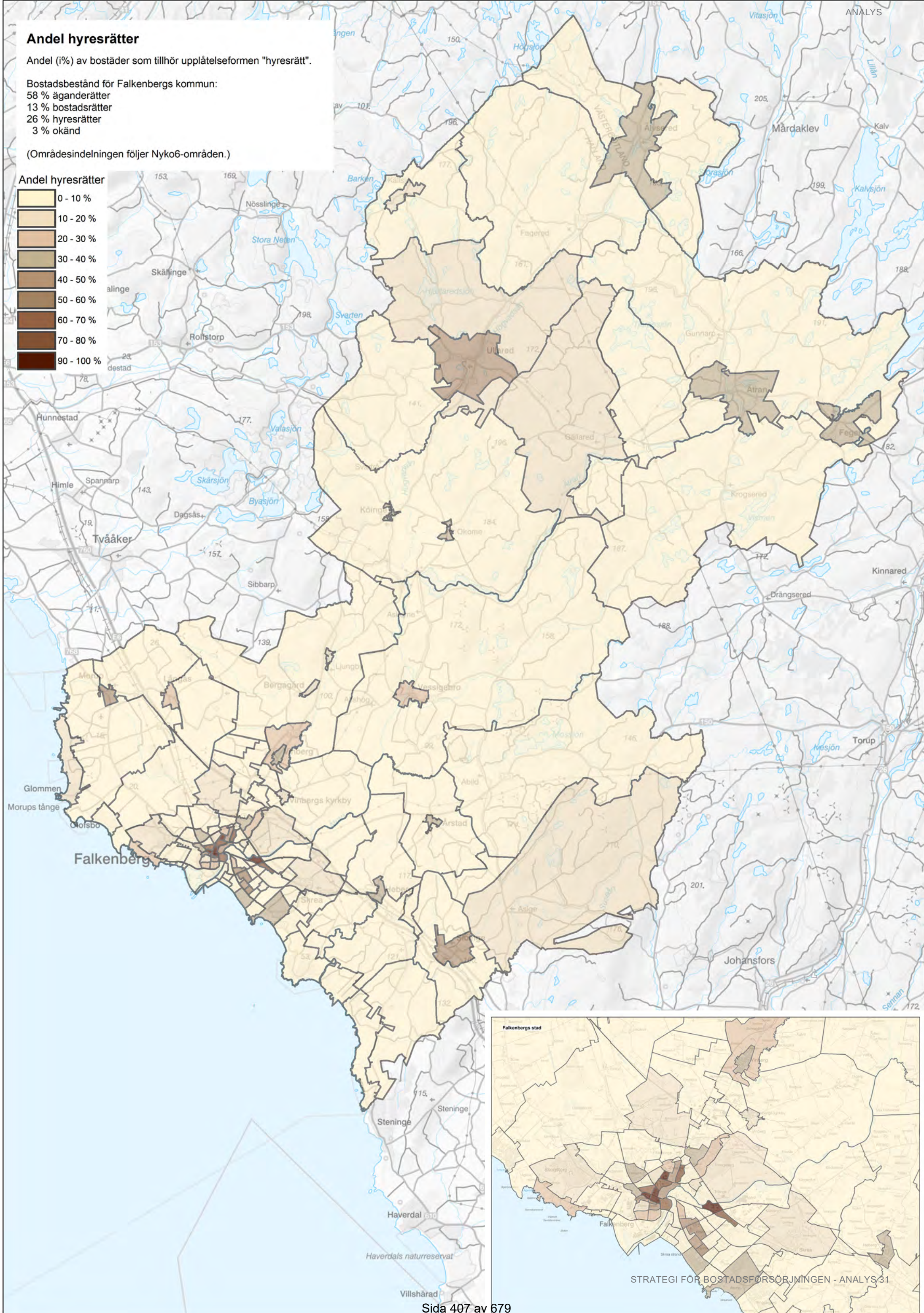
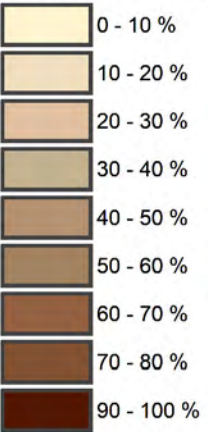
Andel hyresrätter

Andel (%) av bostäder som tillhör upplåtelseformen "hyresrätt".

Bostadsbestånd för Falkenbergs kommun:
58 % äganderätter
13 % bostadsrätter
26 % hyresrätter
3 % okänd

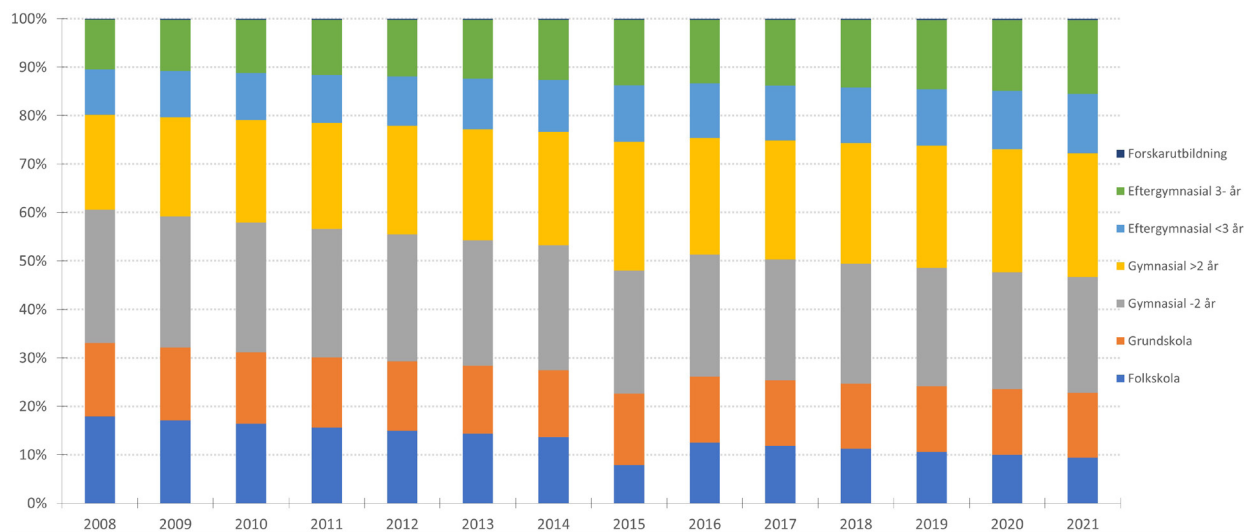
(Områdesindelningen följer Nyko6-områden.)

Andel hyresrätter

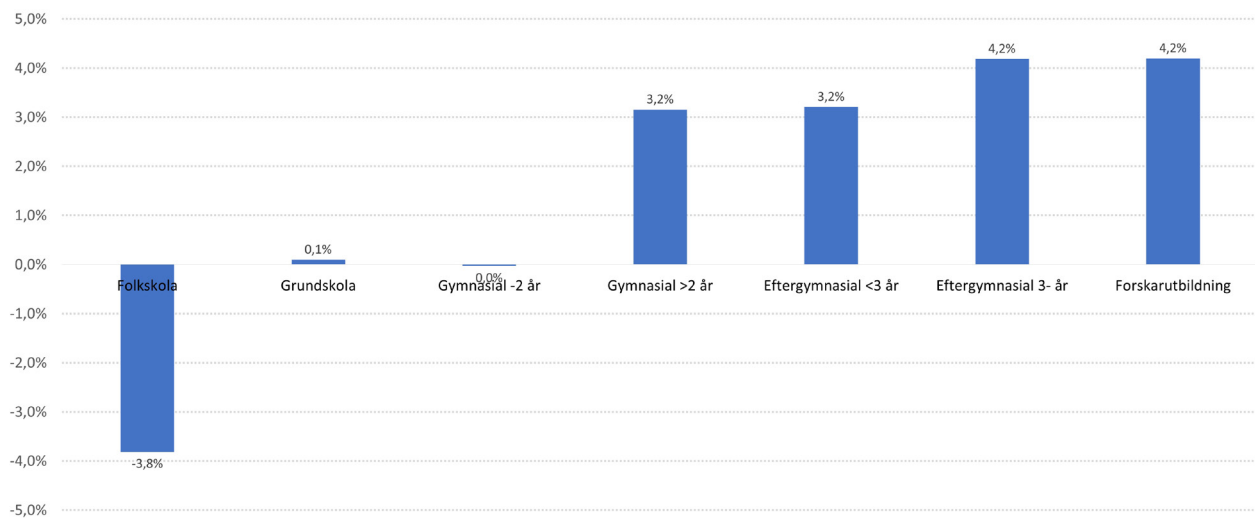


2.6 Utbildningsnivå

Förändring i utbildningsnivå 2008 - 2021. (Källa: SCB)



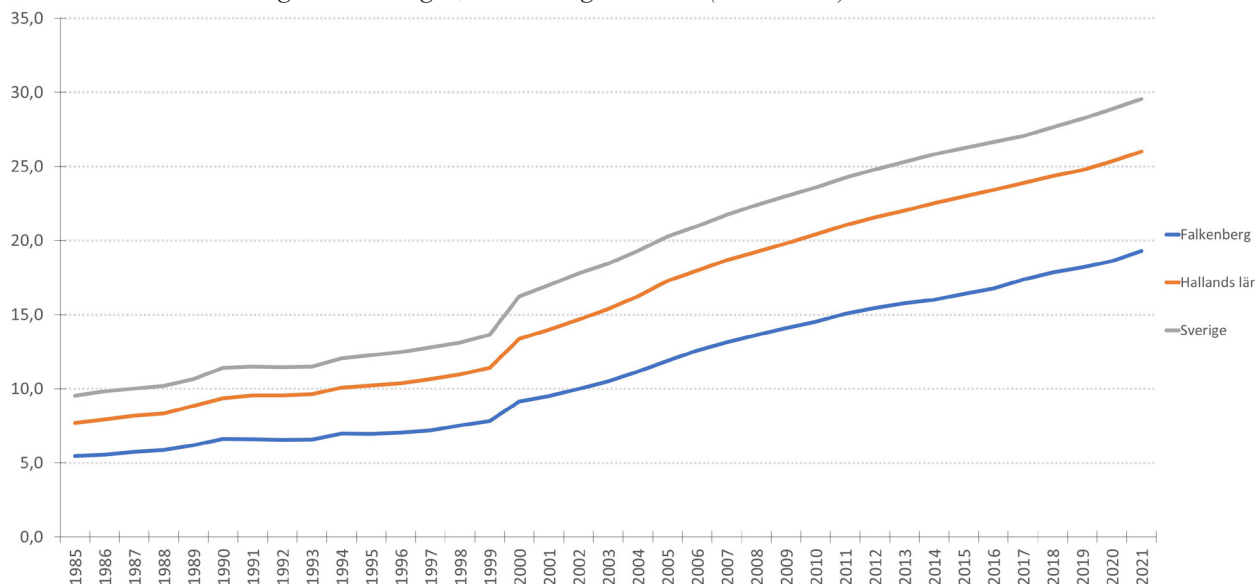
Av diagrammet kan man uttyda att andelen med utbildning på högre nivå ökar. Det illustreras även i diagrammet nedan där man tydligt kan se att andelen med högskole- eller universitetsutbildning samt forskarutbildning ökar mest (Näringslivsavdelningen, Falkenbergs kommun).



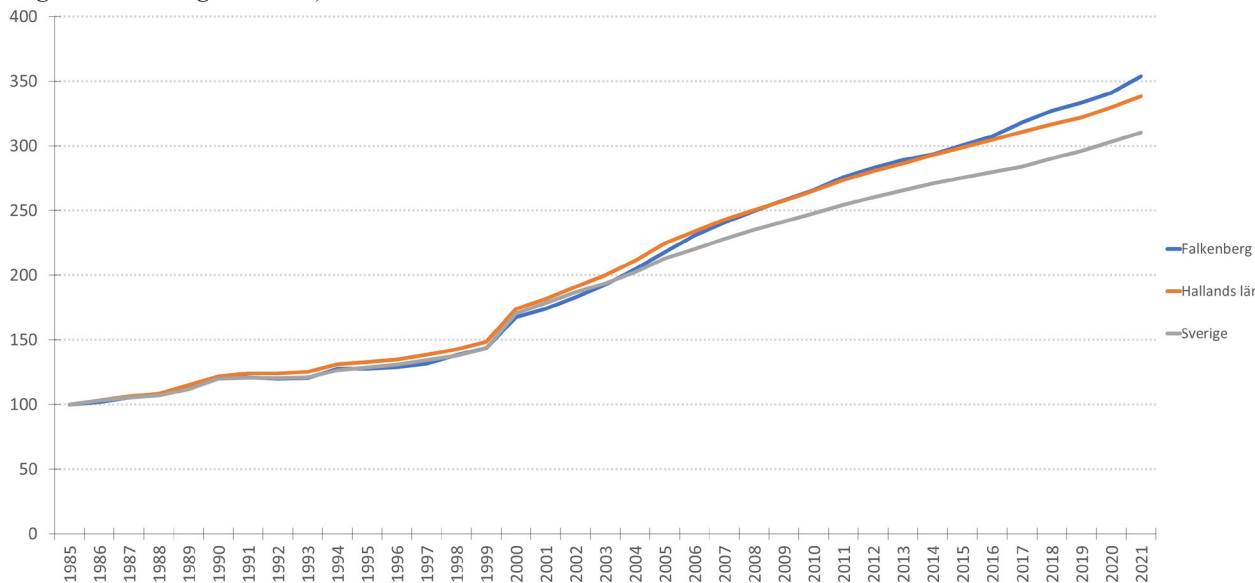
Jämför man Falkenberg med Halland och Sverige i sin helhet så ser man att andelen med eftergymnasial utbildning är lägre i Falkenberg än i Halland och i Sverige i helhet. Man kan dock konstatera att Falkenberg följer trenden i Halland och Sverige genom att andelen med högre utbildning ökar. En förklaring till Falkenbergs lägre utbildningsnivå kan vara att Falkenbergs kommun har en stor andel egna företagare i små företag (en- och två personersföretag) där man skaffar sig vidareutbildning inom sin verksamhet men inte genom en högskoleutbildning.

Ser man till hastigheten på förändringen i utbildningsnivå så kan man konstatera att andelen högutbildade ökar i snabbare takt i Falkenbergs kommun än i Sverige i sin helhet och i Hallands län (se tabell indexerad utveckling av andelen högutbildade).

Förändring av andelen högutbildade (25-64) med mer än 3 års eftergymnasial utbildning jämförelse Falkenberg, Halland och Riket. Näringslivsavdelningen, Falkenbergs kommun (Källa: SCB)



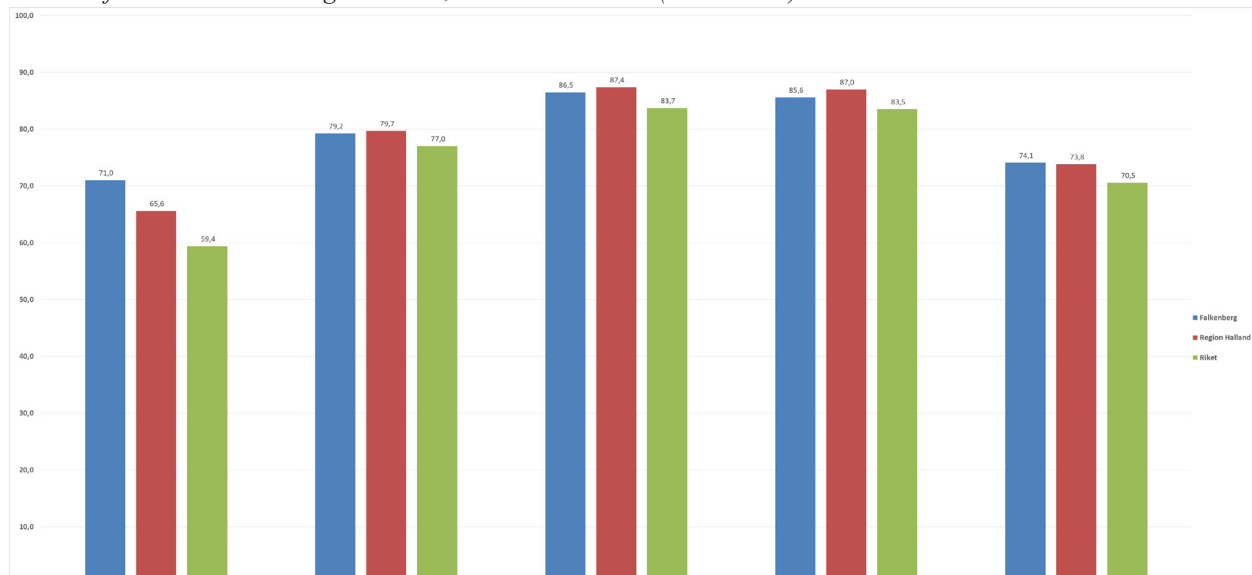
Indexerad utveckling av andelen högutbildade (25-64) med mer än 3 års eftergymnasial utbildning (Näringslivsavdelningen, Falkenbergs kommun).



2.7 Arbete, inkomst och pendling

2.7.1 Andel förvärvsarbetande

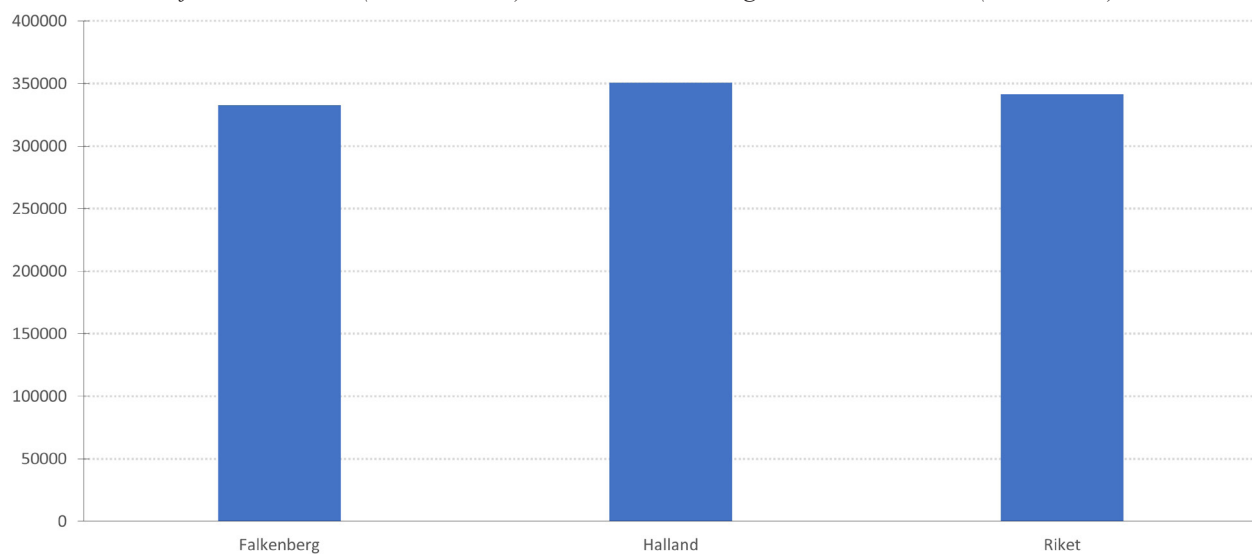
Förvärvsfrekvens i Falkenbergs kommun, Halland och Riket (Källa: SCB)



Den andel av befolkningen i arbetsför ålder som arbetar/förvärvsarbetar är, liksom tidigare år, högre i Falkenberg än riket i alla åldersklasser. I förhållande till Halland har Falkenberg fler förvärvsarbetande i åldersklassen 20-24 år. Detta stämmer väl överens med att Falkenberg har en lägre andel högutbildade än Halland och Sverige i sin helhet.

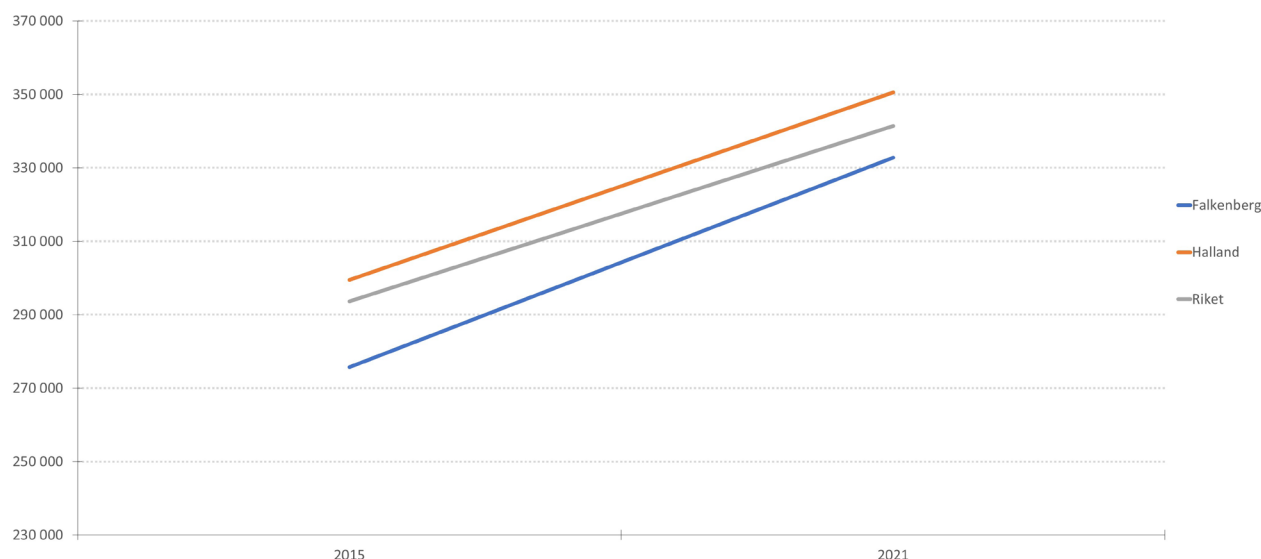
2.7.2 Inkomst

Sammanräknad förvärvsinkomst (medelinkomst) 20-64 år. Falkenberg, Halland och Riket. (Källa: SCB)



Den sammanräknade förvärvsinkomsten är mindre i Falkenberg jämfört med både Halland och Sverige i sin helhet. Man kan inte dra för långtgående slutsatser på endast två års värden, men i följande diagram kan man dock konstatera att från den förra statistikomgången, så kan man se att skillnaden verkar minska mellan Falkenberg, Halland och Sverige i sin helhet.

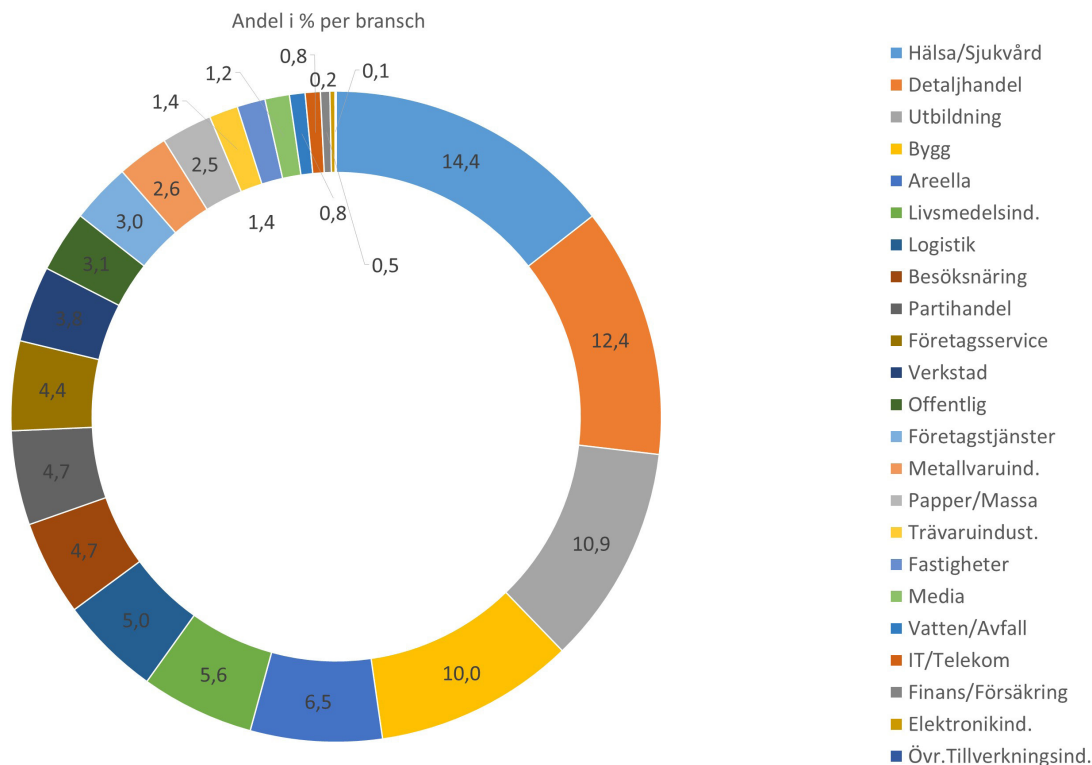
Jämförelse sammanräknad förvärvsinkomst (medelinkomst) 20-64 år för åren 2015 och 2021. Falkenberg, Halland och Sverige som helhet (Riket). (Källa: SCB)



2.7.3 Arbetsmarknad

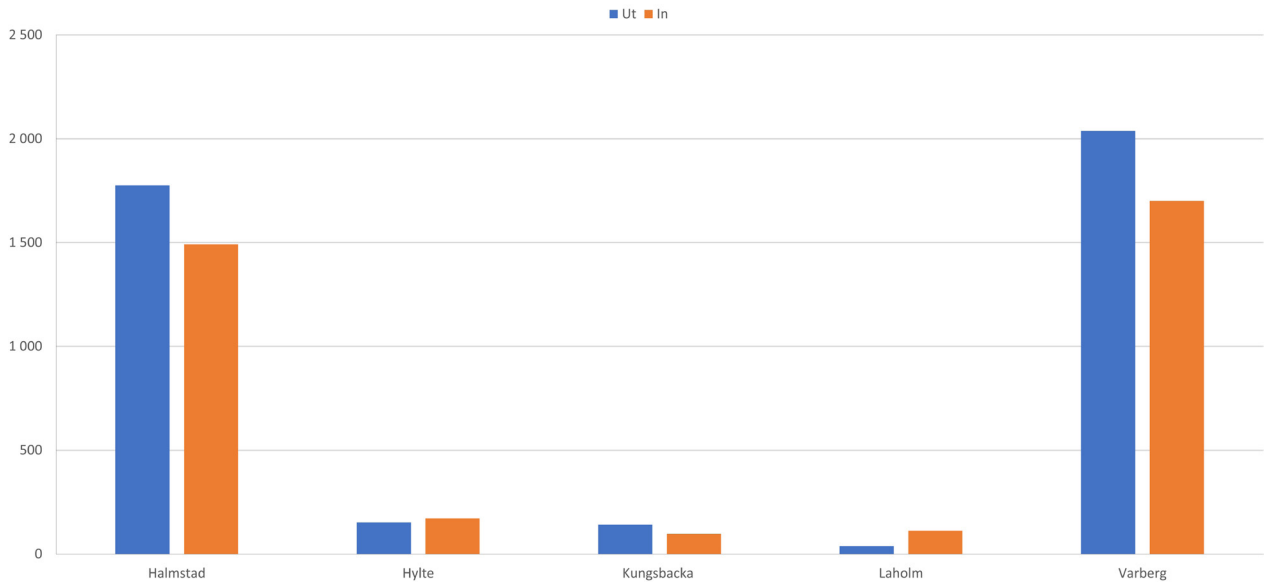
En stor andel i Falkenbergs kommun arbetar inom detaljhandel, hälsa/sjukvård, utbildning och bygg. Till de branscher där det finns jämförelsevärden mellan 2015 och 2021 så kan man se att andelen anställda inom hälsa/sjukvård har ökat medan andelen anställda inom detaljhandel och bygg har minskat. Minskningen inom livsmedelsindustrin kan ha som förklaring att 2015 räknades arell näring och livsmedelsindustri som en verksamhet och inte som två under 2021.

Andel i procent per bransch (närlingslivsavdelningen, Falkenbergs kommun)



2.7.4 Pendling

Närmare 1 800 personer pendlar ut till arbete i Halmstad och cirka 2 000 personer till Varberg. Det innebär att i jämförelse med 2015 så har pendlingen ökat med ca 28% till vardera Halmstad och Varberg. Pendlingen till Kungsbacka har ökat med 50% och till Hylte och Laholm har pendlingen minskat. Ett observation för att pendlingen kan ha påverkats av pandemin (Kollektivtrafikplan 2023 med utblick 2024-2025, Hallandstrafiken).



3. Statistik områden

Efterföljande statistik är en jämförelse mellan åren 2015 och 2021 per område. Vad det gäller antalet personer per hushåll/bostad görs här en jämförelse med snittet för Falkenberg som är 2,2 invånare per bostad (2021).

3.1 Falkenbergs stad

3.1.1 Arvidstorp



Arvidstorp är en stadsdel som ligger nordväst om och i direkt anslutning till Falkenbergs innerstad. Området utgörs idag till största delen av bostadsbebyggelse men här finns också ett butikscentrum med livsmedel, systembolag och diversehandel.

Arvidstorp har varierad bebyggelse, villor från 70-80 talet men även äldre hus från 1900-talets början. Ett flertal kvarter består av flerfamiljsbostäder från två våningar och uppåt.

Det totala antalet invånare har minskat och antalet invånare per bostad har också sjunkit något vilket skulle kunna indikera fler ensamboende.

	2015	2021
Antal invånare (st)	2 970	2 667
Medelålder (år)	47,1	49,0
0-17 år (%)	14,5	17,0
18-30 år (%)	18,2	16,5
31-64 år (%)	35,9	37,3
65 år - (%)	31,4	29,2
Småhus	367	357

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	364 /694	402/695
Specialbostäder		46

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	6 /40	3/35
71-90 m ² /91m ² ->	36/18	35/27

Invånare per bostad (st)	2,0	1,8
--------------------------	-----	-----

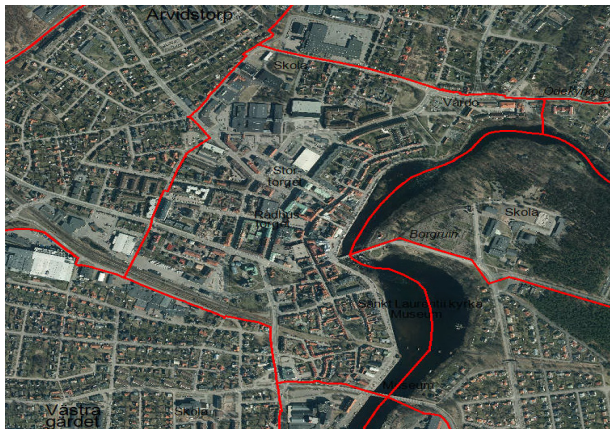
I vissa delar av Arvidstorp är medelåldern 63 år (specialbostäder) och medelåldern i hela Arvidstorp har stigit något sedan 2015. Medelåldern ligger mer än fem år över snittet i Falkenbergs kommun. Trots detta verkar det pågå en viss generationsväxling, då andelen 0-17 år har ökat något och likaså andelen 31-64 år. Detta kan tyda på att det blir fler barnfamiljer i området.

Området består till hälften av bostadsrätter. En fjärdedel är småhus och en fjärdedel är hyresrätter. Om siffrorna är jämförbara mellan åren, så har antalet småhus minskat något och antalet hyresrättslägenheter ökat något.

Andelen större lägenheter (mer än 90 m²) har ökat.



3.1.2 Innerstaden



Falkenbergs innerstad är beläget väster om Ätran. Här finns huvuddelen av stadens butiker, restauranger och kulturutbud. Falkenbergs två gymnasieskolor ligger i området.

Trots nybyggnation har det totala antalet boende i centrum sjunkit och det totala antalet invånare per bostad har sjunkit. Man kan dra slutsatsen att andelen ensamboende är högt.

Medelåldern har sjunkit något från 2015 men är fortfarande nästan sex år mer än snittet i Falkenbergs kommun. Andelen i åldern 31-64 år har ökat och andelen över 65 år minskat. Man ser även en viss ökning i andelen mellan 0-17 år vilket skulle kunna tyda på en viss inflyttning av barnfamiljer.

Sedan 2015 har kvarteret Hjulet bebyggt med lägenheter varför framför allt andelen hyreslägenheter har ökat markant. Området består till övervägande del av hyresrätter. Cirka en tredjedel är bostadsrätter och tio procent småhus.

	2015	2021
Antal invånare (st)	3 133	3 087
Medelålder (år)	50,7	49,3
0-17 år (%)	7,4	9,7
18-30 år (%)	24,7	22,8
31-64 år (%)	30,6	34,8
65 år - (%)	37,3	32,7
Småhus	159	186

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	979/516	1374/542
Specialbostäder		7

En del förtätningsprojekt pågår. Det största är kvarteret Krispeln, där det ska ges möjlighet att bygga nya lägenheter.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	7 /52	6/47
71-90 m ² /91m ² ->	29/12	32/15

Andelen lägenheter i storlek 71-90 m² liksom lägenheter som är större än 90 m² har ökat något.

Invånare per bostad (st)	1,9	1,5
--------------------------	-----	-----



3.1.3 Fajans



Fajansområdet ligger utmed Ätråns norra strand och det är nära till centrum. På andra sidan Ätrån ligger Vallarna - ett populärt friluftsområde. I området finns förskola och skola.

De flesta kvarteren består av seriebyggda villor och kedjehus. Dominerande är 70-talsvillan i ett och ett halvt plan. Tomterna är förhållandevis små men här finns många mindre grönytor.

Totala antalet invånare i stadsdelen har ökat och antalet invånare per bostad är konstant varför andelen barnfamiljer troligtvis fortfarande är hög.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1 255	1 267
Medelålder (år)	41,1	42,7
0-17 år (%)	19,8	23,4
18-30 år (%)	16,1	10,8
31-64 år (%)	45,7	43,6
65 år - (%)	18,4	22,2
Småhus	422	451

Medelåldern har ökat något men ligger fortfarande under snittet för Falkenbergs kommun.

Den procentuella åldersfördelningen tyder på att det bor många barnfamiljer på Fajans. Andelen 65 år och äldre har dock ökat och andelen 18-30 minskat med mer än 5% sedan 2015. Detta skulle kunna spegla att andelen hushåll med utflugna barn har ökat.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt/ Ägandelägenheter (st)	19/19/28	45/38/28
Specialbostäder		0

Området består till närmare 90 % av småhus- och andelen hyresrätter och bostadsrätter är litet även om de ökat i antal sedan 2015. Det är speciellt med ägandelägenheter.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/29	0/23
71-90 m ² /91m ² ->	64/7	71/6

Storleken på befintliga lägenheter indikerar att andelen något större lägenheter (71-90 m²) har ökat.

Invånare per bostad (st)	2,7	2,7
--------------------------	-----	-----



3.1.4 Herting



Stadsdelen Herting ligger söder och öster om Ätran. Det är ett bostadsområde i sydöstra delen av staden med varierad bebyggelse. Här finns bland annat ett välbevarat område från tidigt 1900-tal med hus i så kallad Falkenbergspets samt många villor i typisk femtiotalssarkitektur (funkis). Här finns även radhus och flerbostadshus.

På Herting ligger även skola, förskola, Falkenbergs idrottsplats samt Hertings krog.

Antalet invånare har ökat något och antalet invånare per bostad har också ökat något.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1 554	1 590
Medelålder (år)	40,3	42,0
0-17 år (%)	19,9	22,1
18-30 år (%)	18,3	18,2
31-64 år (%)	45,4	46,4
65 år - (%)	16,4	13,3
Småhus	341	200

Medelåldern i området har stigit sedan 2015 men är fortfarande lägre än snittet i Falkenberg. Detta trots att andelen över 65 år har minskat. Andelen 0-17 liksom 31-64 år har ökat något vilket tillsammans med antalet invånare per bostad tyder på fler barnfamiljer i området.

Fördelningen av de olika boendeformerna är 31% småhus, 40% hyresrätter och 29% bostadsrätter.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	217/180	251/180
Specialbostäder		5

Antalet hyresrätter har ökat och andelen mindre lägenheter har minskat något.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	11/58	8/51
71-90 m²/91m²->	27/4	34/ 7

Invånare per bostad (st)	2,1	2,5
--------------------------	-----	-----



3.1.5 Hertings Gård



Hertings Gård är ett naturnära och lugnt område på nära avstånd till Falkenbergs centrum. Bostadsbyggelsen består av flerbostadshus. Sedan 2015 har det i området byggts ett stort antal lägenheter, bland annat ett 17-våningshus.

I området finns förskola och skola, idrottshall, tennisbana, hotell med restaurang samt träningsanläggning. Området ligger även nära livsmedelsbutiken på Slätten.

Antalet invånare har stigit med nästan 240 personer. Andelen över 65 år har minskat markant medan andelen 0-17 år har ökat markant. Det tyder på att andelen barnfamiljer har ökat i området. Antalet invånare per bostad är dock förhållandevis konstant, vilket skulle kunna indikera fler ensamstående med barn upp till 18 år.

Medelåldern i området har sjunkit med nästan sex år, och ligger nästan åtta år lägre än medelåldern i kommunen.

Området består enbart av hyresrätter och det är också antalet hyresrätter som har ökat och fördelningen inom lägenhetsstorlekarna är konstant.

	2015	2021
Antal invånare (st)	313	551
Medelålder (år)	41,8	36,0
0-17 år (%)	17,6	25,8
18-30 år (%)	23,0	23,6
31-64 år (%)	34,2	35,0
65 år - (%)	25,2	15,6
Småhus	1	0

Lägenheter i flerbostadshus

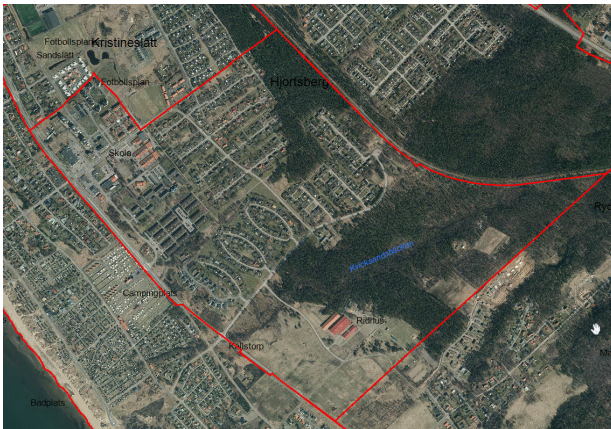
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	154/0	285/0
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	0/35	0/33
71-90 m²/91m²->	65/0	66/1
Invånare per bostad (st)	2,1	1,9



3.1.6 Hjortsberg



Hjortsberg är ett bostadsområde med varierat boende och mycket god service, beläget tre till fyra km sydost om Falkenbergs centrum och med närhet till havet. Här finns skola med idrottshall, förskolor livsmedelshandel, drivmedelshandel, apotek, bageri, blomsterhandel, ridhus med mera.

Villabebyggelsen växte fram från mitten av 70-talet och de första lägenheterna stod klara i slutet av 80-talet.

Även om en tät villa- och lägenhetsbebyggelse har vuxit fram de senaste decennierna finns det stora sammanhängande grönområden.

Antalet invånare är förhållandevis konstant och andelen över 65 år har ökat. Detta speglas i att medelåldern i området har stigit kraftigt med tio år. Även om man räknar bort delområdet där äldreboendet är beläget har medelåldern ökat med åtta år. Det är långt över snittet i Falkenbergs kommun. Antalet invånare per bostad har sjunkit vilket tyder på en ökning av ensamboende.

Både antalet hyresrätter och bostadsrätter har ökat markant. Andelen större lägenheter har minskat medan andelen lägenheter i storleken 41-70 m² har ökat.

Området består till 33% av småhus, 33% är hyresrätter och 34% är bostadsrätter.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1963	1 959
Medelålder (år)	40,3	50,7
0-17 år (%)	14,0	16,0
18-30 år (%)	10,2	7,3
31-64 år (%)	38,2	33,7
65 år - (%)	37,6	43,0
Småhus	346	338
Lägenheter i flerbostadshus		
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	120/168	335/352
Specialbostäder		64
Lägenhetsstorlek (andel i %)		
<40 m ² / 41-70 m ² /	0/39	4/44
71-90 m ² /91m ² ->	36/25	35/17
Invånare per bostad (st)	2,1	1,8



3.1.7 Kristineslätt



Kristineslätt är ett bostadsområde mellan stadsdelarna Herting och Hjortsberg och som har växt kraftigt under de senaste tio-femton åren.

Området gränsar till Hjortsbergs centrum som bland annat har skola, förskolor, livsmedelsaffär, bageri, apotek, skoaffär, blomsteraffär, drivmedelshandel.

Ishall finns i området och även Falkenbergs nya fotbollsarena. Närhet till strand och service samt stora gröna ytor gör att det är ett populärt område.

	2015	2021
Antal invånare (st)	898	908
Medelålder (år)	42,3	46,0
0-17 år (%)	22,5	19,2
18-30 år (%)	13,5	15,3
31-64 år (%)	41,3	38,0
65 år - (%)	22,7	27,5
Småhus	208	231

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	37/66	167/62
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	0/56	0/56
71-90 m²/91m²->	44/0	44/0

Invånare per bostad (st)	3,6	2,0
--------------------------	-----	-----

Antalet invånare visar på en ytterst marginell ökning vilket är anmärkningsvärt med tanke på att det sedan 2015 har byggts en del i området. Samtidigt har antalet invånare per bostad sjunkit vilket tyder på att andelen ensamboende har ökat.

Medelåldern är nära tre år äldre än snittet i Falkenbergs kommun och medelåldern har ökat med tre år sedan 2015. Framför allt ökar andelen i åldersgruppen 65 år och äldre. Man kan också se en viss ökning av andelen i åldersgruppen 18-30 år.

Antalet hyresrätter har ökat markant vilket gör att fördelningen mellan småhus (50%), hyresrätter (36%) samt bostadsrätter (14%) ändrats. Fördelningen av lägenheterna i storleksintervall är densamma som tidigare.



3.1.8 Ringsegård



Ringsegård är ett havs- och naturnära område i de södra delarna av Falkenbergs stad och ligger cirka sex kilometer från centrum. Det är framför allt ett småhusområde där man under de senaste åren byggt fyra flerbostadshus. Många av småhusen är före detta fritidshus som permanentats.

Antalet invånare har ökat med mer än 20% och antalet invånare per bostad har ökat vilket tyder på fler barnfamiljer i området.

Medelåldern är nästan fem år lägre än medelåldern i Falkenbergs kommun. En stor andel är i åldern 31-64 år och även åldersgruppen 0-17 år är stor. Båda dessa grupper har ökat i andel sedan 2015 och framför allt då åldersgruppen 0-17 år. Detta indikerar också att antalet barnfamiljer har ökat i området.

Småhusen har blivit fler, och man har under senare år byggt fyra flerbostadshus har andelen hyresrätter och bostadsrätter ökat. Småhusen dominerar dock fortfarande. Alla lägenheter finns troligtvis inte med i statistiken från 2021.

Större delen av lägenheterna ligger i spannet 71-90 m².

	2015	2021
Antal invånare (st)	558	721
Medelålder (år)	38,9	39,0
0-17 år (%)	25,8	29,1
18-30 år (%)	10,6	8,0
31-64 år (%)	45,9	46,7
65 år - (%)	17,7	16,1
Småhus	285	323
Lägenheter i flerbostadshus		
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	4/0	22/4
Specialbostäder		0
Lägenhetsstorlek (andel i %)		
<40 m ² / 41-70 m ² /	0/50	0/13
71-90 m ² /91m ² ->	50/0	87/0
Invånare per bostad (st)	1,9	2,8



3.1.9 Skogstorp



Skogstorp är ett samhälle i norra delen av Falkenberg drygt fyra kilometer från centrum, med förhållandevis havsnära läge. Här är servicen väl utbyggd med bland annat skola, förskola, bibliotek, familjecentral, närbutik och pizzeria. Här finns också idrottshall, motions-spår samt fotbollsplaner.

Antalet invånare har ökat obetydligt men 2022 års statistik bör visa på en ökning, då nybyggnation har skett i de västra delarna av Skogstorp.

Antalet invånare per bostad är konstant på 2,8.

	2015	2021
Antal invånare (st)	2 204	2 234
Medelålder (år)	39,3	43,0
0-17 år (%)	22,7	25,8
18-30 år (%)	17,5	13,9
31-64 år (%)	41,6	42,7
65 år - (%)	18,2	17,5
Småhus	646	655

Medelåldern har ökat med fyra år sedan 2015 och ligger nu nära medel för Falkenbergs kommun. Detta är något förvånande, då andelen 0-17 år är det som vuxit mest men även andelen 31-64 år. Andelen 65 år och äldre har minskat något.

Ålderfördelningen samt den höga siffran på antalet invånare per bostad indikerar barnfamiljer.

Lägenheter i flerbostadshus

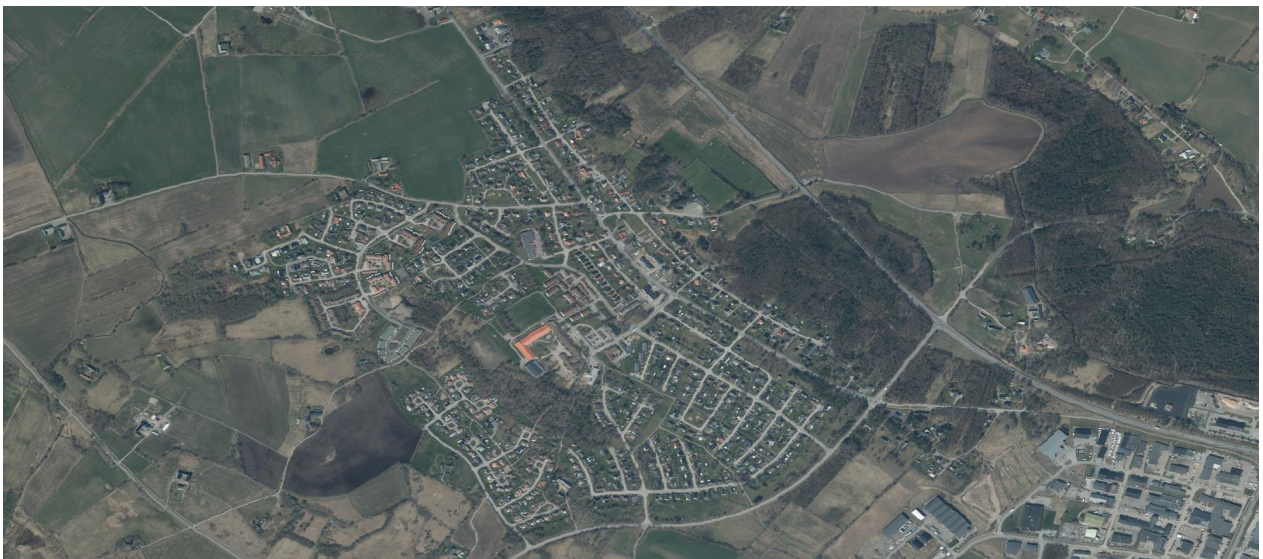
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	81/64	81/64
Specialbostäder		0

Antalet småhus har ökat medan antalet hyresrätter och bostadsrätter är konstant sedan 2015. Andelen stora lägenheter (> 91 m²) hyresrätter har ökat markant.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	1/33	1/22
71-90 m ² /91m ² ->	22/44	17/60

Invånare per bostad (st)	2,8	2,8
--------------------------	-----	-----



3.1.10 Skrea By



Skrea By ligger cirka sex km från centrala Falkenberg. Närhet till både natur och en golfbana gör området populärt att bo i. Även närheten till motorvägen spelar stor roll. I området finns skola och förskola.

Antalet invånare har ökat med mer än 36% och antalet invånare per bostad har stigit och båda indikerar större antal barnfamiljer i området.

Medelåldern har sjunkit sedan 2015 och ligger nu nära 8 år under snittet i Falkenbergs kommun.

Fördelningen i ålderklasserna är ganska konstant men andelen 31-64 år har sjunkit något och andelen 18-30 år har ökat något.

Antalet småhus ska enligt statistiken har minskat kraftigt vilket inte är med verkligheten överensstämmande. Andelen småhus har ökat i området. Småhusbebyggelsen är övervägande.

Andelen hyresrätter och bostadrätter har ökat och det är lägenheter i storlek 41-70 m² som framför allt har byggts.

	2015	2021
Antal invånare (st)	479	751
Medelålder (år)	37,2	36,0
0-17 år (%)	28,2	28,6
18-30 år (%)	10,9	14,0
31-64 år (%)	45,1	42,6
65 år - (%)	15,8	14,8
Småhus	273	198

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	0/0	26/44
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/0	0/89
71-90 m ² /91m ² ->	0/0	11/0

Invånare per bostad (st)	1,7	3,0
--------------------------	-----	-----



3.1.11 Skrea stationssamhälle



Skrea stationssamhälle ligger cirka sex kilometer sydost om Falkenbergs centrum. Närhet till natur och gån-gavstånd till havet gör området attraktivt.

I området finns förskola samt Skrea idrottsplats.

Antalet invånare har ökat med nästan 29% och antalet invånare per bostad har ökat.

Medelåldern är konstant från 2015 och ligger nära sju år under snittet i Falkenbergs kommun.

Andelen i åldern 0-17 år har ökat något. De andra åldersgrupperna är ganska konstanta. Antalet invånare per bostad har ökat. Detta, liksom en ökad andel barn indikerar fler barnfamiljer i området.

Antalet småhus har inte ökat nämvärt och inte heller antalet lägenheter. Eftersom det byggts fler småhus i området borde andelen småhus ökat. Andelen småhus dominerar i området.

Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² har ökat något och andelen lägenheter 71-90 m² har minskat något. Det tyder på att det byggts storleksmässigt mindre lägenheter.

	2015	2021
Antal invånare (st)	947	1 325
Medelålder (år)	36,9	37,0
0-17 år (%)	27,8	30,3
18-30 år (%)	10,5	9,9
31-64 år (%)	46,4	45,5
65 år - (%)	15,3	14,3
Småhus	356	361

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	66/15	60/0
Specialbostäder		5

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/45	0/54
71-90 m ² /91m ² ->	55/0	46/0

Invånare per bostad (st)	2,2	3,1
--------------------------	-----	-----



3.1.12 Skrea strand



Skrea Strand sträcker sig utmed havet. Stadsdelen präglas av havet och stranden och en stor del av området utgörs av fritidshusbebyggelse. Mindre fritidshus angränsar till stora villor. Många äldre sommarstugor har även byggts till i omgångar och helt ändrat karaktär.

Ett flertal kvarter med samlad badstugebebyggelse finns längs Skrea Strand. Stugorna har en 100-årig historia i Falkenberg och har blivit en del av stadens identitet.

Stora delar ligger i närhet av kommunal och kommersiell service i Hjortsbergs entrum. En förskola finns i området.

Totala antalet invånare är konstant och medelåldern har ökat med mer än tre år och ligger nu drygt fyra år över snittet i Falkenbergs kommun. Andelen fritidshus är hög men troligtvis har en viss permanentning av fritidshus skett, då antalet invånare per bostad har ökat något från 2015.

Andelen som är över 65 år har ökat medan andelen av de övriga åldersgrupperna är konstant från 2015. Detta stämmer väl överens med en ökad medelålder i området.

Bebyggelsen har i princip inte förändrats varför siffrorna från 2015 och 2021 inte är jämförbara. Möjligtvis ingick 2015 badstugorna i småhusstatistiken.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1 185	1 187
Medelålder (år)	44,8	48,0
0-17 år (%)	18,5	18,4
18-30 år (%)	12,0	8,4
31-64 år (%)	43,0	40,6
65 år - (%)	26,5	32,6
Småhus	955	536

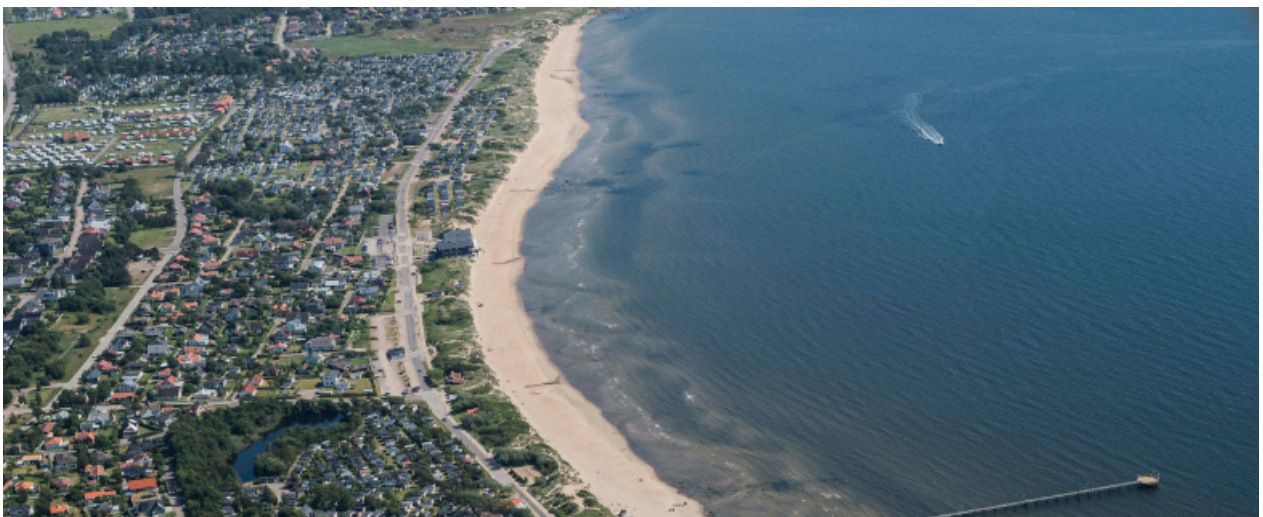
Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	10/10	7/0
Specialbostäder		5

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	30/40	0/38
71-90 m²/91m²->	20/10	0/62

Invånare per bostad (st)	1,2	2,1
--------------------------	-----	-----



3.1.13 Slätten



Slätten är ett bostadsområde i östra delen av staden. Det ligger nära stora sammanhängande grönområden med motionslinga och mountainbikebana (Slättenskogen, ridskogen m.m.). Området ligger cirka två kilometer från havet.

Slätten är en stadsdel med sammanhängande villa-bebyggelse, som har byggts till i omgångar österut. Merparten är från 70-talet. Slätten är trots sina tätt liggande hus ett grönt område. Bostadskvarteren omges av öppna grönytor med gångstigar som förbinder kvarteren med varandra.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1 438	1 350
Medelålder (år)	42,8	43,0
0-17 år (%)	20,8	20,4
18-30 år (%)	12,0	9,0
31-64 år (%)	46,7	44,5
65 år - (%)	20,5	26,0
Småhus	530	526

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	12/0	40/0
Specialbostäder		7

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	0/67	53/33
71-90 m²/91m²->	0/33	0/14

Invånare per bostad (st)	2,7	2,4
--------------------------	-----	-----

I området finns service i form av en matbutik och flera förskolor.

Antalet invånare har sjunkit och det har även antalet invånare per bostad. Medelåldern är densamma som 2015. Andelen 18-30 år har sjunkit vilket indikerar barn som flyttat hemifrån och deras föräldrar har blivit 65 år eller äldre. Denna slutsats kan man dra då andelen 31-64 år minskat medan andelen 65 år och äldre har ökat.

Området består nästan enbart av småhus-bebyggelse. Statistiken visar på att antalet småhus skulle ha sjunkit vilket inte överensstämmer med att det i de norra delarna av området har man byggt en del småhus.

Antalet lägenheter i området har ökat och det är andelen små lägenheter som har ökat.



3.1.14 Stafsinge



Stafsinge ligger strax norr om Falkenbergs centrum. Området länkar ihop centrum med den tätortsnära landsbygden och ligger omgärdat av lövskog och åkermark. Här finns ett livsmedelshandel, äldreboende, förskolor.

Bebyggelsen består av många flerbostadshus men i den nyare delen är det villabebyggelse kombinerat med flerbostadshus. Den senaste byggnationen speglas inte i statistiken utan märks troligtvis först 2022-2023.

Antalet invånare har ökat med drygt 25% och speglar den påbörjade utbyggnaden av Stafsinge. Antalet invånare per bostad har sjunkit något vilket kan stämma överens med den ökade medelåldern, se nedan.

Medelåldern har ökat med drygt åtta år och ligger nu drygt två år över snittet för Falkenbergs kommun. I en flyttstudie som genomfördes 2018 kunde man konstatera att en stor del av de som flyttade in i de tre bostadsrättshusen på Ekbacka var i övre medelåldern och lämnade över 20 villor i Skogstorp. Detta, och liknande flyttmönster i området, kan ha bidragit till den ökade medelåldern.

Fördelningen småhus (28%), hyresrätter (14%) och bostadsrätter (58%) har förändrats. Andelen bostadsrätter har ökat mest.

Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² har minskat medan andelen lägenheter i storlek 71-90 m² har ökat.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1 171	1 568
Medelålder (år)	37,5	46,0
0-17 år (%)	24,3	19,2
18-30 år (%)	19,5	15,3
31-64 år (%)	40,1	38,0
65 år - (%)	16,1	27,5
Småhus	105	182
Lägenheter i flerbostadshus		
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	143/189	91/369
Specialbostäder		108
Lägenhetsstorlek (andel i %)		
<40 m ² / 41-70 m ² /	5/43	2/29
71-90 m ² /91m ² ->	39/13	53/16
Invånare per bostad (st)	2,6	2,0



3.1.15 Södra åstranden



I de västra delarna av Södra åstranden vann detaljplanen kv Bacchus 1 m fl laga kraft 2015-06-30. Detaljplanen syftar till att ta vara på områdets attraktiva läge vid havet och närheten till Skrea strand och ger möjlighet att uppföra ett nytt bostadsområde med cirka 500 lägenheter. Sedan dess har fyra hus med bostadsrätter byggts. Nord-östra delarna av Södra åstranden är ännu inte planlagd för bostäder. Där finns bland annat en småbåtshamn och ett mindre båtvarv samt lager och bygghandel

I sydvästra delen av området finns arbetsplatser och kommersiell service, bland annat i form av gym och lunchrestaurang.

	2015	2021
Antal invånare (st)	-	181
Medelålder (år)	-	55,0
0-17 år (%)	-	2,8
18-30 år (%)	-	14,4
31-64 år (%)	-	50,3
65 år - (%)	-	32,6
Småhus	-	0

Medelåldern ligger mer än 11 år över snittet för Falkenberg vilket speglas i att andelen 31-64 år samt de över 65 år utgör över 80% av de boende.

Bacchusområdet är enbart bostadsrätter och det större antalet av lägenheterna är stora.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	-/-	0/136
Specialbostäder	-	2

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	-/-	0/12
71-90 m²/91m²->	-/-	19/ 69

Invånare per bostad (st)	-	1,3
--------------------------	---	-----



3.1.16 Tröingeberg



Tröingeberg är ett lugnt villaområde drygt två kilometer nordost om Falkenbergs centrum. Här finns även flerbostadshus. Området är kuperat och ”Tröingebergsbacken” är lite av ett begrepp i Falkenberg. Det är nära till järnvägsstationen och flera busslinjer trafikerar området.

Området har en närbutik/kiosk och det finns flera förskolor.

Antalet invånare har ökat något men antalet invånare per bostad är ungefär densamma mellan 2015 och 2021.

	2015	2021
Antal invånare (st)	2 379	2 394
Medelålder (år)	37,9	39,5
0-17 år (%)	26,0	27,0
18-30 år (%)	14,3	11,7
31-64 år (%)	42,8	43,2
65 år - (%)	16,9	18,0
Småhus	735	731

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	171/0	175/0
Specialbostäder		13

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	0/44	2/32
71-90 m²/91m²->	56/0	64/ 2

Invånare per bostad (st)	2,7	2,6
--------------------------	-----	-----

Medelåldern har stigit med mer än ett och ett halvt år men den är fortfarande ungefär fyra år lägre än snittet i Falkenbergs kommun. Andelen äldre än 65 år har stigit något sedan 2015, men annars är trenden större andel i åldern 0-17 år och 31-64 år.

Både antalet invånare per bostad och fördelningen i åldersklasser indikerar barnfamiljer. I en översiktlig flyttstudie som genomfördes 2018 kunde man konstatera att när ett av flerbostadshusen i Västra Tröinge byggdes, friställdes ett antal villor i Tröingeberg . Detta kan också tyda på att det blivit fler barnfamiljer i Tröingeberg då barnfamiljer tenderar att flytta in i villor.

Området består nästan enbart av småhusbebyggelse. Här finns inga bostadsrätter.



3.1.17 Vinbergs samhälle



Vinbergs samhälle ligger knappt sju kilometer från Falkenberg. När det drogs järnväg genom socknen växte det upp ett nytt samhälle kring järnvägsstationen, kallat Vinbergs stationssamhälle, numera Vinbergs samhälle. I Vinbergs samhälle ligger äldre hus mellan Svenljungavägen och stationssuset men här finns också flerbostadshus byggda på 1980-talet.

I samhället finns Vinbergs Lantmanna's butik, idrottshall, fotbollsplaner och förskola. Det pågår byggande av ny förskola.

	2015	2021
Antal invånare (st)	599	646
Medelålder (år)	39,9	38,0
0-17 år (%)	21,4	26,2
18-30 år (%)	19,5	15,9
31-64 år (%)	39,6	43,7
65 år - (%)	19,5	14,2
Småhus	176	94

Antalet invånare har ökat och antalet invånare per bostad minskat något från 2015 till 2021.

Medelåldern har sjunkit med nästan två år och ligger nästan sex år lägre än snittet i Falkenbergs kom-mun. Andelen äldre än 65 år och 18-30 år har sjunkit det är en större andel i åldern 0-17 år och 31-64 år.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	57/0	59/0
Specialbostäder		46

Både den sjunkande medelåldern och den ökande andelen i åldersklasserna 0-17 år och 31-64 år indikerar barnfamiljer. Det lägre talet för andelen invånare per bostad skulle kunna indikera fler ensamstående med barn upp till 18 år.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	7/51	7/44
71-90 m²/91m²->	28/14	37/ 2

Invånare per bostad (st)	2,6	2,2
--------------------------	-----	-----

Antalet småhus ska enligt statistiken har minskat vilket inte stämmer utan en förklaring kan ligga i hur hus klassas i statistiken. Det finns inga bostadsrätter i området och andel lägenheter i storlek 71-90 m² har ökat något.



3.1.18 Vinbergs kyrkby



Vinbergs kyrkby ligger 5 kilometer norr om Falkenberg. Kyrkbyn är det ursprungliga Vinberg. Det har funnits en kyrka här sedan tidig medeltid.

I kyrkbyn finns mest småhus. Här finns en bygdegård som är en lokal samlingsplats.

I Vinbergs kyrkby finns en förskola och en förskola. Skolan kommer inom de närmaste åren flytta till Tröingedal, söder om Tröingeberg.

Antalet invånare har sjunkit något och det har också antalet invånare per bostad.

	2015	2021
Antal invånare (st)	226	215
Medelålder (år)	38,6	41,0
0-17 år (%)	22,5	21,9
18-30 år (%)	19,0	17,2
31-64 år (%)	42,5	41,9
65 år - (%)	16,0	19,1
Småhus	70	65

Medelåldern har ökat med något mer än två år.

Medelåldern ligger dock fortfarande nästan tre år lägre än snittet i Falkenbergs kommun.

Man kan se en svag ökning i andelen 65 år och äldre samt en svag minskning i andelen 18-30 år. Möjligtvis indikerar detta, och ett sjunkande antal per bostad, att antalet ensamboende ökar.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	9/0	11/0
Specialbostäder		0

Området består till övervägande del av småhusbebyggelse och det finns enbart hyresrätter. Andelen lägenheter i intervallet 71-90 m² har ökat.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/10	0/7
71-90 m ² /91m ² ->	60/30	76/ 17

Invånare per bostad (st)	2,9	2,2
--------------------------	-----	-----



3.1.19 Västra Gärdet



Västra Gärdet ligger sydväst om Falkenbergs centrum. Området består till övervägande del av låg villabebyggelse men här finns också kvarter med radhus samt hyreshus. Det är nära till både centrum och till havet. Stafsingestrand och Löfstaviken ligger på nära avstånd, och där finns ett strövmråde och en småbåtshamn.

Här finns ett äldreboende, förskola och skola men även bageri och frisör. Området angränsar till en stor livsmedelsbutik. Planläggning pågår för ny förskola.

	2015	2021
Antal invånare (st)	2 038	1 977
Medelålder (år)	41,0	42,0
0-17 år (%)	19,4	19,8
18-30 år (%)	19,7	18,1
31-64 år (%)	41,1	42,1
65 år - (%)	19,8	19,9
Småhus	449	432

Antalet invånare har minskat och antalet invånare per bostad minskat något från 2015 till 2021.

Medelåldern har ökat med ett år och ligger nu cirka ett och ett halvt år lägre än snittet i Falkenbergs kommun. Andelen äldre än 65 år är konstant och man kan se en svag ökning i åldern 0-17 år och 31-64 år. Andelen 18-30 år minskar.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	258/204	263/204
Specialbostäder		60

Troligtvis ökar barnfamiljerna något men i statistiken verkar äldre sammanboende utan barn slå igenom, vilket den ökade medelåldern och de minskande andelen 18-30 år indikerar.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	7/53	6/46
71-90 m ² /91m ² ->	35/5	40/ 8

Invånare per bostad (st)	2,3	2,0
--------------------------	-----	-----

Antalet småhus ska enligt statistiken ha minskat vilket inte stämmer utan en förklaring kan ligga i hur hus klassas i statistiken. Andelen bostadsrätter och hyresrätter är konstant. Andelen lägenheter i storlek 71-90 m² har ökat något och andelen 41-70 m² har minskat motsvarande.



3.1.20 Västra Tröinge



Västra Tröinge är ett bostadsområde vid den nya järnvägsstationen. Området är under utbyggnad. Det ligger cirka tre km norr om centrum. Här finns både villor och flerbostadshus. Längs hela östra delen av området sträcker sig ett naturområde i sluttningen upp mot Tröingeberg.

Det finns förskolor och området ligger i anslutning till Tänga handelsområde.

Antalet invånare har mer än fördubblats sedan 2105 och antalet invånare per bostad har minskat markant.

	2015	2021
Antal invånare (st)	309	855
Medelålder (år)	51,0	42,5
0-17 år (%)	16,5	22,0
18-30 år (%)	8,7	16,7
31-64 år (%)	31,4	36,0
65 år - (%)	43,4	25,3
Småhus	62	125

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	72/48	133/164
Specialbostäder		60

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	3/26	1/55
71-90 m²/91m²->	71/0	40/4

Invånare per bostad (st)	2,9	1,8
--------------------------	-----	-----

Medelåldern har minskat med åtta och ett halvt år. Andelen över 65 år har minskat kraftigt till nästan hälften och samtliga andra åldersgrupper har ökat. Åldergruppen 18-30 år har till och med ökat kraftigt.

Både småhus, bostadsrätter och hyresrätter har ökat. Den största procentuella ökningen står bostadsrätter för med 70%.

Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² har ökat.

Den minskade medelåldern, färre antal invånare per bostad samt högre andel mindre lägenheter indikerar ensamboende och då framför allt ungdomar.



3.1.21 Östra Gärdet



Östra Gärdet är ett bostadsområde i norra delen av staden. Här finns en varierad bebyggelse med villor och flerbostadshus. Genom området rinner Gruebäcken som mynnar ut i Ätran. Inom området finns Tänga handelsområde samt flera skolor och förskolor.

Antalet invånare har minskat och antalet invånare per bostad minskat något från 2015 till 2021.

Medelåldern har ökat med cirka tre år och är nu lika snittet i Falkenbergs kommun. Andelen äldre än 65 år har minskat och man kan se en svag ökning i åldern 0-17 år och 18-30 år. Andelen 31-64 år är den åldersgrupp som har ökat mest.

Det har inte byggts något i området varför antalet småhus och lägenheter borde vara konstant. Det är därför svårförklarat att antalet småhus skulle ha ökat. En förklaring skulle kunna vara en skillnad i statistiken på vad som klassas som småhus. Andelen bostadsrätter och hyresrätter är konstant. Andelen lägenheter i storlek 71-90 m² har ökat och andelen 41-70 m² har minskat motsvarande.

En möjlig tolkning av statistiken med ett minskat antal invånare per bostad är att andelen ensam-boende har ökat.

	2015	2021
Antal invånare (st)	2 412	2 083
Medelålder (år)	40,3	43,6
0-17 år (%)	21,5	22,2
18-30 år (%)	18,7	19,5
31-64 år (%)	38,8	41,6
65 år - (%)	21,0	16,7
Småhus	316	330

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	313/248	316/248
Specialbostäder		3

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	7/46	5/34
71-90 m ² /91m ² ->	36/11	46/ 15
Invånare per bostad (st)	2,9	2,3



3.2 Ullared



Ullared ligger utmed Högvadsån i Falkenbergs inland. Högvadsån är känd för sin Ätranlax och sina höga naturvärden. Ullared är inte bara knutpunkt för Falkenbergs inland utan även ett handelscentrum dit miljontals besökare vallfärdar varje år. I Ullared ligger Skandinaviens största varuhus, Gekås.

Ullared har ett stort serviceutbud i form av bank, vårdcentral, apotek, systembolag och livsmedels-handel. Här finns förskolor, skola, idrottshall och bibliotek.

Antalet invånare har sjunkit och antalet invånare per bostad har sjunkit.

Medelåldern har ökat med drygt två år sedan 2015 och ligger drygt två år över snittet för Falkenbergs kommun.

Andelen 18-30 år har minskat och andelen som är över 65 år har ökat. Andelen i de övriga ålders-klasserna har inte förändrats i någon större utsträckning.

En möjlig tolkning av statistiken med ett minskat antal invånare per bostad och att andelen över 65 år ökar, är att andelen äldre ensamboende har ökat.

Området består till övervägande del av småhus (70 %). Antalet hyresrätter har ökat i och med att Fabo byggde ett flerbostadshus. Antalet bostads-rätter är konstant. Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² har ökat.

	2015	2021
Antal invånare (st)	902	867
Medelålder (år)	43,7	46,0
0-17 år (%)	20,0	19,6
18-30 år (%)	14,7	11,4
31-64 år (%)	40,7	40,6
65 år - (%)	24,6	28,4
Småhus	281	269
Lägenheter i flerbostadshus		
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	90/32	109/32
Specialbostäder		0
Lägenhetsstorlek (andel i %)		
<40 m ² / 41-70 m ² /	2/57	1/45
71-90 m ² /91m ² ->	34/7	45/ 9
Invånare per bostad (st)	2,3	1,8



3.3 Serviceorter

3.3.1 Glommen



Statistiken visar förhållandet inom hela nyckelkod-
en (inkluderar även Sandkärr och Rosendal) varför
det är svårt att tolka situationen isolerat för
Glommen. Detta gäller både för 2015 och 2021.

Glommen ligger cirka tio km norr om Falkenberg,
nära havet och naturen. Glommen har fortfarande
en aktiv fiskehamn och småbåtshamn. Här finns
bland annat matbutik, restaurang, förskola och
skola med idrottshall.

Bebyggelsen består i huvudsak av villor men det har
byggts mycket nytt i Glommen sedan 2015. Bland
annat har det byggts flerbostadshus och radhus.
Största ökningen står dock småhus för.

Antalet invånare har ökat med 30% och antalet
invånare per bostad har ökat något. Den stora ök-
ningen torde ha skett i Glommen eftersom det är
där det stora antalet bostäder tillkommit.

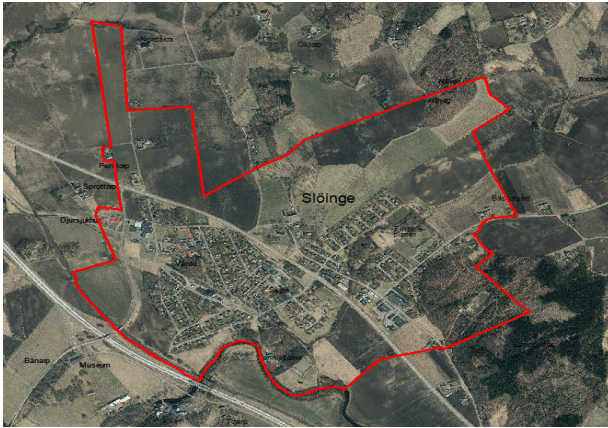
Medelåldern har stigit med ca två år är nu mer
än åtta år över snittet för Falkenbergs kommun.
Andelen äldre än 65 år har ökat markant och enligt
statistiken verkar andelen barnfamiljer minska då
andelen 0-17, 18-30 och 31-64 år minskar.

Andelen lägenheter i storleken 41-70 m² har ökat
mest.

	2015	2021
Antal invånare (st)	776	1110
Medelålder (år)	49,6	52,0
0-17 år (%)	22,4	16,6
18-30 år (%)	8,0	7,5
31-64 år (%)	38,4	35,7
65 år - (%)	31,2	40,3
Småhus	380	464
Lägenheter i flerbostadshus		
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	29/22	53/0
Specialbostäder		1
Lägenhetsstorlek (andel i %)		
<40 m ² / 41-70 m ² /	0/61	0/85
71-90 m ² /91m ² ->	36/3	12/3
Invånare per bostad (st)	1,9	2,1



3.3.2 Slöinge



Slöinge är ett samhälle känt för sina företag inom matbranschen som SIA Glass, Solhaga stenugnsbageri, Gudmundsgården, Slöinge kafferosteri med flera, men också för att ha Sveriges äldsta familjeägda företag i Berte Qvarn, med rötter från 1500-talet.

Samhället ligger två mil söder om Falkenbergs centrum, utmed såväl gamla som nya E6:an.

Här finns bra service i form av vårdcentral, livsmedelsbutik, förskola, skola och bibliotek.

Antalet invånare har ökat men antalet invånare per bostad är konstant mellan 2015 och 2021.

Medelåldern har sjunkit något och ligger nu nära snittet för Falkenbergs kommun.

Andelen 0-17 år ökar medan andelen 31-64 år har en svagare ökning vilket tyder på att andelen flerbarnsfamiljer ökar. Andelen 65 år och äldre minskar.

Nästan 75% av Slöinges bostäder finns i småhus. Sedan Fabo byggde lägenheter har dock antalet hyresrätter ökat något. Andelen lägenheter i storlek 71-90 m² och mer än 91 m² ökar.

	2015	2021
Antal invånare (st)	1 022	1 117
Medelålder (år)	44,1	43,0
0-17 år (%)	20,9	24,3
18-30 år (%)	14,3	13,8
31-64 år (%)	38,0	38,8
65 år - (%)	26,8	23,2
Småhus	312	301
Lägenheter i flerbostadshus		
Hyresrätt/bostadsrätt (st)	114/0	124/0
Specialbostäder		59
Lägenhetsstorlek (andel i %)		
<40 m ² / 41-70 m ² /	9/60	6/49
71-90 m ² /91m ² ->	28/3	30/15
Invånare per bostad (st)	2,2	2,2



3.3.3 Vessigebro



Samhället Vessigebro ligger utmed ån Ätran mitt mellanbygdens kullriga landskap.

I Vessigebro finns bland annat folkhögskola, utomhusbad, vårdcentral, bank, livsmedelsaffär, förskolor, skola och bibliotek.

Antalet invånare har ökat något men antalet invånare per bostad är konstant mellan 2015 och 2021.

Medelåldern har sjunkit och ligger nu nära två år under snittet i Falkenbergs kommun.

	2015	2021
Antal invånare (st)	797	819
Medelålder (år)	43,0	42,0
0-17 år (%)	22,2	24,3
18-30 år (%)	12,4	11,5
31-64 år (%)	39,5	41,5
65 år - (%)	25,9	22,7
Småhus	285	288

Antalet 0-17 år ökar medan alla övriga åldersklasser minskar vilket kan tyda på att andelen flerbarnsfamiljer ökar. Andelen 65 år minskar mest vilket kan bero på att äldreboendet i Vessigebro är nedlagt sedan 2015.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	45/11	45/11
Specialbostäder		0

Nästan 86% av Vessigebros bostäder är småhusbebyggelse. Antalet hyresrätter och bostadsrätter är konstant. Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² ökar.

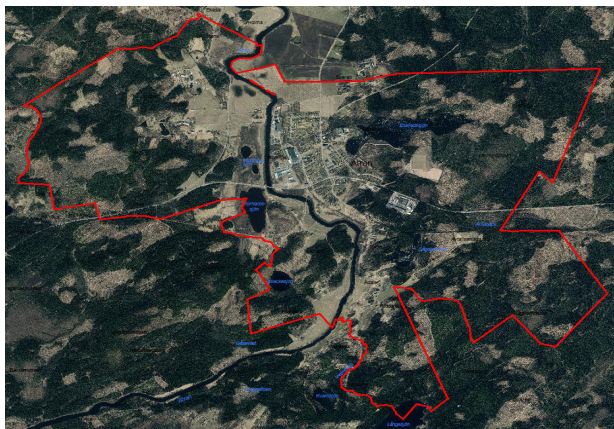
Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	4/46	3/50
71-90 m ² /91m ² ->	39/11	36/ 11

Invånare per bostad (st)	2,2	2,2
--------------------------	-----	-----



6.4 Ätran



Ätran ligger fyra mil nordöst om Ullared längs väg 153 i Falkenbergs inland. Genom orten rinner ån med samma namn och dess omgivning är ett vackert skogsrikt landskap med en del sjöar.

Här finns bland annat Ätrons fritidsanläggning med skidanläggning, idrottshall, utomhusbassäng samt festplats.

Ätran har också livsmedelsbutik, förskola, skola och bibliotek med en serviepunkt.

Antalet invånare har ökat men antalet invånare per bostad har minskat något.

	2015	2021
Antal invånare (st)	484	498
Medelålder (år)	45,7	46,0
0-17 år (%)	19,2	22,1
18-30 år (%)	14,7	12,2
31-64 år (%)	38,5	37,6
65 år - (%)	27,6	28,1
Småhus	154	151

Medelåldern ligger på en konstant nivå och ligger drygt två år över snittet i Falkenbergs kommun.

Andelen i respektive ålderklass är förhållandevis konstant men andelen 0-17 år har ökat något och andelen 18-30 år har minskat något.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	62/0	62/0
Specialbostäder		34

Området består till cirka 70% av småhusbebyggelse. Ingen ny byggnation har skett i området sedan 2015.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	9/61	5/53
71-90 m²/91m²->	17/13	24/19

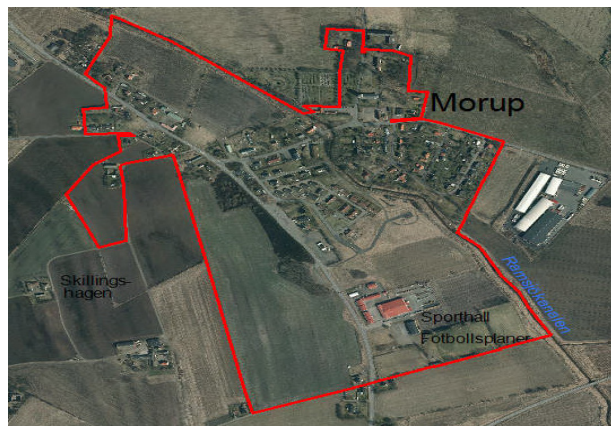
Andelen lägenheter i storlek 71-90 m² har ökat något.

Invånare per bostad (st)	2,3	2,0
--------------------------	-----	-----



3.4 Kusten

3.4.1 Morup



Morup är ett mindre samhälle i norra delen av kommunen med närhet både till Falkenberg och Varberg, med gamla E6 som väg intill samhället. Morup ligger ca 12 km från Falkenbergs centrum. I Morup finns förskola och skola.

Antalet invånare har sjunkit och antalet invånare per bostad och medelåldern är konstant. Det innebär att medelåldern ligger drygt tre år över snittet för Falkenbergs kommun.

Andelen 0-17 år har ökat markant men däremot har andelen 31-64 år minskat, vilket kan tyda på att antalet flerbarnsfamiljer har ökat. Andelen över 65 år ökat marginellt.

Området består nästan enbart av småhusbebyggelse, 85%. Enligt statistiken ska det ha byggts ytterligare fem småhus men antalet hyresrätter ska ha minskat. Andelen större lägenheter ökar.

	2015	2021
Antal invånare (st)	283	271
Medelålder (år)	47,1	47,0
0-17 år (%)	15,9	21,4
18-30 år (%)	15,2	12,9
31-64 år (%)	37,5	33,2
65 år - (%)	31,4	32,5
Småhus	104	109

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	44/0	25/0
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	39/47	20/51
71-90 m ² /91m ² ->	14/0	29/0

Invånare per bostad (st)	1,9	2,0
--------------------------	-----	-----



3.4.2 Ugglarp - Långasand



Ugglarp-Långasand ligger havs- och naturnära i den södra delen av Falkenbergs kustområde, cirka 20 kilometer från Falkenbergs centrum. De flesta husen används för fritidsboende, men även åretruntboende förekommer i området. Här finns ingen förskola eller skola eller livsmedelsaffär. I området finns en restaurang och en pizzeria öppet under sommartid.

Antalet invånare har ökat och likaså antalet invånare per bostad.

Medelåldern har stigit med cirka tre år från 2015 och ligger nu mer än 12 år över snittet för Falkenbergs kommun. Andelen 31-64 år ökar något liksom andelen över 65 år. Både andelen 0-17 år och 18-30 år minskar något.

Området består nästan bara av småhusbebyggelse och antalet har ökat sedan 2015. Antalet hyresrätter har varit konstant och det finns fortfarande inga bostadsrätter.

	2015	2021
Antal invånare (st)	558	658
Medelålder (år)	52,9	56,0
0-17 år (%)	12,1	9,4
18-30 år (%)	7,0	7,9
31-64 år (%)	38,6	39,1
65 år - (%)	42,8	43,6
Småhus	1 247	1 293

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	10/0	10/0
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/70	0/73
71-90 m ² /91m ² ->	30/0	27/ 0

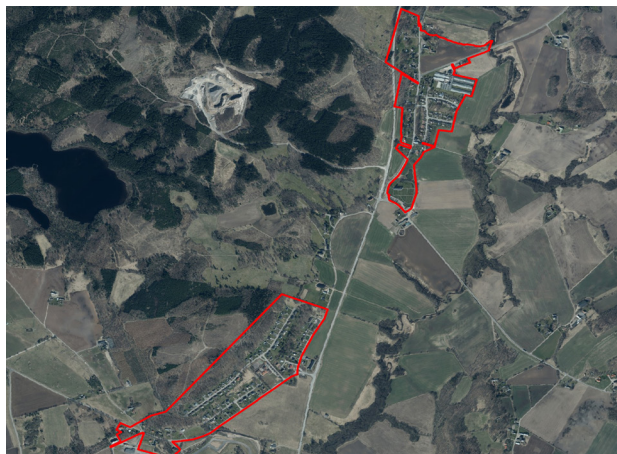
Invånare per bostad (st)	0,4	2,0
--------------------------	-----	-----

Den ökade medelåldern i kombination med det ökade antalet invånare per bostad tyder på att det kan ha skett en viss permanentning av fritidshus i området. Alternativt, har de som flyttat in i de nybyggda husen till övervägande del varit äldre som bosatt sig permanent.



3.5 Mellanbygden

3.5.1 Ljungby - Bergagård



Ljungby/Bergagård ligger cirka 12 km öster om Falkenberg centrum utmed väg 154, med utsikt över Ätradalén. Här finns Falkenbergs motorbana samt badsjön Ljungsjön.

I Ljungby/Bergagård finns skola och förskola.

Antalet invånare och antalet invånare per bostad ligger på samma nivå som 2015.

Medelåldern har sjunkit men ytterst marginellt och ligger drygt ett år över snittet för Falkenbergs kommun.

	2015	2021
Antal invånare (st)	228	228
Medelålder (år)	45,7	45,0
0-17 år (%)	17,1	21,5
18-30 år (%)	13,2	9,2
31-64 år (%)	39,9	37,3
65 år - (%)	29,8	32,0
Småhus	86	85

Andelen 0-17 år ökar något liksom andelen 65 år och äldre. Andelen 31-64 år har sjunkit något och andelen 18-30 år minskar.

Statistiken tyder på att andelen barnfamiljer ökar.

Området består till 88% del av småhusbebyggelse. Här finns 12 st hyresrätter, men inga bostadsrätter. Inga förändringar har skett i området sedan 2015.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	12/0	12/0
Specialbostäder		0

Andelen lägenheter i storlek 71-90 m² har ökat något.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/69	0/63
71-90 m ² /91m ² ->	31/0	37/0

Invånare per bostad (st)	2,4	2,3
--------------------------	-----	-----



3.5.2 Heberg



Heberg ligger cirka en mil sydost om Falkenbergs centrum med närhet till naturen och med goda kommunikationer.

Heberg har skola och förskolor.

Antalet invånare och antalet invånare per bostad ligger på samma nivå som 2015.

Medelåldern är också densamma 2015 samt 2021 och ligger nästan fyra år lägre än snittet i Falkenbergs kommun.

	2015	2021
Antal invånare (st)	455	454
Medelålder (år)	40,0	40,0
0-17 år (%)	21,5	26,2
18-30 år (%)	19,1	13,0
31-64 år (%)	41,3	41,4
65 år - (%)	18,1	19,4
Småhus	124	125

Andelen 0-17 år ökar medan andelen 31-64 år är konstant vilket tyder på att andelen barnfamiljer ökar. Andelen 18-30 år sjunker.

Området består till 70% av småhusbebyggelse. Här finns hyresrätter, men inga bostadsrätter.

Andelen lägenheter i storleken 71-90 m² samt 91 m² ökar något.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	56/0	60/0
Specialbostäder		18

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/48	0/35
71-90 m ² /91m ² ->	48/4	53/ 12

Invånare per bostad (st)	2,6	2,4
--------------------------	-----	-----



3.5.3 Långås



Långås ligger ca 10 kilometer nordväst om Falkenberg, med bra bussförbindelser till stan. Huvuddelen av bostäderna är enfamiljshus byggda efter 1970.

Här finns service i form av närbutik, förskolor och skola.

Antalet invånare har stigit marginellt och antalet invånare per bostad har sjunkit något.

Medelåldern är i stort densamma 2021 som den var 2015, och ligger drygt sex år under snittet för Falkenbergs kommun

	2015	2021
Antal invånare (st)	559	565
Medelålder (år)	38,7	38,0
0-17 år (%)	24,7	29,4
18-30 år (%)	14,3	11,2
31-64 år (%)	44,9	43,9
65 år - (%)	16,1	15,6
Småhus	177	185

Andelen 0-17 år ökar medan andelen 31-64 år är konstant vilket tyder på att andelen barnfamiljer ökar. Andelen 18-30 år minskar.

Området består till större delen av småhusbebyggelse, närmare 90%. Antalet hyresrätter har ökat sedan 2015 men det finns inga bostadsrätter.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	22/0	37/0
Specialbostäder		0

Andelen lägenheter i storleken 41-70 m² har ökat.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	0/48	0/65
71-90 m ² /91m ² ->	39/13	27/ 8

Invånare per bostad (st)	2,8	2,5
--------------------------	-----	-----



3.5.4 Årstad



Årstad är högt beläget, cirka 13 km från Falkenberg längs väg 150 mot Torup. Här bor man på randen mellan Småländska höglandet och det kullriga landskapet i mellanbygden.

Årstad har en förskola och en skola som är under avveckling.

Antalet invånare har minskat och antalet invånare per bostad har minskat.

Medelålderna har ökat men ligger fortfarande nästan fyra år lägre än snittet för Falkenbergs kommun.

Andelen 18-30 år ökar och i övrigt minskar alla åldersklasser.

Området består till övervägande del av småhusbebyggelse och det finns ett tiotal hyresrätter men inga bostadsrätter.

	2015	2021
Antal invånare (st)	320	302
Medelålder (år)	36,8	39,0
0-17 år (%)	30,3	24,2
18-30 år (%)	11,9	21,9
31-64 år (%)	41,3	38,4
65 år - (%)	16,5	15,6
Småhus	99	103

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	13/0	10/0
Specialbostäder		5

Andelen små lägenheter har ökat.

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m²/ 41-70 m²/	43/14	58/33
71-90 m²/91m²->	7/36	8/0

Invånare per bostad (st)	2,8	2,5
--------------------------	-----	-----



3.6 Inlandet

3.6.1 Fegen



Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	4/16	12/62
71-90 m ² /91m ² ->	16/64	25/0

Invånare per bostad (st)	2,0	2,0
--------------------------	-----	-----

Fegen ligger alldeles intill Fegensjön, ca 50 kilometer nordöst om Falkenberg. Här finns ett aktivt friluftsliv och ett aktivt lokalt näringsliv med en stor andel besöksnäring.

Fegen har en förskola och en kiosk samt turist-information.

Antalet invånare har minskat något men antalet invånare per bostad är konstant mellan 2015 och 2021.

	2015	2021
Antal invånare (st)	266	254
Medelålder (år)	46,0	46,0
0-17 år (%)	16,5	22,8
18-30 år (%)	15,0	8,7
31-64 år (%)	36,5	37,4
65 år - (%)	32,0	31,1
Småhus	82	103

Medelåldern är konstant och ligger fortfarande drygt två år över snittet för Falkenbergs kommun.

Andelen 0-17 år ökar liksom andelen 31-64 år som dock har en något svagare ökning. Detta skulle kunna indikera att andelen barnfamiljer ökar. Andelen 18-30 år samt 65 år och äldre minskar.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	40/0	21/0
Specialbostäder		0

Bostadsstatistiken för Fegen ser inte ut att stämma mellan åren då andelen småhus ska ha ökat men andelen hyresrätter minskat. Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² ska ha fått en kraftig ökning och andelen lägenheter större än 91 m² minskat kraftigt.



3.6.2 Köinge - Okome



	2015	2021
Antal invånare (st)	344	339
Medelålder (år)	43,9	43,0
0-17 år (%)	20,1	20,9
18-30 år (%)	11,6	14,5
31-64 år (%)	46,9	42,8
65 år - (%)	21,4	21,8
Småhus	98	116

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	56/0	41/0
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	5/21	15/68
71-90 m ² /91m ² ->	18/56	13/4

Invånare per bostad (st)	2,0	2,2
--------------------------	-----	-----

Köinge/Okome ligger natur med skogar och sjöar i det kullriga landskapet i mellanbygden.

I Okome finns förskola, skola och idrottshall.

Antalet invånare är princip konstant och antalet invånare per bostad har marginellt ökat.

Medelåldern är konstant och är ungefär som snittet för Falkenbergs kommun.

Andelen 18-30 år medan andelen 31-64 år minskar. övriga åldersklasser är förhållandevis konstant.

Bostadsstatistiken för Köinge/Okome ser inte ut att stämma mellan åren, då andelen småhus ska ha ökat men andelen hyresrätter minskat. Andelen lägenheter i storlek 41-70 m² ska ha fått en kraftig ökning och andelen lägenheter större än 91 m² minskat kraftigt.



3.6.3 Älvsered



Älvsered ligger i kommunens nordöstra del i Falkenbergs inland. Genom samhället rinner Högvadsån.

Älvsered har en förskola och en skola.

Antalet invånare har sjunkit något medan andelen per bostad har ökat något.

Medelåldern har ökat och ligger nu drygt två år över snittet för Falkenberg.

Andelen 0-17 år samt 31-64 år ökar medan andelen 18-30 år minskar och de över 65 år ligger på en konstant nivå.

	2015	2021
Antal invånare (st)	517	490
Medelålder (år)	44,4	46,0
0-17 år (%)	18,6	20,2
18-30 år (%)	15,1	9,6
31-64 år (%)	39,3	43,3
65 år - (%)	27,0	26,9
Småhus	224	171

Statistiken är här svårtolkad men troligtvis ökar andelen av de som närmar sig 65 år samtidigt som andelen barnfamiljer ökar något.

Området består nästan till 80% av småhusbebyggelse och till cirka 20% av hyresrätter. Inga ny lägenheter har tillkommit i området.

Lägenheter i flerbostadshus

Hyresrätt/bostadsrätt (st)	58/0	58/0
Specialbostäder		0

Lägenhetsstorlek (andel i %)

<40 m ² / 41-70 m ² /	10/69	8/74
71-90 m ² /91m ² ->	16/5	15/3

Invånare per bostad (st)	1,9	2,1
--------------------------	-----	-----



4. Sammanfattande analys

Den långsiktiga befolkningsprognosen visar att Falkenbergs kommuns folkmängd även fortsättningsvis förväntas öka. Frågan är bara i vilken takt. I en växande kommun behövs dock alla typer av bostäder för att tillgodose den växande befolkningens behov.

Falkenbergs kommun har en lägre andel hyresrätter än snittet för jämförbara kommuner. Det är generellt viktigt att ha ett tillräckligt bestånd av hyresrätter eftersom de grupper som har svårast att komma in på bostadsmarknaden är vanligen hänvisade till hyresrätter. Ett symptom på detta skulle kunna vara att kommunen har en något högre andel än snittet i jämförbara kommuner vad det gäller hemmaboende vuxna barn. En slutsats av statistiken skulle därför kunna vara att det behövs fler små hyresrätter som kan vara första steget för unga till eget boende. Detta skapar även förutsättningar för studenter att hitta boende på studieorten.

Statistiken visar också att Falkenbergs kommun i jämförelse med kommuner i samma kommungrupp har något fler trångbodda hushåll med ansträngd ekonomi. Att säkerställa behovet av billiga hyresrätter för stora familjer är komplicerat, mycket på grund av produktionskostnader och marknadsförutsättningar i nyproduktion. Här behöver kommunen analysera vidare hur man kan försöka lösa problematiken. Lösningar skulle kunna vara att till exempel skapa flyttkedjor eller att genom ombyggnation av befintligt bostadsbestånd skapa större lägenheter.

I Falkenbergs stad visar analysen att sedan 2015 har insatser genomförts, för att i stadens olika delar skapa ett varierat bostadsbestånd både vad det gäller bostadstyp och upplåtelseform, men att insatser fortsatt behöver genomföras. Detta för att skapa förutsättningar för en minskad segregation ur alla perspektiv. I övriga orter behöver ytterligare analyser genomföras för hur utveckling ska kunna ske utifrån behov, marknadsförutsättningar och produktionskostnader.

Inriktning	Ansvarig	Ansvarig förvaltning
Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav	KS Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Fabo
Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)	KS Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Fabo
Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur	KS BLN	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploatören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen	KS BLN	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande	KS BLN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Fabo
I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras	KS KFTN	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Kultur- Fritids-, Teknikförvaltningen
Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder	KS SN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Socialförvaltningen, Fabo Kultur- Fritids-, Teknikförvaltningen

Inriktning	Huvudansvarig	Ansvarig förvaltning
Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden	KS SN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Socialförvaltningen Fabo
Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden	KS SN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Socialförvaltningen Fabo
Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Utvecklingsavdelningen Socialförvaltningen Fabo
Skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att främja ökad tillväxt genom bostadsutveckling.	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen

BLN – Bygglövsnämnden

KFTN – Kultur- Fritids- och Tekniknämnden

KS – Kommunstyrelsen

SN – Socialnämnden

Fabo – Falkenbergs Bostads AB



Strategi för bostadsförsörjningen - delmål och inriktningar

Genomförda ändringar enligt samrådsredogörelsen

Genomförda redigeringar för att dokumentet ska följa
kommunens Struktur för lokala styrdokument

Diarienummer KS2022-91	Fastställt av Kommunfullmäktige	Datum för fastställande XX
Dokumenttyp Strategi	Dokumentet gäller för Kommunala nämnder och helägda bolag	Giltighetstid 6 år
Revideringsansvarig Kommunfullmäktige	Revideringsintervall Vart fjärde år.	Reviderad datum 2024-08-28
Dokumentansvarig (funktion) Samhällsbyggnadschef	Uppföljningsansvarig och tidplan (se punkt 5) Kommunstyrelsen vart fjärde år	

Delmål och inriktningar

Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen

- Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav
- Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)
- Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur
- I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploatören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen

Skapa attraktiva bostadsområden med variation

- Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen
- Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform

Bidra till ett hållbart samhälle för alla

- Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande
- I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras
- Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder
- Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden
- Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden

Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

- Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden
- Skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget
- Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att stärka kunskapsunderlaget

Inledning

Som hjärtat i Halland med en stark gemenskap och en hög grad av samverkan ges bra förutsättningar för att människor ska vilja bo kvar i Falkenberg eller flytta hit. Med ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet i fokus ska hela kommunen växa både vad det gäller antalet boende och vad det gäller företagande.

En god boendemiljö utgår från och stödjer människors olika behov, vilka varierar mellan olika grupper och i olika skeden av livet. Med en genomtänkt utformning och lokalisering blir det lättare att ta sig till arbete, studier och service, och resursutnyttjandet blir effektivare och hållbarare. Dagens planering sätter samhällsstrukturer som kommande generationer kommer att få leva med i hundratals år. Därför har planeringen en viktig roll när det gäller att erbjuda ett långsiktigt hållbart boende och samhälle, där människor vill vara och känner sig välkomna.

Planeringen av bostäder har sin grund i "Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar". Den säger att syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I en växande kommun som Falkenberg, behövs ett kontinuerligt tillskott av nya bostäder. Om det råder bostadsbrist eller inte, är en bedömningsfråga, och brist på bostäder kan innebära olika saker. Det kan handla om att antalet bostäder är för litet i förhållande till befolkningsökningen, men det kan också innebära att utbudet inte stämmer med efterfrågan. Bostadsbeståndet behöver då anpassas till behoven. Som exempel kan det handla om att få fram fler billiga hyresrätter så att ungdomar kan flytta hemifrån. Ett annat exempel kan vara studentbostäder för att möjliggöra för de som vill studera vidare.

Ett tredje exempel är att tillgänglighetsanpassa bostäder för den äldre befolkningens behov alternativt bygga särskilda boenden.

En brist på bostäder, oavsett vilken typ det handlar om, behöver alltså inte alltid innebära ett nybyggnadsbehov. Ett ökat utbud kan också uppstå genom ökad omsättning av de bostäder som redan finns i beståndet. Genom att bygga för specifika behov, kan man få igång flyttkedjor som möjliggör och underlättar generationsväxling i andra delar av bostadsbeståndet. Att rätta till en bostadsbrist handlar med andra ord i hög utsträckning om att förstå varför det är brist och att göra rätt åtgärder för att komma till rätta med dem.

Planeringen av kommunens bostadsförsörjning handlar också om att hitta rimliga arbetsformer och verktyg för att hjälpa dem som har svårt att ordna en bostad på egen hand.

Kommunen har bra möjligheter att planera för bostäder men en bra samverkan med privata aktörer som är beredda att bygga och möta behoven är också grundläggande för att få en långsiktig och attraktiv bostadsutveckling.

Grunden för en bra planering är även att ha väl kända och förankrade ramar för hur planeringen ska gå till.

För att uppfylla lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) så har kommunen tagit fram "Strategi för bostadsförsörjningen". Tillsammans med "Lokalförsörjningsprogrammet", analysarbetet samt kommande "Plan för hållbar utbyggnad" utgör det kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning.

Bakgrund, syfte och struktur

Bakgrund

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ger kommunen ansvar för att planera och ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska omfatta kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt vilka planerade insatser kommunen tänker göra för att nå dit.

För att uppfylla syftet enligt lagen krävs dels en på statistik grundad planering och att planeringen sker i ett tillsammansperspektiv, men även att styrdokumentet i kommunen som berör bostadsförsörjningen samverkar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen beslutade 2022 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ett uppdaterat styrdokument för bostadsförsörjningen i kommunen, som resulterade i en strategi.

Kommunens "Strategi för bostadsförsörjningen"

utgör tillsammans med analysarbetet och kommande "Plan för hållbar utbyggnad" samt "Lokalförsörjningsprogrammet", kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Man kan beskriva sammanhanget mellan de olika styrdokumentet som att:

- strategi för bostadsförsörjningen och lokalförsörjningsprogrammet svarar på hur bostadsförsörjningen ska planeras för att möta invånarnas nutida och framtida behov
- översiktsplanen svarar på frågan om var i kommunen det är lämpligt att bygga bostäder för behoven
- kommande plan för hållbar utbyggnad svarar på hur vi koordinerar planeringen av kommunens utbyggnadstakt samt vilka insatser som kommer att genomföras.

När kommunen enligt plan- och bygglagen planerar för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet ska kommunens riktlinjer för bostadsbyggande vara vägledande. Det innebär i praktiken att när man översikts- och detaljplanerar ska ta hänsyn till det som står i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Vad det gäller översiktsplanen så står det bland annat i plan- och bygglagen att det av översiktsplanen ska framgå hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. I det samspelar översiktsplanen och riktlinjerna för bostäder.

Syfte

Syftet med "Strategi för bostadsförsörjningen" är att strategiskt och långsiktigt ange inriktningen på hur kommunen ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Översiktsplanen ska ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Vidare ska översiktsplanen redovisa hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder, hur riksintressena tillgodoses, hur gällande miljö kvalitetsnormer beaktas samt risken för klimatrelaterade skador på den byggda miljön.

Syftet med kommande plan för hållbar utbyggnad

är att koordinera planering av kommunens utbyggnadstakt. Detta gör planen genom att tidsätta genomförandet av olika utbyggnadsområden, vilket också verkar för att den kommunala investeringsvolymen är balanserad över tid.

Mål, delmål och inriktningar

Kommunens vision;

Vi växer för en hållbar framtid utgör, tillsammans med dess tre mål, grunden för "Strategi för bostadsförsörjningen" i Falkenbergs kommun.

De tre kommunala målen är:

- Utbildning och omsorg med hög kvalitet
- Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
- Sveriges bästa näringslivskommun

I viljeinriktningstexterna kopplat till kommunens tre mål finns delar som har bäring in i arbetet med kommunens bostadsförsörjning. I det som har bäring in i arbetet med bostadsförsörjning anger texterna bland annat att "vår landsbygd växer och vi har en levande och attraktiv stadskärna. Vi utvecklar Falkenberg på ett hållbart sätt samtidigt som vi driver kommunen med hög effektivitet och god ekonomisk hushållning".

Vidare står där att "Här värnar vi den lokala demokratin och arbetar för ett tolerant och tryggt samhälle, tillgängligt för alla" och också att "Vi hushållar med resurserna så att även framtidens falkenbergare kan leva ett gott liv på denna vackra plats".

Där står även att vi ska arbeta med hållbarhet ur samtliga tre dimensioner: ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

Man slår även fast att kommunen ska arbeta förebyggande mot kriminalitet och segregation, så att alla barn och ungdomar har jämlika och trygga uppväxtvillkor och en stark framtidstro.

Viljeinriktningarna anger också att, ska vi nå målen är det avgörande att kommunen samverkar med närings- och föreningsliv, civilsamhället, grannkommuner, region och övriga aktörer.

Slutsatsen av kommunens viljeinriktning är bland annat att tillgång till bostäder är en förutsättning för såväl tillväxt som välfärd. För att kommuninvånarna ska kunna leva under goda omständigheter, oavsett var man befinner sig i livet, eller i vilken situation, är det viktigt att kommunen aktivt arbetar med bostadsfrågor.

Andra slutsatser är att bostäder behöver takta med och inkludera insatser för minskat utanförskap, ökad trygghet, ökad demokrati, jämlikhet och jämställdhet.

En annan viktig faktor för hållbarhet ur alla aspekter är ett väl utvecklat arbetsliv där goda förutsättningar skapas för näringsliv och företag.

Till kommunens övergripande mål finns framtaget delmål för bostadsförsörjningen i Falkenbergs kommun. Detta säger att kommunen ska:

1. Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen
2. Skapa attraktiva bostadsområden med variation
3. Bidra till ett hållbart samhälle för alla
4. Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

Varje delmål är nedbrutet i ett antal inriktningar som stödjer en hållbar samhällsutveckling.

Till delmålen och **inriktningarna** kommer det **efter hand** också att finnas en "Plan för hållbar utbyggnad" – en handlingsplan för genomförande samt ett lokalförsörjningsprogram.

I bilaga "Inriktningsansvarig" finns sammanfattat **vem som är ansvarig för tillämpandet av respektive inriktning.**

Delmål 1- Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen

Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav

En god kommunal, strategisk markberedskap ger kommunen möjligheter att kunna erbjuda mark, så kallad markanvisning, till flera byggherrar och ger även nya byggherrar möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i Falkenberg. På så sätt kan kommunen styra upplåtelseform och tidpunkt för byggstart.

Med ett strategiskt markinnehav ges kommunen en större möjlighet att säkerställa det kommunala behovet av bostäder.

För att bibehålla ett kommunalt strategiskt markinnehav krävs att kommunen aktivt och fortlöpande förvärvar mark. Mark med bra läge med tanke på var i framtiden kommunen är tänkt att växa.

Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)

Med en god planreserv för bostäder på kommunal mark, har kommunen möjlighet att möta befolkningens bostadsbehov i olika delar av kommunen på ett kvalitativt och attraktivt sätt. Det innebär alltså att det bör finnas färdiga detaljplaner för bostäder på kommunal mark i hela kommunen.

Dock kan flexibiliteten behöva vara större i kommunens mindre orter, för att på så sätt kunna möta skiftande förutsättningar. Med flexibilitet menas exempelvis att det inte bara behöver vara småhus utan även möjliggöra för parhus, kedjehus och radhus.

Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur

Markresurserna är ändliga och konkurrensen om markanvändningen är hög. Detta gäller i synnerhet Falkenberg där i princip alla våra orter är omgivna av jordbruksmark, som behövs för vår livsmedelsförsörjning. Därför är det av vikt att växa på mark som redan är ianspråktagen (förtätning). Förtätning bygger dock på markägarens vilja att omvandla varför just denna typ av utbyggnad är svårare att styra.

Utbyggnad i övrigt ska ske intill befintlig infrastruktur (exempelvis vägar, VA-nät, elnät), samhällsservice och bebyggelse, vilket ger förutsättningar för ett sammanhållet samhälle med ett utökat underlag för kommersiell och kommunal service där transporterna minimerats.

För att underlätta och stimulera byggande på landsbygden, har kommunen antagit en riktlinje för alternativa boendeformer på landsbygden.

Enstaka bebyggelse utanför tätorterna är ett komplement för en levande landsbygd.

I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploitören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen

Genom dubbel markanvisning kan kommunen stimulera till byggandet av bostäder där kommunen idag har ett lägre bebyggelsetryck. Då kan man även säkerställa olika upplåtelseformer.

Delmål 2 - Skapa attraktiva bostadsområden med variation

Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen

Det är angeläget att det finns en variation i bostadsbeståndet (olika typer av bostäder) i alla delar av kommunen. Till exempel möjliggör det för våra invånare att i olika stadier i livet och olika livssituationer kunna bo kvar på orten, vilket ökar attraktiviteten.

Genom att verka för en variation i bostadsbeståndet ökar man förutsättningarna för flyttkedjor. Brist på villor kan exempelvis lösas genom byggnation av lägenheter.

Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform

En variation av bostadsutbud (olika typer av bostäder) och upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt) inom områden skapar förutsättningar för integration och därmed en ökad social hållbarhet men även ekonomisk hållbarhet. Det är ett av verktygen för att inte skapa barriärer inom områden men också mellan olika delar av en ort. I det sammanhanget är det dock minst lika viktigt att skapa fysiska förutsättningar för människor att mötas och att känna sig delaktiga. Till exempel genom goda mötesplatser som grönområden, temalekpark-er, utegym, torg eller liknande. Ökade möjligheter till möten skapar en ökad möjlighet till trygghet. Gång- och cykelvägar har också en viktig sammanbindande funktion och skapar dessutom aktivitet och rörelse, vilket även det ger en ökad trygghet.

Delmål 3- Bidra till ett hållbart samhälle för alla

Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande

För att hållbara livsstilskrav ska få genomslagskraft krävs att samtliga aspekter är med från tidig idé till genomförande. Det gäller allt från infrastruktur (mobilitet och kretsloppsanpassade lösningar), grönstruktur och mötesplatser till material i husen. Det gäller även att förvalta och vårda befintlig bebyggelse och infrastruktur. För kommunorganisationen finns en riktlinje för hållbar bygg- och anläggning som ger grund för ökad hållbarhet i kommunens byggande.

Kommunen ska också verka för utökade hållbarhetskrav vid kommunala markanvisningar.

I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras

Viktiga aspekter för att minska barriärer och skapa kopplingar är en variation av bostadsutbud och upplåtelseform inom områden samt skapa förutsättningar för folk att mötas och att känna sig delaktiga. Genom att skapa fler möjliga målpunkter och mötesplatser, uppstår fler anledningar för människor att vistas i det offentliga rummet, vilket bidrar till en känsla av trygghet. Kommunikationer, exempelvis cykelstråk, binder samman staden och ökar också tryggheten. Ur trygghetsperspektiv är det också viktigt att mötesplatser skapas över generations- och könsgränser.

Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder

Olika grupper har olika socioekonomiska förutsättningar och det är viktigt att det finns ett bostadsutbud som möter dessa förutsättningar. Kommunen ska därför skapa möjligheter för bostadsbyggande, men också förvaltning av befintligt bostadsbestånd, som motsvarar behoven.

I samband med detta behöver samverkan inom kommunkoncernen men även mellan kommun och bostadsbolag i kommunen utvecklas.

Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

Vid nybyggnation ska Falkenbergs kommun genom markanvisningar verka för att tillgodose bostadsbehov för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Det finns ett behov att vidareutveckla befintlig samverkan med Fabo angående avsättning för sociala ändamål (sociala kontrakt). I samband med detta behöver ramarna för Fabos åtaganden tydliggöras. Kommunen ska även sträva efter att större privata hyresvärdar tecknar samverkansavtal i bostäder för socialt ändamål med kommunen.

Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden

Ett ökat utbud av bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som har god tillgänglighet och ger möjlighet till social gemenskap och trygghet underlättar för eget boende i livets alla skeden. Attraktiva bostäder för äldre är särskilt viktigt, då det kan minska isolering och otrygghet men även bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden. I slutänden gynnar det alla grupper.

Man behöver till exempel också verka för bostäder för unga, men även studenter, som är en grupp som har ett behov av bostad för att kunna vidareutbilda sig. *(Flyttat hit från inriktningen ovan, alltså ingen textändring)*

God tillgänglighet i livets alla skeden skapar också förutsättningar för att kunna bo kvar på orten eller i stadsdelen.

Delmål 4 - Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Människors olika behov i olika skeden av livet varierar, och därför är det viktigt att kommunen genom sitt bostadsförsörjningsansvar kontinuerligt skaffar sig kunskap om vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet. Analys **behöver** göras utifrån de krav och önskemål som nuvarande och framtida befolkning har och förväntas ha.

Kommunen ska skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget till riktlinjerna

En ökad intern dialog möjliggör för kommunen att kunna tillgodose olika människors behov i olika skeden i livet.

Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att stärka kunskapsunderlaget

Det ska vara attraktivt att bygga bostäder i Falkenbergs kommun. Kommunen ska genom dialog samverka med exploatörer och mäklare. Detta för att skapa förutsättningar för ett aktivt bostadsbyggande, blandade och nya boende- och upplåtelseformer.

Antagande av Strategi för bostadsförsörjningen



Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

1 § Varje kommun ska med **riktlinjer** planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.



Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

2 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

kommunens *mål* för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens *planerade insatser* för att nå uppsatta mål, och hur kommunen har tagit hänsyn till *relevanta nationella och regionala mål, planer och program* som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en *analys* av

1. den demografiska utvecklingen,
 2. marknadsförutsättningarna,
- och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.



Falkenbergs
kommun

Falkenbergs kommuns riktlinjer

1. Lokalförsörjningsprogram (beslut mars 2024, sedan årligen)
- 2. Strategi - delmål och inriktningar (ligger för beslut nu)**
3. Plan för hållbar utbyggnad (kommande)
4. Analys samt relevanta mål, planer och program (underlag, beslutas ej)



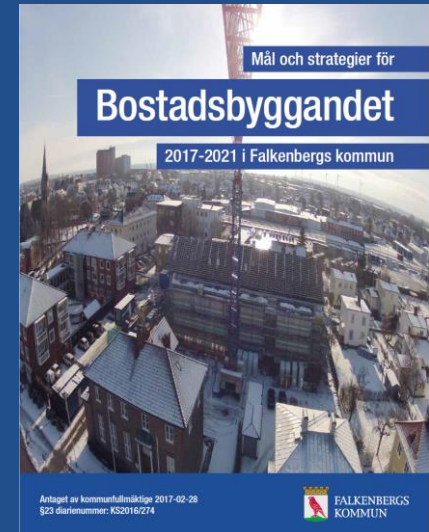
Falkenbergs kommuns strategi

Består av

- 4 delmål
inriktningar
beskrivande texter
- Bilaga inriktningsansvarig

Underlag

Analys, statistik, relevanta mål, planer och program



4 delmål

- **Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen**
- **Skapa attraktiva bostadsområden med variation**
- **Bidra till ett hållbart samhälle för alla**
- **Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan**



Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen

- Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav
- Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)
- Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur
- I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploatören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen

Skapa attraktiva bostadsområden med variation

- Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen
- Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform

Bidra till ett hållbart samhälle för alla

- Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande
- I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras
- Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder
- Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden
- Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden

Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

- Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden
- Skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget
- Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att stärka kunskapsunderlaget

Inriktning	Ansvarig	Ansvarig förvaltning
Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav	KS Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Fabo
Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)	KS Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Fabo
Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur	KS BLN	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploatören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen	KS BLN	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande	KS BLN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Fabo
I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras	KS KFTN	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Kultur- Fritids-, Teknikförvaltningen
Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder	KS SN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Socialförvaltningen, Fabo Kultur- Fritids-, Teknikförvaltningen

Åtgärd	Huvudansvarig	Ansvarig förvaltning
Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden	KS SN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Socialförvaltningen Fabo
Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden	KS SN Fabo	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Socialförvaltningen Fabo
Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen Utvecklingsavdelningen Socialförvaltningen Fabo
Skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen
Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att stärka kunskapsunderlaget	KS	Kommunstyrelseförvaltningen, Samhällsplaneringsavdelningen

BLN – Bygglövsnämnden

KFTN – Kultur- Fritids- och Tekniknämnden

KS – Kommunstyrelsen

SN – Socialnämnden

Fabo – Falkenbergs Bostads AB

Antagande av styrdokument – Strategi för bostadsförsörjning, delmål och strategier samt analys och statistik, KS 2022/91

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

- Anta förslaget till Strategi för bostadsförsörjningen, delmål och inriktningar samt bilaga inriktningssansvarig.



**Falkenbergs
kommun**

Delmål 1- Skapa förutsättningar för utveckling i hela kommunen

Kommunen ska aktivt verka för ett strategiskt markinnehav

En god kommunal, strategisk markberedskap ger kommunen möjligheter att kunna erbjuda mark, så kallad markanvisning, till flera byggherrar och ger även nya byggherrar möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i Falkenberg. På så sätt kan kommunen styra upplåtelseform och tidpunkt för byggstart.

Med ett strategiskt markinnehav ges kommunen en större möjlighet att säkerställa det kommunala behovet av bostäder.

För att bibehålla ett kommunalt strategiskt markinnehav krävs att kommunen aktivt och fortlöpande förvärvar mark. Mark med bra läge med tanke på var i framtiden kommunen är tänkt att växa.

Skapa en planreserv för bostäder på kommunal mark (inkluderat hela koncernen)

Med en god planreserv för bostäder på kommunal mark, har kommunen möjlighet att möta befolkningens bostadsbehov i olika delar av kommunen på ett kvalitativt och attraktivt sätt. Det innebär alltså att det bör finnas färdiga detaljplaner för bostäder på kommunal mark i hela kommunen.

Dock kan flexibiliteten behöva vara större i kommunens mindre orter, för att på så sätt kunna möta skiftande förutsättningar. Med flexibiliteten menas exempelvis att det inte bara behöver vara småhus utan även möjliggöra för parhus, kedjehus och radhus.

Tillväxt i kommunens alla tätorter ska företrädesvis ske genom förtätning, och på så sätt växa inifrån och ut. Bygg i andra hand i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur

Markresurserna är ändliga och konkurrensen om markanvändningen är hög. Detta gäller i synnerhet Falkenberg där i princip alla våra orter är omgivna av jordbruksmark, som behövs för vår livsmedelsförsörjning. Därför är det av vikt att växa på mark som redan är ianspråktagen (förtätning). Förtätning bygger dock på markägarens vilja att omvandla varför just denna typ av utbyggnad är svårare att styra.

Utbyggnad i övrigt ska ske intill befintlig infrastruktur (exempelvis vägar, VA-nät, elnät), samhällsservice och bebyggelse, vilket ger förutsättningar för ett sammanhållet samhälle med ett utökat underlag för kommersiell och kommunal service där transporterna minimerats.

För att underlätta och stimulera byggande på landsbygden, har kommunen antagit en riktlinje för alternativa boendeformer på landsbygden.

Enstaka bebyggelse utanför tätorterna är ett komplement för en levande landsbygd.

I samband med markanvisning pröva förutsättningarna för att ge exploatören i uppdrag att bygga bostäder med viss upplåtelseform på annan plats i kommunen

Genom dubbel markanvisning kan kommunen stimulera till byggandet av bostäder där kommunen idag har ett lägre bebyggelsetryck. Då kan man även säkerställa olika upplåtelseformer.

Delmål 2 - Skapa attraktiva bostadsområden med variation

Kommunen ska verka för variation i bostadsutbudet i hela kommunen

Det är angeläget att det finns en variation i bostadsbeståndet (olika typer av bostäder) i alla delar av kommunen. Till exempel möjliggör det för våra invånare att i olika stadier i livet och olika livssituationer kunna bo kvar på orten, vilket ökar attraktiviteten.

Genom att verka för en variation i bostadsbeståndet ökar man förutsättningarna för flyttkedjor. Brist på villor kan exempelvis lösas genom byggnation av lägenheter.

Både vid planläggning av nya områden och ombyggnation av befintliga områden ska utgångspunkten vara att skapa en variation av bostadsutbud och upplåtelseform

En variation av bostadsutbud (olika typer av bostäder) och upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt) inom områden skapar förutsättningar för integration och därmed en ökad social hållbarhet men även ekonomisk hållbarhet. Det är ett av verktygen för att inte skapa barriärer inom områden men också mellan olika delar av en ort. I det sammanhanget är det dock minst lika viktigt att skapa fysiska förutsättningar för människor att mötas och att känna sig delaktiga. Till exempel genom goda mötesplatser som grönområden, temaparker, utegym, torg eller liknande. Ökade möjligheter till möten skapar en ökad möjlighet till trygghet. Gång- och cykelvägar har också en viktig sammanbindande funktion och skapar dessutom aktivitet och rörelse, vilket även det ger en ökad trygghet.

Delmål 3- Bidra till ett hållbart samhälle för alla

Kommunen ska skapa förutsättning för ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart boende och bostadsbyggande

För att hållbara livsstilskrav ska få genomslagskraft krävs att samtliga aspekter är med från tidigt idé till genomförande. Det gäller allt från infrastruktur (mobilitet och kretsloppsanpassade lösningar), grönstruktur och mötesplatser till material i husen. Det gäller även att förvalta och vårda befintlig bebyggelse och infrastruktur. För kommunorganisationen finns en riktlinje för hållbar bygg- och anläggning som ger grund för ökad hållbarhet i kommunens byggande.

Kommunen ska också verka för utökade hållbarhetskrav vid kommunala markanvisningar.

I det sociala perspektivet ska trygghetsaspekten samt att minska barriärer och skapa kopplingar mellan olika områden prioriteras. Viktiga aspekter för att minska barriärer och skapa kopplingar är en variation av bostadsutbud och upplåtelseform inom områden samt skapa förutsättningar för folk att mötas och att känna sig delaktiga. Genom att skapa fler möjliga målpunkter och mötesplatser, uppstår fler anledningar för människor att vistas i det offentliga rummet, vilket bidrar till en känsla av trygghet. Kommunikationer, exempelvis cykelstråk, binder samman staden och ökar också tryggheten. Ur trygghetsperspektiv är det också viktigt att mötesplatser skapas över generations- och könsgränser.

Kommunen ska verka för att tillgodose olika gruppers behov av bostäder

Olika grupper har olika socioekonomiska förutsättningar och det är viktigt att det finns ett bostadsutbud som möter dessa förutsättningar. Kommunen ska därför skapa möjligheter för bostadsbyggande, men också förvaltning av befintligt bostadsbestånd, som motsvarar behoven.

I samband med detta behöver samverkan inom kommunkoncernen men även mellan kommun och bostadsbolag i kommunen utvecklas.

Kommunen ska verka för att tillgodose behovet av bostäder hos grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

Vid nybyggnation ska Falkenbergs kommun genom markanvisningar verka för att tillgodose bostadsbehov för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden. Det finns ett behov att vidareutveckla befintlig samverkan med Fabo angående avsättning för sociala ändamål (sociala kontrakt). I samband med detta behöver ramarna för Fabos åtaganden tydliggöras. Kommunen ska även sträva efter att större privata hyresvärdar tecknar samverkansavtal i bostäder för socialt ändamål med kommunen.

Kommunen ska verka för att skapa förutsättningar för ökat utbud av bostäder med god tillgänglighet i livets alla skeden

Ett ökat utbud av bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som har god tillgänglighet och ger möjlighet till social gemenskap och trygghet underlättar för eget boende i livets alla skeden. Attraktiva bostäder för äldre är särskilt viktigt, då det kan minska isolering och otrygghet men även bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden. I slutänden gynnar det alla grupper.

Man behöver till exempel också verka för bostäder för unga, men även studenter, som är en grupp som har ett behov av bostad för att kunna vidareutbilda sig.

God tillgänglighet i livets alla skeden skapar också förutsättningar för att kunna bo kvar på orten eller i stadsdelen.

Delmål 4 - Ökat kunskapsunderlag, ökad dialog och samverkan

Kommunen ska sträva efter kontinuerlig analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar, samt vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden

Människors olika behov i olika skeden av livet varierar, och därför är det viktigt att kommunen genom sitt bostadsförsörjningsansvar kontinuerligt skaffar sig kunskap om vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet. Analys behöver göras utifrån de krav och önskemål som nuvarande och framtida befolkning har och förväntas ha.

Kommunen ska skapa ökad intern dialog för att stärka kunskapsunderlaget till riktlinjerna

En ökad intern dialog möjliggör för kommunen att kunna tillgodose olika människors behov i olika skeden i livet.

Kommunen ska medverka till en ökad samverkan med exploatörer och mäklare för att stärka kunskapsunderlaget

Det ska vara attraktivt att bygga bostäder i Falkenbergs kommun. Kommunen ska genom dialog samverka med exploatörer och mäklare. Detta för att skapa förutsättningar för ett aktivt bostadsbyggande, blandade och nya boende- och upplåtelseformer.

§ 6

Anbudsförfarande - Lövstaviken vindkraftpark, KS 2024/290

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna att kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att genomföra ett anbudsförfarande inför försäljning av fem vindkraftverk på fastigheten Västra Gärdet 2:1 på Lövstaviken.

Kommunstyrelsen beslutar

1. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunstyrelseförvaltningen anlitar erforderlig kompetens (mäklare och/eller juridiskt ombud) för att genomföra anbudsförfarandet.
2. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunen i anbudsförfarandet erbjuder ett arrende med en löptid om maximalt 25 år.
3. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommundirektören får i uppdrag att teckna ett tillägg till leasingkontrakten 990902 och 990903 för att genomföra ovan process.

Beskrivning av ärendet

Kommunen leasar fem vindkraftverk i Lövstaviken på fastigheten Västra Gärdet 2:1 av Skandinaviska Enskilda Banken AB, nedan SEB. Två leasingkontrakt är tecknade varav ett avser stältorn, fundament och installation till elnätet och ett avser den tekniska utrustningen så som turbin, rotor med mera.

Enligt avtalen började leasingperioden 2006-12-20 slutar enligt avtalen 2025-12-19. SEB och kommunen är dock överens om att leasingavtalens verkliga början och slutdatum är 2007-05-01 respektive 2026-04-30.

Kommunen upplåter marken där verken är placerade med en nyttjanderätt som varar så länge som leasingavtalen är i kraft. Eftersom vindkraftverken ägs av SEB är det lös egendom.

Kommunen har enligt avtalen en anvisningsoption som infaller 18 år efter leasingperiodens början vilken med ovan förlängning är 2025-04-30 vilket innebär att kommunen har möjlighet att förvärva vindkraftverken för 50 % av leasingobjektets anskaffningskostnad. Ett år senare har kommunen en anvisningsskyldighet och måste anvisa verken till en köpare för leasingobjektets bokförda värde före eventuella överavskrivningar.

Sweco har tagit fram en utredning för att belysa olika alternativ för kommunen med anledning av att leasingavtalen löper ut. Sweco

rekommenderar kommunen att anvisa en köpare som i sin tur genomför en så kallad mindre repowering av vindparken inom befintligt tillstånd.

Under våren och hösten har ett par bolag anmält sitt intresse av att förvärva verken. En tjänstemannagrupp på kommunstyrelsens förvaltning har under hösten belyst frågan ytterligare ur olika perspektiv och kommit fram till att en försäljning med ett öppet anbudsförfarande är det mest lämpliga för att hitta en köpare till verken.

Motivering av beslut

Ett öppet anbudsförfarande säkerställer god hushållning med kommunala tillgångar genom att fler potentiella köpare ges möjlighet att lämna anbud, vilket skapar förutsättningar för en god avkastning för kommunen.

Ett öppet anbudsförfarande gör det mer troligt att vindkraftverken säljs till ett marknadsmässigt pris samt öppnar även upp för anbudsgivare på en internationell marknad.

För att genomföra ovan process föreslås att transaktionsstöd i form av juridisk kompetens och eventuell mäklare anlitas för att hålla ihop processen. Rätt kompetens behövs även för att säkerställa att kommunen får en köpare och framtida arrendator som uppfyller ställda krav på finansiell status, miljöpolicy samt har en etisk och legal standard som kommunen kan acceptera. Kommunen behöver även anlita juridisk kompetens för att ta fram arrendeavtal och överlåtelseavtal.

Ett arrendekontrakt föreslås tas fram och ligga med i underlaget för försäljningen. Arrendetiden föreslås vara maximalt 25 år och med en marknadsmässig arrendeavgift som fastställs innan anbudsförfarandet.

Anbudsprocessen genomförs under våren 2025 och själva försäljningen troligen under hösten 2025. Även om kommunen genomför anbudsförfarandet ska kommunen inte vara bunden av att sälja.

För att ha tid att genomföra ovan föreslagen process behöver en överenskommelse träffas med SEB för att för att förlänga leasingtiden och tiden när Kommunen får lov att förvärva vindkraftverken. Dialog pågår för närvarande med SEB och förslagsvis får kommundirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal till gällande leasingavtal.

Om processen så kräver kan det bli aktuellt att kommunen själv förvärvar vindkraftverken i enlighet med leasingavtalen och lägger ägandet i ett separat bolag för att förhindra att verken blir fast egendom för att därefter kunna sälja vidare till den som lämnat högst anbud.

Ekonomi

Leasingavtalet möjliggör för kommunen att köpa loss vindkraftverken för en köpeskilling som motsvarar 50 % av anskaffningskostnaden vilket innebär ett belopp om 47,6 miljoner kronor. Anvisningsskyldigheten som inträffar ett år senare innebär en köpeskilling, för annan juridisk person än

kommunen, om 44,8 miljoner kronor. Ett anbudsförfarande säkerställer att vindkraftverken säljs till rätt köpare och rätt pris.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-05

Kartbilaga

Undertecknat leasingavtal 990903

Undertecknat leasingavtal 990902

Yrkanden

Anneli Andelén (C), med instämmande av Kerstin Angel (C), yrkar att föreslå Falkenbergs Stadshus AB att föra en dialog med Falkenberg Energi AB gällande inkludering av deras vindkraftverk på Lövestaviken i anbudsförfarandet.

Marcus Jöngren (MP), med instämmande av Susan Pettersson (KD), Kerstin Rosell (S), Roger Valestam (SD), Daniel Bäck (SD) och Kerstin Angel (C), yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Marcus Jöngrens (MP) yrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med liggande förslag.

Ordförande ställer proposition på Anneli Andeléns (C) tilläggsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

Omröstning begärs.

Ja-röst för bifall till Marcus Jöngrens (MP) yrkande.

Nej-röst för bifall till Anneli Andeléns (C) tilläggsyrkande.

Ledamöter	Ja-röst	Nej-röst	Avstå
Sandra Johansson (M)		X	
Kerstin Rosell (S)	X		
Anneli Andelén (C)		X	
John Störby (S)	X		
Roger Valestam (SD)		X	
Mikael Svensson (S)	X		
Johan Idmark (M)		X	
Susan Pettersson (KD)	X		
Kerstin Angel (C)		X	
Daniel Bäck (SD)		X	
Bo Björkner (L)	X		
Markus Jöngren (MP)	X		
Per Svensson (S) ordf.	X		
Summa	7	6	

Omröstningen har utfallit med 7 Ja-röster och 6 Nej-röster och därmed beslutar kommunstyrelsen i enlighet med Marcus Jöngrens (MP) yrkande.

Reservationer

Anneli Andelén (C), med instämmande av Kerstin Angel (C), Sandra Johansson (M) och Johan Idmark (M), reserverar sig till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 8

Anbudsförfarande - Lövestaviken vindkraftpark, KS 2024/290

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna att kommunstyrelseförvaltning får i uppdrag att genomföra ett anbudsförfarande inför försäljning av fem vindkraftverk på fastigheten Västra Gärdet 2:1 på Lövestaviken.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunstyrelseförvaltningen anlitar erforderlig kompetens (mäklare och/eller juridiskt ombud) för att genomföra anbudsförfarandet.
2. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunen i anbudsförfarandet erbjuder ett arrende med en löptid om maximalt 25 år.
3. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommundirektören får i uppdrag att teckna ett tillägg till leasingkontrakten 990902 och 990903 för att genomföra ovan process.

Beskrivning av ärendet

Kommunen leasar fem vindkraftverk i Lövestaviken på fastigheten Västra Gärdet 2:1 av Skandinaviska Enskilda Banken AB, nedan SEB. Två leasingkontrakt är tecknade varav ett avser stältorn, fundament och installation till elnätet och ett avser den tekniska utrustningen så som turbin, rotor med mera.

Enligt avtalen började leasingperioden 2006-12-20 slutar enligt avtalen 2025-12-19. SEB och kommunen är dock överens om att leasingavtalens verkliga början och slutdatum är 2007-05-01 respektive 2026-04-30.

Kommunen upplåter marken där verken är placerade med en nyttjanderätt som varar så länge som leasingavtalen är i kraft. Eftersom vindkraftverken ägs av SEB är det lös egendom.

Kommunen har enligt avtalen en anvisningsoption som infaller 18 år efter leasingperiodens början vilken med ovan förlängning är 2025-04-30 vilket innebär att kommunen har möjlighet att förvärva vindkraftverken för 50 % av leasingobjektets anskaffningskostnad. Ett år senare har kommunen en anvisningsskyldighet och måste anvisa verken till en köpare för leasingobjektets bokförda värde före eventuella överavskrivningar.

Sweco har tagit fram en utredning för att belysa olika alternativ för kommunen med anledning av att leasingavtalen löper ut. Sweco

rekommenderar kommunen att anvisa en köpare som i sin tur genomför en så kallad mindre repowering av vindparken inom befintligt tillstånd.

Under våren och hösten har ett par bolag anmält sitt intresse av att förvärva verken. En tjänstemannagrupp på kommunstyrelsens förvaltning har under hösten belyst frågan ytterligare ur olika perspektiv och kommit fram till att en försäljning med ett öppet anbudsförfarande är det mest lämpliga för att hitta en köpare till verken.

Motivering av beslut

Ett öppet anbudsförfarande säkerställer god hushållning med kommunala tillgångar genom att fler potentiella köpare ges möjlighet att lämna anbud, vilket skapar förutsättningar för en god avkastning för kommunen.

Ett öppet anbudsförfarande gör det mer troligt att vindkraftverken säljs till ett marknadsmässigt pris samt öppnar även upp för anbudsgivare på en internationell marknad.

För att genomföra ovan process föreslås att transaktionsstöd i form av juridisk kompetens och eventuell mäklare anlitas för att hålla ihop processen. Rätt kompetens behövs även för att säkerställa att kommunen får en köpare och framtida arrendator som uppfyller ställda krav på finansiell status, miljöpolicy samt har en etisk och legal standard som kommunen kan acceptera. Kommunen behöver även anlita juridisk kompetens för att ta fram arrendeavtal och överlåtelseavtal.

Ett arrendekontrakt föreslås tas fram och ligga med i underlaget för försäljningen. Arrendetiden föreslås vara maximalt 25 år och med en marknadsmässig arrendeavgift som fastställs innan anbudsförfarandet.

Anbudsprocessen genomförs under våren 2025 och själva försäljningen troligen under hösten 2025. Även om kommunen genomför anbudsförfarandet ska kommunen inte vara bunden av att sälja.

För att ha tid att genomföra ovan föreslagen process behöver en överenskommelse träffas med SEB för att för att förlänga leasingtiden och tiden när Kommunen får lov att förvärva vindkraftverken. Dialog pågår för närvarande med SEB och förslagsvis får kommundirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal till gällande leasingavtal.

Om processen så kräver kan det bli aktuellt att kommunen själv förvärvar vindkraftverken i enlighet med leasingavtalen och lägger ägandet i ett separat bolag för att förhindra att verken blir fast egendom för att därefter kunna sälja vidare till den som lämnat högst anbud.

Ekonomi

Leasingavtalet möjliggör för kommunen att köpa loss vindkraftverken för en köpeskilling som motsvarar 50 % av anskaffningskostnaden vilket innebär ett belopp om 47,6 miljoner kronor. Anvisningsskyldigheten som inträffar ett år senare innebär en köpeskilling, för annan juridisk person än

kommunen, om 44,8 miljoner kronor. Ett anbudsförfarande säkerställer att vindkraftverken säljs till rätt köpare och rätt pris.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-05

Kartbilaga

Undertecknat leasingavtal 990903

Undertecknat leasingavtal 990902



Vindkraftverken Lövestaviken-process anbudsförfarande, KS 2024/290

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna att kommunstyrelseförvaltning får i uppdrag att genomföra ett anbudsförfarande inför försäljning av fem vindkraftverk på fastigheten Västra Gärdet 2:1 på Lövestaviken.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunstyrelseförvaltningen anlitar erforderlig kompetens (mäklare och/eller juridiskt ombud) för att genomföra anbudsförfarandet.
2. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommunen i anbudsförfarandet erbjuder ett arrende med en löptid om maximalt 25 år.
3. Under förutsättning att fullmäktige godkänna anbudsförfarandet godkänna att kommundirektören får i uppdrag att teckna ett tillägg till leasingkontrakten 990902 och 990903 för att genomföra ovan process.

Beskrivning av ärendet

Kommunen leasar fem vindkraftverk i Lövestaviken på fastigheten Västra Gärdet 2:1 av Skandinaviska Enskilda Banken AB, nedan SEB. Två leasingkontrakt är tecknade varav ett avser stältorn, fundament och installation till elnätet och ett avser den tekniska utrustningen så som turbin, rotor med mera.

Enligt avtalen började leasingperioden 2006-12-20 slutar enligt avtalen 2025-12-19. SEB och kommunen är dock överens om att leasingavtalens verkliga början och slutdatum är 2007-05-01 respektive 2026-04-30.

Kommunen upplåter marken där verken är placerade med en nyttjanderätt som varar så länge som leasingavtalen är i kraft. Eftersom vindkraftverken ägs av SEB är det lös egendom.

Kommunen har enligt avtalen en anvisningsoption som infaller 18 år efter leasingperiodens början vilken med ovan förlängning är 2025-04-30 vilket innebär att kommunen har möjlighet att förvärva vindkraftverken för 50 % av leasingobjektets anskaffningskostnad. Ett år senare har kommunen en

anvisningsskyldighet och måste anvisa verken till en köpare för leasingobjektets bokförda värde före eventuella överavskrivningar.

Sweco har tagit fram en utredning för att belysa olika alternativ för kommunen med anledning av att leasingavtalen löper ut. Sweco rekommenderar kommunen att anvisa en köpare som i sin tur genomför en så kallad mindre repowering av vindparken inom befintligt tillstånd.

Under våren och hösten har ett par bolag anmält sitt intresse av att förvärva verken. En tjänstemannagrupp på kommunstyrelsens förvaltning har under hösten belyst frågan ytterligare ur olika perspektiv och kommit fram till att en försäljning med ett öppet anbudsförfarande är det mest lämpliga för att hitta en köpare till verken.

Motivering av beslut

Ett öppet anbudsförfarande säkerställer god hushållning med kommunala tillgångar genom att fler potentiella köpare ges möjlighet att lämna anbud, vilket skapar förutsättningar för en god avkastning för kommunen.

Ett öppet anbudsförfarande gör det mer troligt att vindkraftverken säljs till ett marknadsmässigt pris samt öppnar även upp för anbudsgivare på en internationell marknad.

För att genomföra ovan process föreslås att transaktionsstöd i form av juridisk kompetens och eventuell mäklare anlitas för att hålla ihop processen. Rätt kompetens behövs även för att säkerställa att kommunen får en köpare och framtida arrendator som uppfyller ställda krav på finansiell status, miljöpolicy samt har en etisk och legal standard som kommunen kan acceptera. Kommunen behöver även anlita juridisk kompetens för att ta fram arrendeavtal och överlåtelseavtal.

Ett arrendekontrakt föreslås tas fram och ligga med i underlaget för försäljningen. Arrendetiden föreslås vara maximalt 25 år och med en marknadsmässig arrendeavgift som fastställs innan anbudsförfarandet.

Anbudsprocessen genomförs under våren 2025 och själva försäljningen troligen under hösten 2025. Även om kommunen genomför anbudsförfarandet ska kommunen inte vara bunden av att sälja.

För att ha tid att genomföra ovan föreslagen process behöver en överenskommelse träffas med SEB för att för att förlänga leasingtiden och tiden när Kommunen får lov att förvärva vindkraftverken. Dialog pågår för närvarande med SEB och förslagsvis får kommundirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal till gällande leasingavtal.

Om processen så kräver kan det bli aktuellt att kommunen själv förvärvar vindkraftverken i enlighet med leasingavtalen och lägger ägandet i ett separat bolag för att förhindra att verken blir fast egendom för att därefter kunna sälja vidare till den som lämnat högst anbud.

Ekonomi

Leasingavtalet möjliggör för kommunen att köpa loss vindkraftverken för en köpeskilling som motsvarar 50 % av anskaffningskostnaden vilket innebär

ett belopp om 47,6 miljoner kronor. Anvisningsskyldigheten som inträffar ett år senare innebär en köpeskillning, för annan juridisk person än kommunen, om 44,8 miljoner kronor. Ett anbudsförfarande säkerställer att vindkraftverken säljs till rätt köpare och rätt pris.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-05

Kartbilaga

Undertecknat leasingavtal 990903

Undertecknat leasingavtal 990902

Camilla Karlsson
Utvecklingsledare

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Skickas till

Mark-och exploateringsenheten

KARTBILAGA



§ 8

Förlängning av utföraravtal och optionsrätt - Skrea 5:4, KS 2024/494

Beslut

Kommunstyrelsen förslår kommunfullmäktige besluta

1. Att godkänna överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78 samt optionsrätt avseende förvärv av del av Skrea 5:4 till och med 2028-01-01.

Beskrivning av ärendet

Kommunen förvärvade del av Skrea 5:4 år 2010. Området tillhör nu fastigheten Skrea 8:5 och ingår i detaljplanen för Skrea Lyckan. Som en del i överenskommelsen vid förvärvet träffades ett utföraravtal mellan kommunen och dåvarande säljare. Utföraravtalet reglerar att kommunen ska bekosta planläggning och framtida utbyggnad av allmän platsmark på kvarvarande Skrea 5:4 samt att kommunen ska erlagga VA-anläggningsavgifterna för de tomter som tillskapas inom fastigheten.

En överenskommelse om överlåtelse av utföraravtalet träffades 2012 med det dödsbo som då ägde Skrea 5:4 och utföraravtalet överläts till nuvarande fastighetsägare. En optionsrätt som innebär att kommunen förbinder sig att förvärva del av fastigheten för en köpeskillning om fem miljoner kronor togs också in i överenskommelsen. Optionsrätten är valfri för fastighetsägaren och under förutsättning att den berörda delen planläggs för minst sex småhustomter annars reduceras köpeskillningen med 800 000 kronor per tomt.

Både utföraravtal och optionsrätt gäller till och med 2025-01-01 och nuvarande fastighetsägare har önskemål om att förlänga avtal och optionsrätt.

Ett förslag till överenskommelse om förlängning har nu tagits fram varigenom parterna är överens om att både utföraravtal och optionsrätt ska förlängas till och med 2028-01-01 på samma förutsättningar och villkor som framgår av Utföraravtalet tecknat 2010-12-07/2011-02-01 samt tecknad Överenskommelse om överlåtelse av utföraravtal mm tecknat 2012-03-21/2012-05-31.

Motivering av beslut

Då planprocessen för Skrea Lyckan har dragit ut på tiden är det rimligt att utföraravtal och optionsrätt förlängs.

Ekonomi

Överenskommelsen om förlängning påverkar inte kommunens ekonomi mer än tidigare tecknat utföraravtal och optionsrätt.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-10

Kartbilaga

Överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78 Utföraravtal nr 78
och övriga tecknade överenskommelser

§ 7

Förlängning av utföraravtal och optionsrätt - Skrea 5:4, KS 2024/494

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Att godkänna överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78 samt optionsrätt avseende förvärv av del av Skrea 5:4 till och med 2028-01-01.

Beskrivning av ärendet

Kommunen förvärvade del av Skrea 5:4 år 2010. Området tillhör nu fastigheten Skrea 8:5 och ingår i detaljplanen för Skrea Lyckan. Som en del i överenskommelsen vid förvärvet träffades ett utföraravtal mellan kommunen och dåvarande säljare. Utföraravtalet reglerar att kommunen ska bekosta planläggning och framtida utbyggnad av allmän platsmark på kvarvarande Skrea 5:4 samt att kommunen ska erlagga VA-anläggningsavgifterna för de tomter som tillskapas inom fastigheten.

En överenskommelse om överlåtelse av utföraravtalet träffades 2012 med det dödsbo som då ägde Skrea 5:4 och utföraravtalet överläts till nuvarande fastighetsägare. En optionsrätt som innebär att kommunen förbinder sig att förvärva del av fastigheten för en köpeskillning om fem miljoner kronor togs också in i överenskommelsen. Optionsrätten är valfri för fastighetsägaren och under förutsättning att den berörda delen planläggs för minst sex småhustomter annars reduceras köpeskillningen med 800 000 kronor per tomt.

Både utföraravtal och optionsrätt gäller till och med 2025-01-01 och nuvarande fastighetsägare har önskemål om att förlänga avtal och optionsrätt.

Ett förslag till överenskommelse om förlängning har nu tagits fram varigenom parterna är överens om att både utföraravtal och optionsrätt ska förlängas till och med 2028-01-01 på samma förutsättningar och villkor som framgår av Utföraravtalet tecknat 2010-12-07/2011-02-01 samt tecknad Överenskommelse om överlåtelse av utföraravtal mm tecknat 2012-03-21/2012-05-31.

Motivering av beslut

Då planprocessen för Skrea Lyckan har dragit ut på tiden är det rimligt att utföraravtal och optionsrätt förlängs.

Ekonomi

Överenskommelsen om förlängning påverkar inte kommunens ekonomi mer än tidigare tecknat utföraravtal och optionsrätt.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-10

Kartbilaga

Överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78 Utföraravtal nr 78
och övriga tecknade överenskommelser



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsplaneringsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Marie-Louise Svensson

Överenskommelse om förlängning av utföraravtal och optionsrätt avseende Skrea 5:4, KS 2024/494

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Att godkänna överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78 samt optionsrätt avseende förvärv av del av Skrea 5:4 till och med 2028-01-01.

Beskrivning av ärendet

Kommunen förvärvade del av Skrea 5:4 år 2010. Området tillhör nu fastigheten Skrea 8:5 och ingår i detaljplanen för Skrea Lyckan. Som en del i överenskommelsen vid förvärvet träffades ett utföraravtal mellan kommunen och dåvarande säljare. Utföraravtalet reglerar att kommunen ska bekosta planläggning och framtida utbyggnad av allmän platsmark på kvarvarande Skrea 5:4 samt att kommunen ska erlägga VA-anläggningsavgifterna för de tomter som tillskapas inom fastigheten.

En överenskommelse om överlåtelse av utföraravtalet träffades 2012 med det dödsbo som då ägde Skrea 5:4 och utföraravtalet överläts till nuvarande fastighetsägare. En optionsrätt som innebär att kommunen förbinder sig att förvärva del av fastigheten för en köpeskilling om fem miljoner kronor togs också in i överenskommelsen. Optionsrätten är valfri för fastighetsägaren och under förutsättning att den berörda delen planläggs för minst sex småhustomter annars reduceras köpeskillingen med 800 000 kronor per tomt.

Både utföraravtal och optionsrätt gäller till och med 2025-01-01 och nuvarande fastighetsägare har önskemål om att förlänga avtal och optionsrätt.

Ett förslag till överenskommelse om förlängning har nu tagits fram varigenom parterna är överens om att både utföraravtal och optionsrätt ska förlängas till och med 2028-01-01 på samma förutsättningar och villkor som framgår av Utföraravtalet tecknat 2010-12-07/2011-02-01 samt tecknad Överenskommelse om överlåtelse av utföraravtal mm tecknat 2012-03-21/2012-05-31.

Motivering av beslut

Då planprocessen för Skrea Lyckan har dragit ut på tiden är det rimligt att utföraravtal och optionsrätt förlängs.

Ekonomi

Överenskommelsen om förlängning påverkar inte kommunens ekonomi mer än tidigare tecknat utföraravtal och optionsrätt.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-10

Kartbilaga

Överenskommelse om förlängning av utföraravtal nr 78

Utföraravtal nr 78 och övriga tecknade överenskommelser

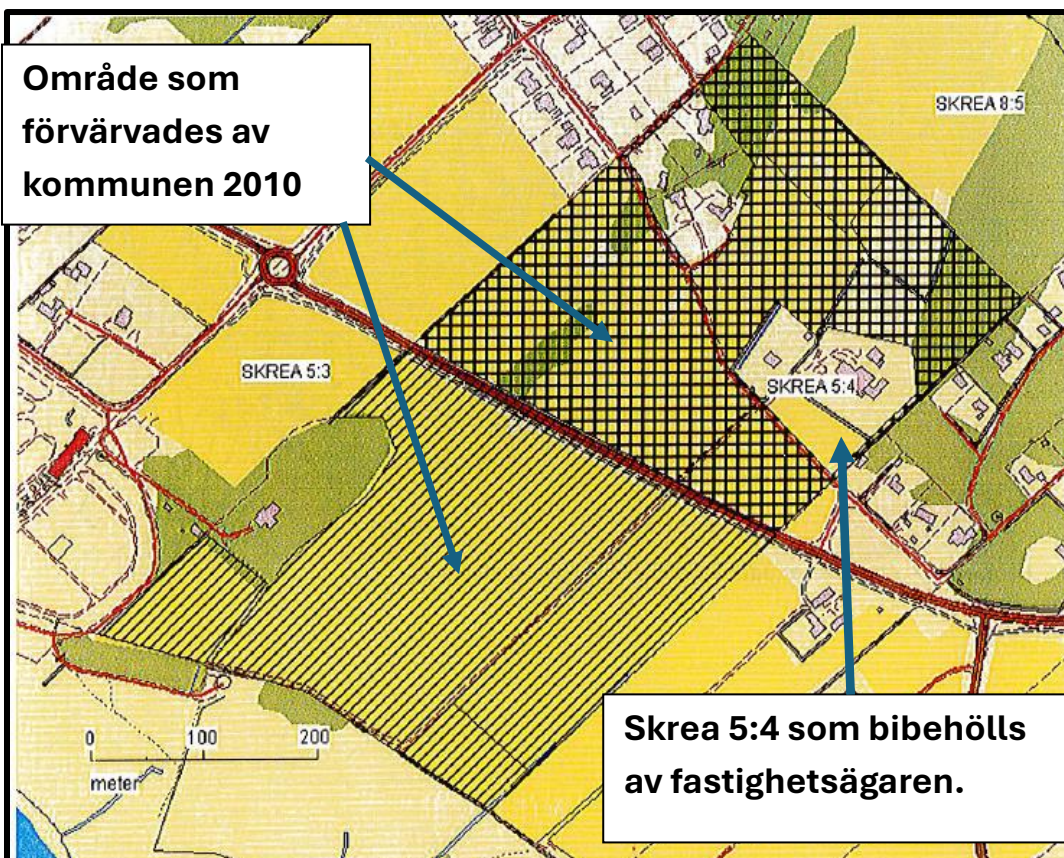
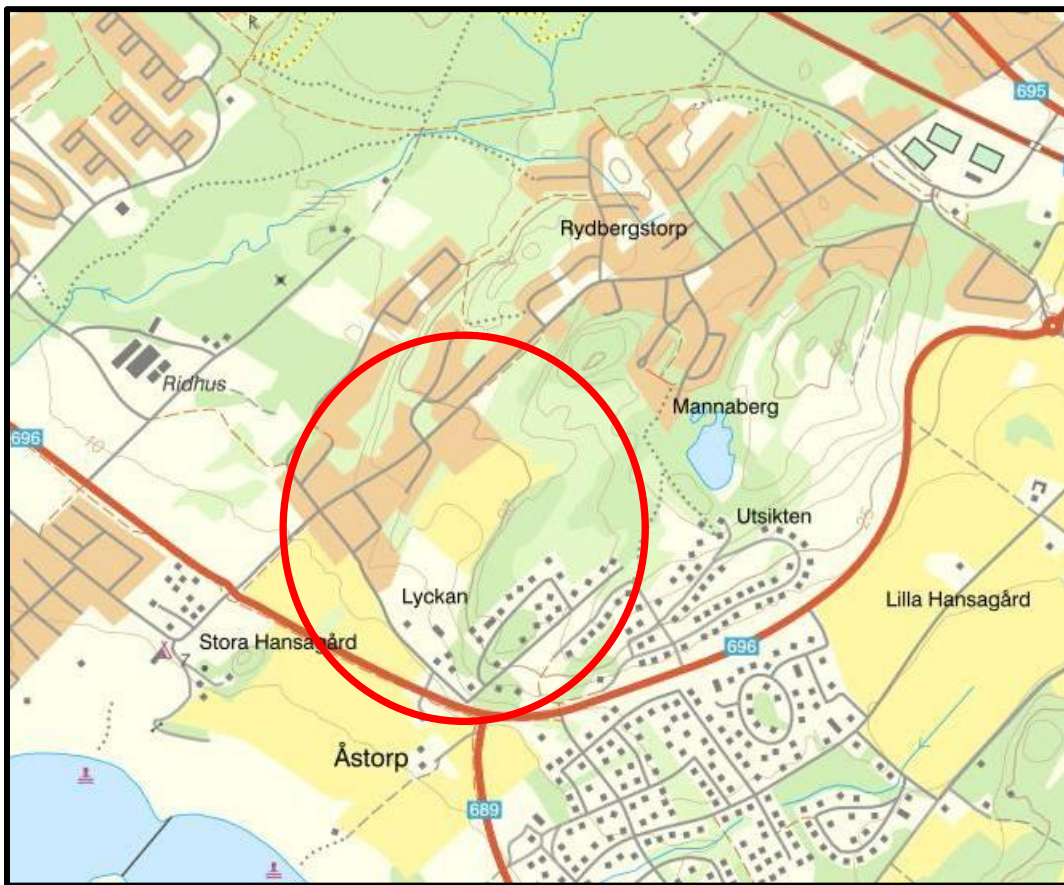
Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark-och exploateringsenheten

KARTBILAGA





FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunfullmäktige i Falkenberg

2011-01-25

§ 6

Köp av del av Skrea 5:4 inklusive tecknande av nyttjanderätts- och utförravtal samt detaljplaneläggning av delar av Skrea 9:26, Skrea 8:5 och Skrea 5:4. (AU § 399, KS § 26) Dnr KS 2010-608

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna förslag till överenskommelse om fastighetsreglering med ägaren till fastigheten Skrea 5:4
- 2 Godkänna förslag till nyttjanderättsavtal med ägaren till fastigheten Skrea 5:4
- 3 Godkänna förslag till utförravtal med ägaren till fastigheten Skrea 5:4
- 4 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta och samråda kring förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse inom berörda delar av Skrea 9:26, Skrea 8:5 och Skrea 5:4 (område 7 i döp för centralorten)
- 5 Ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att planärendet läggs in i den prioriteringslista över detaljplaneärenden som godkänns av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering med ägare till fastigheten Skrea 5:4 – upprättat av SBK 2010-12-01.

Förslag till nyttjanderättsavtal med ägare till fastigheten Skrea 5:4 – upprättat av SBK 2010-12-01.

Förslag till utförravtal med ägare till fastigheten Skrea 5:4 – upprättat av SBK 2010-12-01.

Översiktskarta med delöversiktsplan för centralortens område 7 inlagt.

Utkast till ny detaljplan över område 7 i delöversiktsplan för centralorten.

Stadsbyggnadskontorets yttrande 2010-12-08.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret fick ett uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott den 11 juni 2005 (dnr 05-S0373, § 233) om att undersöka möjlighet att samordna planläggning för delar av fastigheterna Skrea 9:26 och Skrea 8:5 med övriga berörda fastigheter inom område som delöversiktsplanen för centralorten pekar ut som lämplig för bostadsbebyggelse (område 7 i delöversiktsplanen). Området berör förutom de båda kommunalt ägda fastigheterna Skrea 9:26 och Skrea 8:5 även den privatägda fastigheten Skrea 5:4. Diskussioner har därefter förts med ägaren till Skrea 5:4 som utmynnat i tre avtal. Stadsbyggnadskontoret har upprättat de tre avtalen som har



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med kommunfullmäktige i Falkenberg

2011-01-25

Forts § 6

godkänts av ägaren till fastigheten Skrea 5:4. Fastigheten Skrea 5:4 är ca 21 ha stor och nyttjas för jordbruksändamål (djurhållning).

Överenskommelsen om fastighetsreglering innebär att ägaren till Skrea 5:4 behåller ca 13 500 kvm mark som är bebyggd med bostadshus och ladugård. Övriga delar av fastigheten Skrea 5:4 överförs till de kommunalt ägda fastigheterna Skrea 8:5 och Skrea 5:3. Som ersättning för detta erlägger kommunen 7 miljoner kronor till ägaren av Skrea 5:4 senast på tillträdesdagen. Tillträdesdagen är satt till den 1 mars 2011. Dessutom bekostar kommunen va-anläggningsavgift samt kostnader för indragande av vatten och avlopp (privata serviceledningar) till det befintliga bostadshuset inom Skrea 5:4. Kommunen betalar den fastighetsreglering som erfordras för att genomföra markregleringen.

Samtidigt tecknas en nyttjanderätt som ger ägaren till fastigheten Skrea 5:4 en rätt att i 5 år kostnadsfritt nyttja de områden som förs från hans fastighet till de kommunala fastigheterna. Kommunen ges dock rätt att under den löpande nyttjanderättstiden detaljplanlägga, samt utföra de för detta erforderliga utredningarna inom, nyttjanderättsstället. Kommunen ges även rätt att anlägga en genomgående väg genom nyttjanderättsstället, under löpande nyttjanderättstid, när vägen har stöd i en lagakraftvunnen detaljplan.

Ihop med dessa avtal tecknas även ett utföraravtal som innebär att kommunen bekostar planläggning av den del av fastigheten Skrea 5:4 som ägaren behåller. Kommunen förbinder sig att pröva planläggning för minst sex småhustomter inom detta område. Kommunen förbinder sig även att bygga ut gator, bekosta småhustomternas exploateringsavgift för Strandvägen och bekosta va-anslutningsavgifterna för småhustomterna när detaljplanen har vunnit laga kraft. Blir utfallet i lagakraftvunnen detaljplan lägre än sex småhustomter skall kommunen ersätta ägaren med detaljplanlagda (färdiga) småhustomter inom det område som regleras över till de kommunalt ägda fastigheterna Skrea 8:5 och Skrea 4:3. Utföraravtalet gäller till 2025-01-01.

I överenskommelsen om fastighetsreglering ges även en optionsrätt som innebär att kommunen förbinder sig att förvärva del av den kvarvarande delen av fastigheten Skrea 5:4 för en köpeskilling om 5 miljoner kr. Detta under förutsättning att den berörda delen är detaljplanlagd för 6 småhustomter (annars reduceras köpeskillingen med 800 000 kr per tomt). Väljer ägaren till Skrea 5:4 att utnyttja optionsrätten upphör samtidigt utföraravtalet. Ägaren till Skrea 5:4 kan givetvis välja att inte utnyttja optionsrätten och istället avyttra det berörda området till annan part. Optionsrätten gäller till 2025-01-01.

Stadsbyggnadskontoret begär slutligen uppdrag om att detaljplanlägga de berörda områdena av fastigheterna Skrea 9:26, Skrea 8:5 och Skrea 5:4 som är utlagda för framtida bostadsbebyggelse i delöversiktsplanen för centralorten (område 7).

Ekonomi

Ersättningarna, va-kostnaderna, detaljplanekostnaderna, förrätningskostnader för lantmäteriåtgärder och utbyggnadskostnaden för vägarna lagerförs som ett bokfört värde på marken.



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med kommunfullmäktige i Falkenberg

2011-01-25

Forts § 6

Vid framtida försäljning av småhustomter avskrivs det bokförda värdet mot intäkterna från försäljningen.

Övervägande

Inköp av marken innebär att kommunen på sikt kan anvisa bra belägna småhustomter till tomtkön eller sälja dem på annat sätt. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att kostnaderna för inköpet av marken inkl detaljplane-, lantmäteri- och vägkostnader inryms i de intäkter kommunen får vid framtida försäljning av marken.

Utkast till ny detaljplan för område 7 i delöversiktsplan för centralorten visar att samordning av planläggningen av de kommunala fastigheterna Skrea 9:26 och Skrea 8:5 med fastigheten Skrea 5:4 går att nå. Arkeologisk utredning av marken inom Skrea 5:4 är dock inte gjord. Detta kan innebära inskränkningar i hur marken kan utnyttjas vilket utreds i samband med detaljplanläggningen. Även andra orsaker kan påverka exploateringsgraden av området.

Yrkande

Gerry Norberg (S), Ingemar Johansson (C) och Christer Norrman (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Vid protokollet

Henrik Lundahl

Protokollet justerat 2011-02-01 och anslaget samma dag.

Utdragsbestyrkande

Kajanne Blöcker

Beslutet expedieras till:

Ägaren till Skrea 5:4

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäterimyndigheten

Vatten & Miljö i Väst AB

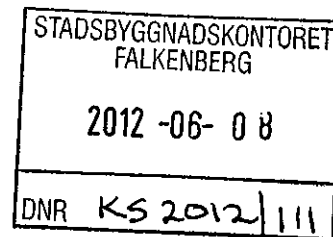
Ekonomienheten



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med
kommunfullmäktige i Falkenberg

2012-05-29



§ 88

Överlåtelse av utförraravtal m m inför detaljplanläggning av Skrea 5:4. (AU § 107, KS § 101) Dnr KS 2012-111

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- 1 Godkänna överenskommelsen om överlåtelse av utförraravtal nr 78 m m avseende fastigheten Skrea 5:4.

Beslutsunderlag

Överenskommelse om fastighetsreglering med ägare till fastigheten Skrea 5:4 – godkänt av kommunfullmäktige den 27 mars 2011, § 126

Utförraravtal, nr 78, med ägare till fastigheten Skrea 5:4 – godkänt av kommunfullmäktige den 27 mars 2011, § 126

Förslag till överenskommelse om överlåtelse av utförraravtal m m, upprättat av SBK 2012-03-15
Stadsbyggnadskontorets yttrande 2012-03-15

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2011-01-25, § 6 Dnr 2010-608, att godkänna överenskommelse om fastighetsreglering (inköp av mark), nyttjanderättsavtal samt utförraravtal med ägaren till Skrea 5:4. Samtidigt gav kommunstyrelsen stadsbyggnadskontoret i uppdrag upprätta och samråda kring förslag till ny detaljplan för bostadsbebyggelse inom berörda delar av Skrea 9:26, Skrea 8:5 och Skrea 5:4. (område 7 i delöversiktsplan för centralorten)

Det tecknade utförraravtal innebar att kommunen påtog sig kostnadsansvaret för planläggning av den del av fastigheten Skrea 5:4 som återstår efter utförd fastighetsreglering. Kommunen förband sig att pröva planläggning för minst sex småhustomter inom detta område. Kommunen förband sig även att bygga ut gator, bekosta småhustomternas exploateringsavgift för Strandvägen och bekosta va-anslutningsavgifterna för småhustomterna när detaljplanen har vunnit laga kraft. Blir utfallet i lagakraftvunnen detaljplan lägre än sex småhustomter skall kommunen ersätta ägaren med detaljplanelagda (färdiga) småhustomter inom intilliggande område som ägs av kommunen. Utförraravtalet gäller till 2025-01-01.

Det dödsbo som nu är ägare av fastigheten Skrea 5:4 har inkommit med begäran att få överlåta utförraravtalet. Anledningen till detta är att dödsboet avser överlåta fastigheten Skrea 5:4. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till överenskommelse om överlåtelse av utförraravtalet m m till ny ägare till Skrea 5:4.

Överenskommelsen om överlåtelse av utförraravtalet m m innehåller även att de nyttjanderättsavtal som är tecknade mellan kommunen och ägaren till Skrea 5:4 upphör att gälla. Dessutom godkänner dödsboet att kommunen uppfyllt samtliga förpliktelser i överenskommelsen om fastighetsreglering



FALKENBERG

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med kommunfullmäktige i Falkenberg

2012-05-29

Forts. § 88

som godkändes av KF 2011-01-22. Då det även fanns en optionsrätt i den sistnämnda överenskommelsen som ej är utnyttjad, överförs optionsrätten på oförändrad grund till den nya överenskommelsen. Optionsrätten innebär att kommunen förbinder sig att förvärva del av fastigheten Skrea 5:4 för en köpeskillning om 5 miljoner kr. Detta under förutsättning att den berörda delen är detaljplanlagd för 6 småhustomter (annars reduceras köpeskillningen med 800 000 kr per tomt). Väljer ägaren till Skrea 5:4 att utnyttja optionsrätten upphör samtidigt utförravtalet. Ägaren till Skrea 5:4 kan givetvis välja att inte utnyttja optionsrätten och istället avyttra det berörda området till annan part. Optionsrätten gäller till 2025-01-01.

Slutligen innehåller även överenskommelsen ett godkännande av att kommunen prövar detaljplanläggning av område 7 i delöversiktsplanen för centralorten i enlighet med det utkast till detaljplan som redovisades vid kommunfullmäktige beslut 2011-01-25, § 6.

Ekonomi

Beslut att godkänna överenskommelsen om överlåtelse av utförravtalet förändrar inget ekonomiskt rörande exploateringsprojektet för kommunen.

Utbetalda ersättningar, va-kostnaderna, detaljplanekostnaderna, förrättningskostnader för lantmäteriatgärder och utbyggnadskostnaden för vägarna lagerförs som ett bokfört värde på marken.

Vid framtida försäljning av småhustomter avskrivs det bokförda värdet mot intäkterna från försäljningen.

Vid protokollet

Henrik Lundahl

Protokollet justerat 2012-05-31 och anslaget samma dag.

Utdragsbestyrkande

Marianne Blücher

Beslutet expedieras till:

Fastighetsägaren

Stadsbyggnadskontoret

Lantmäterimyndigheten

Vatten & Miljö i Väst AB

Ekonomienheten

§ 217

Förslag till ändring av barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglementen, KS 2024/403

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för barn- och utbildningsnämnden från 2025-01-01.
2. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen från 2025-01-01.

Beskrivning av ärendet

Den 10 september 2024 beslutade kommunfullmäktige att flytta arbetsmarknadsavdelningen från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden från årsskiftet 2024/2025. Barn- och utbildningsnämnden och kommunstyrelsen gavs även i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att säkerställa att detta kan ske. En sådan sak är att säkerställa reglementena som styr nämndernas verksamhet stämmer överens med hur verksamheterna faktiskt är organiserade i kommunen. Av denna anledning behöver barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglemente uppdateras.

I samband med att barn- och utbildningsnämndens reglemente nu revideras föreslås även ytterligare mindre förändringar.

Motivering av beslut

I kommunstyrelsens reglemente föreslås att följande stryks:

- Del av 4 § ” – allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”
- ”14 § Arbetslöshetsnämnd
Styrelsen fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd berör arbetsmarknadsavdelningens verksamhet. Lagen förtydligar att arbetslöshetsnämnden ska handlägga frågor om kommunens hjälpverksamhet vid arbetslöshet samt samarbete med myndigheter och enskilda som berörs av verksamhet kopplad till arbetslöshet.

Samtidigt föreslås nedanstående tillägg i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

- Tillägg under 1 § Nämnden ansvarar även för: ”allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”

- Ny 2 §:
”Arbetslöshetsnämnd
Barn- och utbildningsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Därmed anpassas båda reglementena till barn- och utbildningsnämndens övertagande av arbetsmarknadsavdelning från kommunstyrelsen.

I samband med revideringen föreslår även barn- och utbildningsnämnden ett par mindre ändringar i barn- och utbildningsnämndens reglemente 1 §.

Dels föreslås grundsärskola och gymnasiesärskola byter namn anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola. Dessutom föreslås att Campus Falkenberg läggs till under ”Nämnden ansvarar även för:” i reglementet.

Kommunstyrelsen delar barn- och utbildningsnämndens uppfattning att reglementet ska använda rätt terminologi. Därmed ställer sig kommunstyrelsen bakom förslaget att ändra grundsärskola och gymnasiesärskola till anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

Kommunstyrelsen anser däremot inte att Campus Falkenberg bör läggas till i barn- och utbildningsnämndens reglemente. Orsaken är att Campus Falkenbergs är en del av barn- och utbildningsnämndens uppdragsutbildning, yrkeshögskoleutbildning och yrkesutbildning vilket redan är uppgifter som barn- och utbildningsnämnden utför. Hur barn- och utbildningsnämnden väljer att organisera dessa verksamhetsformer är en angelägenhet för barn- och utbildningsnämnden och inget som kommunfullmäktige ska styra i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

Ekonomi

Beslut påverkar inte kommunens ekonomi som helhet. Däremot kommer budgetmedel avsedda för arbetsmarknadsavdelningen flyttas från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden vid verksamhetsövergången. Detta beslut kommer tas i samband med budget 2025-2027.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-08

Barn- och utbildningsnämnden 2024-09-24

Förslag - Reglemente för barn- och utbildningsnämnden

Förslag - Reglemente för kommunalstyrelsen

§ 223

Förslag till ändring av barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglementen, KS 2024/403

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för barn- och utbildningsnämnden från 2025-01-01.
2. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen från 2025-01-01.

Beskrivning av ärendet

Den 10 september 2024 beslutade kommunfullmäktige att flytta arbetsmarknadsavdelningen från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden från årsskiftet 2024/2025. Barn- och utbildningsnämnden och kommunstyrelsen gavs även i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att säkerställa att detta kan ske. En sådan sak är att säkerställa reglementena som styr nämndernas verksamhet stämmer överens med hur verksamheterna faktiskt är organiserade i kommunen. Av denna anledning behöver barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglemente uppdateras.

I samband med att barn- och utbildningsnämndens reglemente nu revideras föreslås även ytterligare mindre förändringar.

Motivering av beslut

I kommunstyrelsens reglemente föreslås att följande stryks:

- Del av 4 § ” – allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”
- ”14 § Arbetslöshetsnämnd
Styrelsen fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd berör arbetsmarknadsavdelningens verksamhet. Lagen förtydligar att arbetslöshetsnämnden ska handlägga frågor om kommunens hjälpverksamhet vid arbetslöshet samt samarbete med myndigheter och enskilda som berörs av verksamhet kopplad till arbetslöshet.

Samtidigt föreslås nedanstående tillägg i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

- Tillägg under 1 § Nämnden ansvarar även för: ”allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”

- Ny 2 §:
”Arbetslöshetsnämnd
Barn- och utbildningsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Därmed anpassas båda reglementena till barn- och utbildningsnämndens övertagande av arbetsmarknadsavdelning från kommunstyrelsen.

I samband med revideringen föreslår även barn- och utbildningsnämnden ett par mindre ändringar i barn- och utbildningsnämndens reglemente 1 §.

Dels föreslås grundsärskola och gymnasiesärskola byter namn anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola. Dessutom föreslås att Campus Falkenberg läggs till under ”Nämnden ansvarar även för:” i reglementet.

Kommunstyrelsen delar barn- och utbildningsnämndens uppfattning att reglementet ska använda rätt terminologi. Därmed ställer sig kommunstyrelsen bakom förslaget att ändra grundsärskola och gymnasiesärskola till anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

Kommunstyrelsen anser däremot inte att Campus Falkenberg bör läggas till i barn- och utbildningsnämndens reglemente. Orsaken är att Campus Falkenbergs är en del av barn- och utbildningsnämndens uppdragsutbildning, yrkeshögskoleutbildning och yrkesutbildning vilket redan är uppgifter som barn- och utbildningsnämnden utför. Hur barn- och utbildningsnämnden väljer att organisera dessa verksamhetsformer är en angelägenhet för barn- och utbildningsnämnden och inget som kommunfullmäktige ska styra i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

Ekonomi

Beslut påverkar inte kommunens ekonomi som helhet. Däremot kommer budgetmedel avsedda för arbetsmarknadsavdelningen flyttas från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden vid verksamhetsövergången. Detta beslut kommer tas i samband med budget 2025-2027.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-08

Barn- och utbildningsnämnden 2024-09-24

Förslag - Reglemente för barn- och utbildningsnämnden

Förslag - Reglemente för kommunalstyrelsen



Ändring av barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglementen, KS 2024/403

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för barn- och utbildningsnämnden från 2025-01-01.
2. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen från 2025-01-01.

Beskrivning av ärendet

Den 10 september 2024 beslutade kommunfullmäktige att flytta arbetsmarknadsavdelningen från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden från årsskiftet 2024/2025. Barn- och utbildningsnämnden och kommunstyrelsen gavs även i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att säkerställa att detta kan ske. En sådan sak är att säkerställa reglementena som styr nämndernas verksamhet stämmer överens med hur verksamheterna faktiskt är organiserade i kommunen. Av denna anledning behöver barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglemente uppdateras.

I samband med att barn- och utbildningsnämndens reglemente nu revideras föreslås även ytterligare mindre förändringar.

Motivering av beslut

I kommunstyrelsens reglemente föreslås att följande stryks:

- Del av 4 § ” – allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”
- ”14 § Arbetslöshetsnämnd
Styrelsen fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd berör arbetsmarknadsavdelningens verksamhet. Lagen förtydligar att arbetslöshetsnämnden ska handlägga frågor om kommunens hjälpverksamhet vid arbetslöshet samt samarbete med myndigheter och enskilda som berörs av verksamhet kopplad till arbetslöshet.

Samtidigt föreslås nedanstående tillägg i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

- Tillägg under 1 § Nämnden ansvarar även för: ”allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”

- Ny 2 §:
”Arbetslöshetsnämnd
Barn- och utbildningsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Därmed anpassas båda reglementena till barn- och utbildningsnämndens övertagande av arbetsmarknadsavdelning från kommunstyrelsen.

I samband med revideringen föreslår även barn- och utbildningsnämnden ett par mindre ändringar i barn- och utbildningsnämndens reglemente 1 §.

Dels föreslås grundsärskola och gymnasiesärskola byter namn anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola. Dessutom föreslås att Campus Falkenberg läggs till under ”Nämnden ansvarar även för:” i reglementet.

Kommunstyrelsen delar barn- och utbildningsnämndens uppfattning att reglementet ska använda rätt terminologi. Därmed ställer sig kommunstyrelsen bakom förslaget att ändra grundsärskola och gymnasiesärskola till anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

Kommunstyrelsen anser däremot inte att Campus Falkenberg bör läggas till i barn- och utbildningsnämndens reglemente. Orsaken är att Campus Falkenbergs är en del av barn- och utbildningsnämndens uppdragsutbildning, yrkeshögskoleutbildning och yrkesutbildning vilket redan är uppgifter som barn- och utbildningsnämnden utför. Hur barn- och utbildningsnämnden väljer att organisera dessa verksamhetsformer är en angelägenhet för barn- och utbildningsnämnden och inget som kommunfullmäktige ska styra i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

Ekonomi

Beslut påverkar inte kommunens ekonomi som helhet. Däremot kommer budgetmedel avsedda för arbetsmarknadsavdelningen flyttas från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden vid verksamhetsövergången. Detta beslut kommer tas i samband med budget 2025-2027.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-10-08

Barn- och utbildningsnämnden 2024-09-24

Förslag - Reglemente för barn- och utbildningsnämnden

Förslag - Reglemente för kommunalstyrelsen

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

Barn- och utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen

§ 101

Förslag till ändring av Barn- och utbildningsnämndens och Kommunstyrelsens reglementen, BUN 2024/292

Beslut

Barn- och utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för barn- och utbildningsnämnden från 2025-01-01.
2. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen från 2025-01-01.

Beskrivning av ärendet

Den 10 september 2024 beslutade kommunfullmäktige att flytta arbetsmarknadsavdelningen från kommunstyrelsen till barn- och utbildningsnämnden från årsskiftet 2024/2025. Barn- och utbildningsnämnden och kommunstyrelsen gavs även i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för att säkerställa att detta kan ske. En sådan sak är att säkerställa reglementena som styr nämndernas verksamhet stämmer överens med hur verksamheterna faktiskt är organiserade i kommunen. Av denna anledning behöver barn- och utbildningsnämndens och kommunstyrelsens reglemente uppdateras.

Motivering av beslut

Förslaget till reglementesändring är att följande delar av kommunstyrelsens reglemente stryks:

- Del av 4 § ” – allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”
- ”14 § Arbetslöshetsnämnd
Styrelsen fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

Samtidigt föreslås nedanstående tillägg i barn- och utbildningsnämndens reglemente.

- Följande text läggs till under 1 § Nämnden ansvarar även för:
”allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder”
- Barn och utbildningsnämnden får en ny 2 §:
”Arbetslöshetsnämnd
Barn- och utbildningsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.”

I samband med revideringen föreslås även följande ändringar och tillägg i barn- och utbildningsnämndens reglemente 1 §:

- Grundsärskola och gymnasiesärskola har sedan sommaren 2023 betecknats som anpassad grundskola och anpassad gymnasieskola.
- Campus Falkenberg är en verksamhetsgren under frivilliga skolformer som barn- och utbildningsnämnden beslutade om hösten 2022.

Ekonomi

Beslut påverkar inte kommunens ekonomi som helhet. Däremot kommer budgetmedel avsedda för arbetsmarknadsavdelningen flyttas från kommunstyrelsen till barn-och utbildningsnämnden vid verksamhetsövergången. Detta beslut kommer tas i samband med budget 2025-2027.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-09-20

Förslag - Reglemente för barn- och utbildningsnämnden

Förslag - Reglemente för kommunalstyrelsen

Ändringar är gulmarkerade

Reglemente för Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämndens uppgifter

§ 1

Barn- och utbildningsnämnden har, att inom ramen för anvisade medel och enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige i övrigt anger, utöva kommunens skyldigheter och rättigheter enligt skollagen och ansvar för det offentliga skolväsendet för barn, ungdom och vuxna. Det omfattar skolformerna:

- förskola
- förskoleklass
- grundskola
- ~~grundsärskola~~ anpassad grundskola
- gymnasieskola,
- ~~gymnasiesärskola~~ anpassad gymnasieskola
- kommunal vuxenutbildning inklusive grundläggande nivå, gymnasienivå och svenska för invandrare (SFI)
- särskild utbildning för vuxna
- fritidshem
- pedagogisk omsorg
- vissa särskilda utbildningsformer

Det omfattar även verksamhetsformerna:

- elevhälsa
- skolskjuts
- skolbibliotek
- studie- och yrkesvägledning

Nämnden ansvarar även för:

- den kommunalt organiserade uppdragsutbildningen
- yrkeshögskola och yrkesutbildning för vuxna
- kommunal teknik- och entreprenörsskola - Komtek
- verksamhetsansvar för korttidstillsyn för barn över 12 år enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)
- verksamhetsansvar för elever med neuropsykiatrisk funktionsnedsättning inom gymnasieskolan
- allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder

§ 2

Arbetslöshetsnämnd

Barn- och utbildningsnämnden fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.

§ 32

Delegering från fullmäktige

Nämnden får inom nämndens ansvarsområde

- besluta om taxor och avgifter som är av mindre ekonomisk omfattning och utan principiell betydelse, t.ex. avgifter för provning enligt förordningen om avgifter för provning inom skolväsendet. Denna delegation omfattar inte taxor och avgifter för förskoleverksamhet och skolbarnomsorg.
- med den begränsning som för varje särskilt fall kan vara föreskriven i lag eller fastställd av kommunfullmäktige, besluta om avskrivning av sådan kommunens fordran, som hänför sig till nämndens förvaltningsområde.
- besluta om schablonuppräknings av taxor för barnomsorg som fastställs av Skolverket.

§ 43

Inskränkning av nämndens uppgifter och ansvar vid extra ordinär händelse

När vissa i förväg angivna omständigheter föreligger ska kommunstyrelsens arbetsutskott utgöra krisledningsnämnd och besluta om en extraordinär händelse är sådan att krisledningsnämnden ska överta verksamhetsansvar och beslutanderätt från barn- och utbildningsnämndens verksamhetsområde. Krisledningsnämndens ordförande, eller vid dennes förfall vice ordförande, kan med stöd av krisledningsnämndens delegationsordning besluta om att en sådan extraordinär händelse föreligger. Beslut om övertagande kan endast ske i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. Endast de beslutsbefogenheter som är nödvändiga för att hantera situationen får övertas. När förhållandena medger det ska krisledningsnämnden besluta att de uppgifter som nämnden övertagit från andra nämnder ska återgå till ordinarie nämnd. Kommunfullmäktige får besluta att krisledningsnämndens verksamhet ska upphöra.

Särskilda uppgifter

§ 54

Processbehörighet

Nämnden får själv eller genom ombud föra kommunens talan i alla mål och ärenden som faller inom nämndens ansvarområde, med rätt att träffa överenskommelse om betalning av fordran, anta ackord, ingå förlikning och sluta avtal om inte någon annan ska göra det på grund av lag eller annan författning eller beslut av fullmäktige.

§ 65

Uppdrag och verksamhet

Nämnden ska inom sina verksamhetsområden följa vad som anges i lag eller annan författning. De ska följa det fullmäktige – i reglemente, i samband med budget eller i annat särskilt beslut – har bestämt att nämnden ska fullgöra, samt verka för att fastställda mål uppnås och i övrigt följa givna uppdrag och angivna riktlinjer.

§ 76

Organisation inom verksamhetsområdet

Nämnden ansvarar för att dess organisation är tydlig och ändamålsenlig med hänsyn till av fullmäktige fastställda mål och styrning samt lagar och andra författningar för verksamheten.

§ 87

Personalansvar

Nämnden är anställningsmyndighet för personal vid dess förvaltning med undantag för förvaltningschef som anställs av styrelsen. Nämnden har hand om personalfrågor inklusive arbetsmiljöfrågor inom sitt respektive verksamhetsområde med undantag av de frågor som anges i § 9 i kommunstyrelsens reglemente.

§ 98

Personuppgifter

Nämnden är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i nämndens verksamhet.

§ 109

Uppföljning, återredovisning och rapportering till fullmäktige

Nämnden ska kontinuerligt följa upp sin verksamhet.

Nämnden ska två gånger per år redovisa till fullmäktige hur de har fullgjort de uppdrag som fullmäktige har lämnat till dem

- i reglemente

Nämnden ska vid redovisningen även redogöra för hur uppdrag som delegerats till dem fullgjorts.

Redovisning ska ske enligt riktlinjer som fastställs av fullmäktige. Redovisningen lämnas till styrelsen som samordnar de olika nämndernas redovisningar.

Nämnden ska också fullgöra rapporteringsskyldighet som ålagts dem enligt speciallag.

§ 110

Information och samråd

Styrelsen, nämnderna och kommunråd respektive oppositionsråd ska i möjligaste mån från nämnd erhålla den information och det underlag de behöver i sin verksamhet. Rätten till information och underlag omfattar inte uppgift för vilken sekretess råder.

Nämnderna ska samråda när deras verksamhet och ärenden berör styrelsens eller annan nämnds verksamhet.

Samråd bör även ske med föreningar och organisationer när dessa är särskilt berörda. Styrelsen/nämnderna beslutar om formerna för samrådet.

Arbetsformer

§ 12~~H~~

Tidpunkt för sammanträden

Nämnden sammanträder på dag och tid som nämnden bestämmer.

Sammanträde ska hållas också om minst en tredjedel av nämndens ledamöter begär det eller om ordföranden anser att det behövs. En begäran om extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlas på det extra sammanträdet.

Ordföranden ska, om möjligt, samråda med vice ordförandena om tiden för extra sammanträde.

Om det föreligger särskilda skäl får ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet. Om möjligt ska samråd ske med vice ordförandena.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, ska ordföranden se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

§ 13~~12~~

Kallelse

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena. När varken ordföranden eller en vice ordföranden kan kalla till sammanträde ska den som varit ledamot i nämnden längst tid göra detta (ålderspresidenten). Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid ska den till åldern äldste ledamoten vara ålderspresident.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen ska skickas till varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse ska ske elektroniskt om det inte är olämpligt. Ordföranden bestämmer formen för kallelse.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen. Ordföranden ska i kallelsen ange om utlämnande av handlingar har skett.

§ 1413

Sammanträde på distans

Nämnden får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud.

Ledamot som önskar delta på distans ska senast tre dagar i förväg anmäla detta till nämndens kansli.

Ordförande avgör om närvaro får ske på distans. Nämnden får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i nämnden.

§ 1514

Närvarorätt

Kommunråd och styrelsens ordförande har rätt att närvara vid nämndens sammanträden och delta i överläggningarna.

Nämnden får medge förtroendevald som inte är ledamot eller ersättare i nämnden att närvara vid sammanträde med nämnden för att lämna upplysningar. Även anställd i kommunen och särskilt sakkunnig kan medges denna rätt. Om nämnden beslutar det, får den som kallats delta i överläggningarna.

Nämnden får härutöver bestämma att annan ska ha rätt att närvara vid styrelsens sammanträden.

§ 1615

Sammansättning

Nämnden består av tretton (13) ledamöter och sju (7) ersättare.

§ 1716

Ordföranden

Det åligger ordföranden att

1. leda nämndens arbete och sammanträden,
2. kalla till sammanträde i enlighet med lag och reglemente,
3. inför sammanträdena se till att ärendena som ska behandlas i nämnden vid behov är beredda,
4. se till att färdigberedda ärenden snarast behandlas i nämnden,
5. bevaka att nämndens beslut verkställs.

§ 1817

Presidium

Nämndens presidium ska bestå av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande.

Viceordföranden ska biträda ordföranden i uppgiften att planera och leda sammanträdet i den mån ordföranden anser att det behövs.

§ 1918

Ersättare för ordföranden och vice ordföranden

Om varken ordföranden eller annan i presidiet kan delta i ett helt sammanträde eller en del av ett sammanträde, får nämnden utse en annan ledamot som ersättare för dessa. Tills valet förrättats, fullgörs ordförandens uppgifter av den som varit ledamot i nämnden längst tid. Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid fullgörs ordförandens uppgifter av den äldste av dem.

Motsvarande gäller om ordföranden eller annan i presidiet inte kan fullgöra sitt uppdrag under en längre tid. Ersättaren ska fullgöra samtliga ordförandens/övriga presidiets uppgifter.

§ 2019

Förhinder

En ledamot som är förhindrad att delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde ska snarast underrätta ersättare, enligt den turordning fullmäktige har fastställt, om tjänstgöring vid det aktuella sammanträdet.

§ 2120

Ersättares tjänstgöring

Om en ledamot är förhindrad att delta eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe. Den ersättare ska kallas in som står i tur att tjänstgöra och som inte redan har kallats in.

En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare trätt i ledamotens ställe.

Ersättarna ska, om dessa inte valts proportionellt, tjänstgöra enligt den ordning som fullmäktige har bestämt. Om ingen ordning är bestämd, kallas ersättarna i den ordning de tagits upp i fullmäktiges protokoll från valet.

Ersättare som inte tjänstgör har rätt att delta i överläggningarna och få sin mening antecknad till protokollet.

En ersättare som har börjat tjänstgöra har företräde oberoende av turordningen. Om det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna påverkats genom ersättarens tjänstgöring, får dock en ersättare som inställer sig under pågående sammanträde träda in i stället för en ersättare som kommer längre ner i turordningen.

§ 2221

Jäv, avbruten tjänstgöring

En ledamot eller en ersättare som avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får tjänstgöra igen sedan ärendet handlagts.

Ledamot som en gång avbrutit tjänstgöringen under ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra om ersättarens inträde har påverkat det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna.

§ 2322

Deltagande i beslut

En ledamot som, där detta är möjligt, avser att avstå från att delta i ett beslut, ska anmäla detta till ordföranden innan beslut fattas.

En ledamot som inte har gjort en sådan anmälan anses ha deltagit i beslutet, om nämnden fattar det med acklamation.

§ 2423

Reservation

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till sekreteraren före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet. Motsvarande gäller vid omedelbar justering.

§ 2524

Justering av protokoll

Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt vid sammanträdet och justeras av ordföranden och en ledamot.

§ 2625

Kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter m.m.

Nämnden ansvarar för att beslut och föreskrifter inom det egna ansvarsområdet kungörs enligt gällande bestämmelser.

Nämnden ska underrätta styrelsen om ändringen och dess innehåll så snart en uppdatering av den kommunala författningssamlingen bedöms nödvändig.

§ 2726

Delgivningsmottagare

Delgivning med nämnden sker med ordföranden, förvaltningschefen eller annan anställd som nämnden beslutar.

§ 2827

Undertecknande av handlingar

Skrivelser, avtal och andra handlingar från nämnden ska på nämndens vägnar undertecknas på sätt som fastställs i särskilt beslut av nämnden.

Nämnden får även uppdra åt förtroendevald eller tjänsteman att enligt av nämnden lämnade direktiv underteckna handlingar på nämndens vägnar.

Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och, i förekommande fall, kontrasigneras av den som utses därtill.

§ 2928

Utskott

Nämnden beslutar själv om inrättande av eventuella utskott.

Kommunfullmäktige har fastställt reglementet 2018-11-27 § 271 att gälla från 2019-01-01
Reviderat av kommunfullmäktige 2020-03-31 § 54, 2022-04-26 § 65, 2022-11-29, § 188, 2024-
XX-XX, § XX

Ändringar är gulmarkerade

Reglemente för Kommunstyrelsen

Styrelsens uppgifter

1 §

Allmänt om styrelsens uppgifter

Styrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan. Den har ett helhetsansvar för kommunens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning.

Styrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet (*ledningsfunktion*). Styrelsen ska också ha uppsikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala företag, stiftelser och kommunalförbund.

Styrelsen ska leda kommunens verksamhet genom att utöva en samordnad styrning och leda det arbetet med att ta fram styrdokument för kommunen (*styrfunktion*).

Styrelsen ska följa de frågor som kan inverka på kommunens utveckling och ekonomiska ställning och fortlöpande i samråd med nämnderna följa upp de fastställda målen och återrapportera till fullmäktige (*uppföljningsfunktion*).

Styrelsen ansvarar för i detta reglemente angivna uppgifter jämte sådana uppgifter som inte lagts på annan nämnd (*särskilda uppgifter*). Härutöver ansvarar styrelsen för de uppgifter som framgår av kommunallagen (2017:725), KL, och annan lagstiftning.

Ledningsfunktionen och styrfunktionen

2 §

Allmänt om ledningsfunktionen och styrfunktionen

Styrelsen ansvarar för beslut om samordning mellan nämnderna och gränsdragning mellan nämndernas kompetens. Styrelsen ansvarar för att en effektiv och ändamålsenlig organisation upprätthålls.

3 §

Styrelsens övergripande uppgifter

Styrelsen ska

- leda arbetet med och samordna utformningen av övergripande och strategiska mål, riktlinjer och ramar för styrningen av hela den kommunala verksamheten göra framställningar i målfrågor som inte är förbehållna annan nämnd,

- utöva uppsikt över övriga nämnders och gemensamma nämnders beslut,
- kontinuerligt följa verksamheten i övriga nämnder,
- hos fullmäktige, övriga nämnder och andra myndigheter göra de framställningar som behövs,
- bereda eller yttra sig i ärenden som ska handläggas av fullmäktige i enlighet med kommunallagen,
- ansvara för utformning och utveckling av kommunens system för intern kontroll i enlighet med vad fullmäktige särskilt beslutat
- ansvara för samordningsträffar med nämndpresidierna och förvaltningscheferna,
- upprätta förslag till program med mål och riktlinjer för sådana kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare
- verkställa fullmäktiges beslut, om fullmäktige inte beslutat annat.
- ha uppsikt över sådan avtalssamverkan som sker enligt 9 kap 37 § KL eller enligt annan lag eller författning
- ha det övergripande ansvar för strategiskt säkerhetsarbete, säkerhetsplanering och interna säkerhetsfrågor (allt från förebyggande säkerhetsarbete till adekvat försäkringsskydd) i kommunen, exklusive de delar som överlämnats till kommunalförbundet Räddningstjänsten Väst,
- ha hand om kommungemensamma system för personaladministration, ekonomi, ledning, information, planering, uppföljning, dokument- och ärendehantering (exkl. miljö- och hälsoskyddsnämndens och bygglövsnämndens dokument- och ärendesystem), lås och passage, förtroendemannaregister, e-postsystem, IT-system.
- leda utvecklingen av den kommunala demokratin
- leda utvecklingen av medborgar- och brukarinflytande
- leda utvecklingen av kommunens hållbarhetsarbete, inkluderar folkhälsoarbetet.
- ansvara för kommunens övergripande omvärldsbevakning och kvalitetsarbete
- leda, samordna och utveckla kommunens övergripande strategiska arbete med samhällsplanering och översiktsplan samt planering av transport- och infrastrukturarbete, inklusive kollektivtrafik, och va-infrastruktur.
- att leda, samordna och utveckla mark- och bostadspolitiken och se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas.
- ha övergripande ansvar för lokalförsörjningsarbetet i kommunen
- samordna kommunens brottsförebyggande arbete

- ha ansvaret för energiplaneringen samt främjande av energihushållningen
- verka för att mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används på ett sätt som är förenligt med långsiktig ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet och så att den biologiska mångfalden förstärks.
- leda och samordna arbetet med att effektivisera administrationen och att reformera det kommunala regelbeståndet
- att leda, samordna och utveckla kommunens strategiska kommunikations- informations- och digitaliseringsprocesser.
- leda, samordna och utveckla kommunens strategiska informationssäkerhetsarbete
- leda, samordna och utveckla personal- och lönepolitiken
- anställa och besluta om instruktion för kommundirektör
- anställa förvaltningschefer
- samordna arbetet med kommunens visselblåsarfunktion

Om fullmäktige inte har beslutat något annat, avgör styrelsen hur de ärenden som fullmäktige ska handlägga ska beredas.

Styrelsen får uppdra åt en förtroendevald eller åt någon anställd att besluta om remiss av sådana ärenden.

4 §

Styrelsens övriga verksamheter och ansvar

Kommunstyrelsen svarar inom ramen för anvisade medel och enligt de riktlinjer kommunfullmäktige i övrigt anger för följande verksamheter.

- upprättande av planprogram, översiktsplaner, delöversiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser i enlighet med plan- och bygglagen och andra tillämpliga författningar.
- i egenskap av fastighetsägare ansvara för ärenden angående fastighetsbildning, fastighetsbestämning och gemensamhetsanläggningar
- frågor avseende arrenden, nyttjanderätter och andra markupplåtelser för mark
- försäljning av verksamhetstomter, flerbostadshustomter och tomter för egnahemsbebyggelsen
- fullgörande av kommunens deklarationsskyldighet vad avser fastigheter
- information och rådgivning i energisparfrågor
- för frågor om gatukostnader

- kommunens övergripande arbete med biologisk mångfald, naturvård m.m.
- kommunens engagemang i regional och lokal miljöövervakning
- kommunens åtagande inom kalkning och fiskevårdsområdesbildningar
- att initiera och bereda ärenden, som är påkallade om inrättande av skyddsområden enligt 7 kap miljöbalken, i den mån uppgiften inte lagts på annan nämnd
- att svara för kommunen i vindkraftsärenden
- ~~allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder~~
- leda och samordna kommunens arbete med näringslivs- och etableringsfrågor
- verka för utveckling av levande centrum och landsbygd i kommunen
- kommunens företagshälsovård
- utfärdande av instruktioner för kommunens inköps- och upphandlingsverksamheten så att kommunens ekonomiska och övriga intressen tillvaratas
- kommunens uppgifter enligt lag och förordning om civilt försvar
- lagen (1992:1403) om totalförsvar och höjd beredskap (krisledningsnämnd)
- frågor rörande färdtjänst
- bevaka kommunens intresse runt borgliga vigslar

5 §

Företag och stiftelser

Styrelsen ska

1. ha fortlöpande uppsikt över verksamheten i de företag och stiftelser som kommunen helt eller delvis äger eller annars har intresse i, främst vad gäller ändamål, ekonomi och efterlevnad av uppställda direktiv, men också i avseende på övriga förhållanden av betydelse för kommunen,
2. ansvara för att beslut om ägardirektiv till företagen fattas och kontinuerligt hålls uppdaterade,
3. ansvara för regelbundna möten mellan styrelsen och företagsledningarna/stiftelseledningarna,
4. löpande vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att de krav som anges i 10 kap 2-6 §§ KL är uppfyllda beträffande de företag och stiftelser kommunen äger eller har intresse i,
5. årligen, senast den 30 september i beslut pröva om den verksamhet som bedrivits i de aktiebolag som kommunen helt eller delvis äger under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Beslutet ska delges fullmäktige snarast. Finner styrelsen att brister förelegat, ska den samtidigt lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder,
6. svara för att säkerställa att kommunens intresse tillvaratas vid bolags- och föreningsstämmor och andra likartade sammanträden i de företag som kommunen helt eller delvis äger eller annars har intresse i.

6 §

Kommunalförbund

Styrelsen ska ha uppsikt över kommunal verksamhet som bedrivs i sådana kommunalförbund som kommunen är medlem i.

7 §

Ekonomi och medelsförvaltning

Styrelsen ska

- ha hand om kommunens medelsförvaltning och följa av fullmäktige meddelade föreskrifter för denna. Medelsförvaltningen omfattar placering och upplåning av medel. I uppgiften ingår också att bevaka att kommunens inkomster inflyter och att betalningar görs i tid samt att vidta de åtgärder som behövs för indrivning av förfallna fordringar,
- ha hand om övrig ekonomisk förvaltning. I denna uppgift ingår bl.a. att:

- företräda kommunen som fastighetsägare samt ansvara för kommunens mark- och exploateringsverksamhet, exklusive den löpande förvaltning, underhåll, drift och skötsel som åligger kultur, fritids- och teknik nämnden.
- se till att kommunens behov av försäkringsskydd är tillgodosett,
- handha egen donationsförvaltning samt efter samtycke från annan nämnd placera sådana medel som ingår i donation som förvaltas av den nämnden,
- upprätta förslag till budget i enlighet med KL,
- se till att bokföring och redovisning sker i enlighet med, vid varje tid gällande, lag om kommunal bokföring och redovisning
- upprätta årsredovisning och delårsrapport i enlighet med, vid varje tid gällande, lag om kommunal bokföring och redovisning

8 §

Delegering från fullmäktige

Kommunstyrelsen får inom styrelsens ansvarsområde besluta i följande grupper av ärenden:

- vid behov uppta lån inom den beloppsram och de riktlinjer som fullmäktige fastställt med särskilt beaktande av de närmare föreskrifter om säkerheten som fullmäktige angivit
- beslut om mindre förändringar inom investeringsbudgeten inom ramen för de principer som fullmäktige fastställt
- besluta om borgen till stöd för inköp av fastighet för enskild barnomsorgsanläggning, som drivs av kooperativ enligt kommunfullmäktiges beslut om regler för barnomsorg på entreprenad, upp till 450.000 kr
- besluta om borgen vid öppnande av checkkredit för enskild barnomsorgsanläggning, som drivs av kooperativ enligt kommunfullmäktiges beslut om regler för barnomsorg på entreprenad, upp till 80.000 kr
- besluta om förlängningar av ingångna borgensåtaganden samt om borgen till stöd för bostadsbyggande där tidigare statliga författningar ställde krav på borgen, med beaktande av de ramar och riktlinjer som fastställts eller kan komma att fastställas av fullmäktige.
- i mål och ärenden där styrelsen för kommunens talan, med för kommunen bindande verkan, träffa överenskommelse om betalning av fordran, anta ackord, ingå förlikning och sluta annat avtal,

- besluta om taxor och avgifter som är av mindre ekonomisk omfattning och utan principiell betydelse
- med den begränsning som för varje särskilt fall kan vara föreskriven i lag eller fastställd av kommunfullmäktige, besluta om avskrivning av sådan kommunens fordran, som hänför sig till styrelsens förvaltningsområde,
- besluta om avskrivningar och ackord av sådana fordringar som hänför sig till mer än en nämnds verksamhetsområde och där det framstår som uppenbart att beslutet bör fattas i ett sammanhang
- utarrendera, hyra ut eller på annat sätt upplåta kommunen tillhörig fast egendom, med undantag för upplåtelse av offentlig plats enligt ordningslagen (1993:1617), temporär upplåtelse av allmän plats och uthyrning av kommunens byggnader som kultur, fritids- och tekniknämndens ansvarar för.
- besluta om köp, försäljning, byte, fastighetsreglering, expropriation eller inlösen med stöd av plan- och bygglagen av fastighet för högst 2 milj kr för varje objekt. Omfattar även köp på exekutiv auktion och budgivning.
- upplåta tomträtt med beaktande av de villkor kommunfullmäktige kan ha fastställt
- genom avtal eller tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, fastighetsbildningslagen, anläggningslagen eller ledningsrättslagen tillförsäkra kommunen rätt till servitut, ledningsrätt eller nyttjanderätt i annan tillhörig fastighet och medverka till ändring eller upphävande av sålunda tillkommen rätt
- genom avtal eller tillämpning av bestämmelserna i fastighetsbildningslagen, anläggningslagen eller ledningsrättslagen belasta kommunens mark med servitut, ledningsrätt eller nyttjanderätt för ledning, rätt till väg eller rätt till anläggning enligt fastställd detaljplan och medverka till ändring eller upphävande av sålunda tillkommen rätt, utom såvitt avser elektrisk högspänningsledning ovan jord
- utse ombud som vid tomtindelning företräder kommunen som markägare
- besluta om planbesked, samråd och granskning av planprogram, översiktsplaner, delöversiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser i enlighet med plan- och bygglagen och andra tillämpliga författningar
- tillstånd att använda kommunens vapen,
- avge yttranden enligt kamerabevakningslagen (2018:1200).
- besluta om förbud mot eldning utom hus enligt förordningen om skydd mot olyckor
- besluta om förflyttning, omplacering och vikariatsbeordrande från en nämnd till en annan

Styrelsen beslutar också om yttranden som ankommer på fullmäktige när dessa inte är av principiell betydelse eller när tiden inte medger att yttrandet behandlas av fullmäktige. Styrelsen ska om möjligt samråda med berörd nämnd vid handläggning av yttrandet.

9 §

Personalpolitiken

Kommunstyrelsen är kommunens centrala organ för den personaladministrativa verksamheten (personalorgan), tillika kommunens löne- och pensionsmyndighet.

Styrelsen ska ha hand om frågor som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare och har därvid bl.a. att:

- med bindande verkan för kommunen genom kollektivavtal reglera frågor rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare,
- förhandla å kommunens vägnar enligt lagstiftning om förhandlingsrätt utom vad gäller 11–14 och 38 §§ lagen (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet inom andra nämnders verksamhetsområden,
- avgöra frågor om tolkning och tillämpning av lag, avtal och andra bestämmelser rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare,
- besluta om stridsåtgärd,
- lämna uppdrag enligt 6 kap. 3 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.
- själv eller genom utsett ombud föra kommunens talan i mål och ärenden, som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare
- följa frågor rörande kommunens förvaltnings- och arbetsorganisation samt med avseende på dessa göra de framställningar, som personalorganet finner motiverade
- svara för utveckling och samordning av den personaladministrativa planeringen
- underlätta handläggningen av personaladministrativa frågor vid kommunens förvaltningar genom att ange riktlinjer för samt verka för utveckling och samordning av personaladministrationen inom kommunen
- leda, samordna och stödja samtliga nämnder inom strategiska frågor kopplat till arbetsrätt, arbetsmiljö, personalförsörjning, kompetensutveckling, lön och pensioner
- ansvar för att ta fram kommunövergripande arbetsmiljö- och hälsomål samt ansvara för uppföljning av dess efterlevnad.

- utöva den beslutanderätt i övrigt, som genom särskilt bemyndigande av kommunfullmäktige eller på annat sätt tillerkänts personalorganet och att i övrigt handlägga de frågor, som faller inom personalorganets verksamhetsområde, och fullgöra de uppdrag, som kommunfullmäktige lämnar personalorganet.

Uppföljningsfunktionen

10 §

Styrelsens uppföljning

Styrelsen ska

- övervaka att av fullmäktiges fastställda kvalitetskrav, mål, riktlinjer och program för verksamheten samt ekonomi följs upp i nämnderna,
- övervaka att kommunens löpande förvaltning i övrigt sköts lagligt och ekonomiskt,
- följa hur den interna kontrollen sköts i nämnderna,
- två gånger per år rapportera till fullmäktige hur samtliga kommunens verksamheter utvecklas mot bakgrund av fastlagda mål och hur den ekonomiska ställningen är under budgetåret,
- en gång årligen till fullmäktige rapportera om kommunens avtalssamverkan enligt 9 kap 37 § KL eller enligt annan lag eller författning
- inom ramen för sin uppsiktsplikt övervaka att verksamheter som bedrivs av privata utförare kontrolleras och följs upp i enlighet med lag, avtal och av fullmäktige fastställda program och direktiv,
- två gånger per år redovisa de motioner som inte avgjorts inom ett år från det att motionen väcktes i fullmäktige. Fullmäktige ska informeras om anledning till att ärendena inte avgjorts och när beslut kan förväntas fattas. Redovisningen ska göras på fullmäktiges ordinarie sammanträde i juni och december.

Särskilda uppgifter

11 §

Processbehörighet

Styrelsen får själv eller genom ombud föra kommunens talan i alla mål och ärenden, om inte någon annan ska göra det på grund av lag eller annan författning eller beslut av fullmäktige. Detta gäller också mål där någon har begärt laglighetsprövning av fullmäktiges beslut, om inte fullmäktige beslutar att själv föra talan i målet.

12 §

Inskränkning av nämndens uppgifter och ansvar vid extra ordinär händelse

När vissa i förväg angivna omständigheter föreligger ska kommunstyrelsens arbetsutskott utgöra krisledningsnämnd och besluta om en extraordinär händelse är sådan att krisledningsnämnden ska överta verksamhetsansvar och beslutanderätt från Kommunstyrelsens verksamhetsområde. Krisledningsnämndens ordförande, eller vid dennes förfall vice ordförande, kan med stöd av krisledningsnämndens delegationsordning besluta om att en sådan extraordinär händelse föreligger. Beslut om övertagande kan endast ske i den utsträckning som är nödvändigt med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. Endast de beslutsbefogenheter som är nödvändiga för att hantera situationen får övertas. När förhållandena medger det ska krisledningsnämnden besluta att de uppgifter som nämnden övertagit från andra nämnder ska återgå till ordinarie nämnd. Kommunfullmäktige får besluta att krisledningsnämndens verksamhet ska upphöra.

13 §

Styrelsen utser ledamot till hemvärnsråd enligt hemvärnsförordningen (1997:146).

14 §

Arbetslöshetsnämnd

Styrelsen fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.

1415 §

Arkivmyndighet

Styrelsen är arkivmyndighet. Närmare föreskrifter om arkivvården finns i av fullmäktige antaget arkivreglemente.

1516 §

Anslagstavla och webbplats

Styrelsen ansvarar för kommunens anslagstavla.

Styrelsen samordnar och leder arbetet med den externa och interna webbplatsens utformning, struktur mm.

1617 §

Författningssamling

Styrelsen ansvarar för att uppdatera den kommunala författningssamlingen och se till att denna hålls tillgänglig i lagstadgad form.

Kommunstyrelsens övriga uppgifter

1748 §

Särskilda uppgifter

Uppdrag och verksamhet

Styrelsen ska inom sina verksamhetsområden följa vad som anges i lag eller annan författning. Den ska följa det fullmäktige – i reglemente, i samband med budget eller i annat särskilt beslut – har bestämt att styrelsen ska fullgöra, samt verka för att fastställda mål uppnås och i övrigt följa givna uppdrag och angivna riktlinjer.

1849 §

Organisation inom verksamhetsområdet

Styrelsen ansvarar för att dess organisation är tydlig och ändamålsenlig med hänsyn till av fullmäktige fastställda mål och styrning samt lagar och andra författningar för verksamheten.

1920 §

Personalansvar

Styrelsen är anställningsmyndighet för personal vid dess förvaltning samt samtliga förvaltningschefer. Styrelsen har hand om personalfrågor inklusive arbetsmiljöfrågor inom sitt verksamhetsområde. Styrelsen har därutöver ett särskilt ansvar för personalpolitiken i enlighet med § 9 ovan.

2024 §

Personuppgifter

Styrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i styrelsens verksamhet.

Styrelsen är även personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som sker i fullmäktige.

2122 §

Uppföljning, återredovisning och rapportering till fullmäktige

Styrelsen ska kontinuerligt följa upp sin verksamhet.

Nämnden ska två gånger per år redovisa till fullmäktige hur de har fullgjort de uppdrag som fullmäktige har lämnat till dem

- i reglemente.

Styrelsen ska vid redovisningen även redogöra för hur uppdrag som delegerats till dem fullgjorts.

Redovisning ska ske enligt riktlinjer som fastställs av fullmäktige. Redovisningen lämnas till styrelsen som samordnar de olika nämndernas redovisningar.

Styrelsen ska också fullgöra rapporteringsskyldighet som ålagts den enligt speciallag.

2223 §

Information och samråd

Styrelsen och kommunråd respektive oppositionsråd ska i möjligaste mån från nämnd erhålla den information och det underlag de behöver i sin verksamhet. Rätten till information och underlag omfattar inte uppgift för vilken sekretess råder.

Styrelsen ska samråda när dennes verksamhet och ärenden berör annan nämnds verksamhet.

Samråd bör även ske med föreningar och organisationer när dessa är särskilt berörda. Styrelsen beslutar om formerna för samrådet.

Arbetsformer

2324 §

Tidpunkt för sammanträden

Styrelsen sammanträder på dag och tid som styrelsen bestämmer.

Sammanträde ska hållas också om minst en tredjedel av styrelsens ledamöter begär det eller om ordföranden anser att det behövs. En begäran om extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlas på det extra sammanträdet.

Ordföranden ska, om möjligt, samråda med vice ordförandena om tiden för extra sammanträde.

Om det föreligger särskilda skäl får ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet. Om möjligt ska samråd ske med vice ordförandena.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, ska ordföranden se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

2425 §

Kallelse

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena. När varken ordföranden eller en vice ordföranden kan kalla till sammanträde ska den som varit ledamot i styrelsen längst tid göra detta (ålderspresidenten). Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid ska den till åldern äldste ledamoten vara ålderspresident.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen ska skickas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse ska ske elektroniskt om det inte är olämpligt. Ordföranden bestämmer formen för kallelse.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen. Ordföranden ska i kallelsen ange om utelämnande av handlingar har skett.

2526 §

Sammanträde på distans

Styrelsen får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud.

Ledamot som önskar delta på distans ska senast tre dagar i förväg anmäla detta till styrelsens kansli.

Ordförande avgör om närvaro får ske på distans. Styrelsen får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i styrelsen.

2627 §

Närvarorätt

Kommunråd och styrelsens ordförande har rätt att närvara vid nämndernas sammanträden och delta i överläggningarna.

Kommunfullmäktiges ordförande har rätt att närvara vid kommunstyrelsens sammanträden.

Styrelsen får medge förtroendevald som inte är ledamot eller ersättare i styrelsen att närvara vid sammanträde med styrelsen för att lämna upplysningar. Även anställd i kommunen och särskilt sakkunnig kan medges denna rätt. Om styrelsen beslutar det, får den som kallats delta i överläggningarna.

Styrelsen får härutöver bestämma att annan ska ha rätt att närvara vid styrelsens sammanträden.

2728 §

Sammansättning

Styrelsen består av tretton (13) ledamöter och sju (7) ersättare.

2829 §

Ordföranden

Det åligger ordföranden att

1. leda nämndens arbete och sammanträden,
2. kalla till sammanträde i enlighet med lag och reglemente,
3. inför sammanträdena se till att ärendena som ska behandlas i styrelsen vid behov är beredda,
4. se till att färdigberedda ärenden snarast behandlas i styrelsen,
5. bevaka att styrelsens beslut verkställs.

Härutöver åligger det styrelsens ordförande att under styrelsen

1. ha uppsikt över kommunens hela nämndförvaltning,
2. med uppmärksamhet följa frågor av betydelse för kommunens utveckling och ekonomiska intressen samt effektiviteten i verksamheten och ta initiativ i dessa frågor,
3. främja samverkan mellan styrelsen, kommunens övriga nämnder och fullmäktige samt
4. representera styrelsen vid uppvaktningar hos myndigheter, konferenser och sammanträden om inte styrelsen bestämt annat i ett särskilt fall.

2930 §

Presidium

Styrelsens presidium ska bestå av ordförande, förste vice ordförande och andre vice ordförande.

Viceordförandena ska biträda ordföranden i uppgiften att planera och leda sammanträdet i den mån ordföranden anser att det behövs.

3034 §

Kommunråd

Kommunstyrelsens ordförande har titeln kommunråd. Styrelsens 2:e vice ordförande har titeln oppositionsråd. Ordförande och 2:e vice ordförande skall vara heltidsengagerade.

3132 §

Ersättare för ordföranden och vice ordföranden

Om varken ordföranden eller annan i presidiet kan delta i ett helt sammanträde eller en del av ett sammanträde, får styrelsen utse en annan ledamot som ersättare för dessa. Tills valet förrättats, fullgörs ordförandens uppgifter av den som varit ledamot i styrelsen längst tid. Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid fullgörs ordförandens uppgifter av den äldste av dem.

Motsvarande gäller om ordföranden eller annan i presidiet inte kan fullgöra sitt uppdrag under en längre tid. Ersättaren ska fullgöra samtliga ordförandens/övriga presidiets uppgifter.

3233 §

Förhinder

En ledamot som är förhindrad att delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde ska snarast underrätta ersättare, enligt den turordning fullmäktige har fastställt, om tjänstgöring vid det aktuella sammanträdet.

3334 §

Ersättares tjänstgöring

Om en ledamot är förhindrad att delta eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe. Den ersättare ska kallas in som står i tur att tjänstgöra och som inte redan har kallats in.

En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare trätt i ledamotens ställe.

Ersättarna ska, om dessa inte valts proportionellt, tjänstgöra enligt den ordning som fullmäktige har bestämt. Om ingen ordning är bestämd, kallas ersättarna i den ordning de tagits upp i fullmäktiges protokoll från valet.

Ersättare som inte tjänstgör har rätt att delta i överläggningarna och få sin mening antecknad till protokollet.

En ersättare som har börjat tjänstgöra har företräde oberoende av turordningen. Om det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna påverkats genom ersättarens tjänstgöring, får dock en ersättare som inställer sig under pågående sammanträde träda in i stället för en ersättare som kommer längre ner i turordningen.

3435 §

Jäv, avbruten tjänstgöring

En ledamot eller en ersättare som avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får tjänstgöra igen sedan ärendet handlagts.

Ledamot som en gång avbrutit tjänstgöringen under ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra om ersättarens inträde har påverkat det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna.

3536 §

Deltagande i beslut

En ledamot som, där detta är möjligt, avser att avstå från att delta i ett beslut, ska anmäla detta till ordföranden innan beslut fattas.

En ledamot som inte har gjort en sådan anmälan anses ha deltagit i beslutet, om styrelsen/nämnden fattar det med acklamation.

3637 §

Reservation

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till sekreteraren före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet. Motsvarande gäller vid omedelbar justering.

3738 §

Justering av protokoll

Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Styrelsen kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt vid sammanträdet och justeras av ordföranden och en ledamot.

3839 §

Kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter m.m.

Styrelsen ansvarar för att beslut och föreskrifter inom det egna ansvarsområdet kungörs enligt gällande bestämmelser.

Nämnderna ska underrätta styrelsen om ändringar och dessas innehåll så snart en uppdatering av den kommunala författningssamlingen bedöms nödvändig.

3940 §

Delgivningsmottagare

Delgivning med styrelsen sker med ordföranden, kommundirektören eller annan anställd som styrelsen beslutar.

4041 §

Undertecknande av handlingar

Skrivelser, avtal och andra handlingar från styrelsen ska på styrelsens vägnar undertecknas på sätt som fastställs i särskilt beslut av styrelsen.

Styrelsen får även uppdra åt förtroendevald eller tjänsteman att enligt av styrelsen lämnade direktiv underteckna handlingar på styrelsens vägnar.

Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och, i förekommande fall, kontrasigneras av den som utses därtill.

4142 §

Utskott

Nämnden beslutar själv om inrättande av eventuella utskott.

Kommunfullmäktige har fastställt reglementet 2018-12-18 § 301 att gälla fr.o.m. 2019-01-01 Reviderat av kommunfullmäktige 2019-06-25 § 154, 2019-11-26 § 250, 2020-03-31 § 54, 2020-09-29 § 154, 2022-04-26 § 65, 2022-08-30 § 119, 2022-11-29 § 188, 2023-12-19 § 192, **2024-XX-XX, § XX**

§ 26

Revidering av kommunstyrelsens reglemente, KS 2025/15

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

I samband med delårsbokslutet 2024 lyfte revisorerna frågan om huruvida nuvarande hantering för fördelning av centralt avsatta nämndsmedel har stöd i kommunallagen. Kommunstyrelseförvaltningen har därför fördjupat sig i hur det uttrycks i kommunallagen samt undersökt hur andra kommuner hanterar tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel samt omfördelning av budget mellan nämnder. En del kommuner har lagt in ett förtydligande i kommunstyrelsens reglemente kring kommunstyrelsens uppgifter och delegation. För att göra det tydligt vad som gäller i Falkenberg kompletteras kommunstyrelsens reglemente med dessa uppgifter.

Motivering av beslut

Två justeringar föreslås härav i kommunstyrelsens reglemente.

Dels att kommunalstyrelsen ges möjlighet att besluta över tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel till nämnderna. Centralt avsatta nämndsmedel är medel som man vid antagande av budgeten inte vet exakt storlek på. Årligen återkommande poster är löneökningar och medel för kapitalkostnader för nya investeringar som ska tas i bruk under året. Vissa år förekommer även centrala avsättningar för till exempel ett förändrat personalomkostnadspålägg eller nya upphandlingar.

För det andra att kommunstyrelsen ges möjlighet att på begäran från nämnd omfördela medel som anslagits till nämnd av kommunfullmäktige i Mål & Budget. Det kan exempelvis vara om det anslagits en högre eller lägre volymbudget till en nämnd (budget för barn, elever eller vård- och omsorgstagare) än det faktiska utfallet eller om personal eller verksamhet flyttas mellan nämnder.

Möjligheten att justera nämndernas budgetramar under året innebär att eventuella budgetavvikelser kopplat till vissa specifika poster redovisas centralt i stället för på nämnderna. Det handlar till exempel om ett högre eller lägre utfall i lönerörelsen än budgeterat, högre eller lägre volymer än budgeterat eller försenade investeringar. Detta bidrar till förbättrad ekonomistyrning, förenklad ekonomisk uppföljning och ger nämnderna bättre förutsättningar att uppfylla målen för god ekonomisk hushållning."

Ekonomi

Ändringen av kommunstyrelsens reglemente påverkar inte kommunens ekonomi så länge tilldelningar och omfördelningar ryms inom centralt avsatta nämndsmedel och budgeterad verksamhetsvolym enligt fastställd

Mål & Budget. Om tilldelningen eller omfördelningen inte är kostnadsneutral för kommunen lyfts ett ärende till kommunfullmäktige för beslut.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-02

Förslag till Revidering av kommunstyrelsens reglemente

§ 21

Revidering av kommunstyrelsens reglemente, KS 2025/15

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

I samband med delårsbokslutet 2024 lyfte revisorerna frågan om huruvida nuvarande hantering för fördelning av centralt avsatta nämndsmedel har stöd i kommunallagen. Kommunstyrelseförvaltningen har därför fördjupat sig i hur det uttrycks i kommunallagen samt undersökt hur andra kommuner hanterar tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel samt omfördelning av budget mellan nämnder. En del kommuner har lagt in ett förtydligande i kommunstyrelsens reglemente kring kommunstyrelsens uppgifter och delegation. För att göra det tydligt vad som gäller i Falkenberg kompletteras kommunstyrelsens reglemente med dessa uppgifter.

Motivering av beslut

Två justeringar föreslås härav i kommunstyrelsens reglemente.

Dels att kommunalstyrelsen ges möjlighet att besluta över tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel till nämnderna. Centralt avsatta nämndsmedel är medel som man vid antagande av budgeten inte vet exakt storlek på. Årligen återkommande poster är löneökningar och medel för kapitalkostnader för nya investeringar som ska tas i bruk under året. Vissa år förekommer även centrala avsättningar för till exempel ett förändrat personalomkostnadspålägg eller nya upphandlingar.

För det andra att kommunstyrelsen ges möjlighet att på begäran från nämnd omfördela medel som anslagits till nämnd av kommunfullmäktige i Mål & Budget. Det kan exempelvis vara om det anslagits en högre eller lägre volymbudget till en nämnd (budget för barn, elever eller vård- och omsorgstagare) än det faktiska utfallet eller om personal eller verksamhet flyttas mellan nämnder.

Möjligheten att justera nämndernas budgetramar under året innebär att eventuella budgetavvikelser kopplat till vissa specifika poster redovisas centralt i stället för på nämnderna. Det handlar till exempel om ett högre eller lägre utfall i lönerörelsen än budgeterat, högre eller lägre volymer än budgeterat eller försenade investeringar. Detta bidrar till förbättrad ekonomistyrning, förenklad ekonomisk uppföljning och ger nämnderna bättre förutsättningar att uppfylla målen för god ekonomisk hushållning."

Ekonomi

Ändringen av kommunstyrelsens reglemente påverkar inte kommunens ekonomi så länge tilldelningar och omfördelningar ryms inom centralt

avsätta nämndsmedel och budgeterad verksamhetsvolym enligt fastställd Mål & Budget. Om tilldelningen eller omfördelningen inte är kostnadsneutral för kommunen lyfts ett ärende till kommunfullmäktige för beslut.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-02

Förslag till Revidering av kommunstyrelsens reglemente



Revidering av kommunstyrelsens reglemente, KS 2025/15

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderat reglemente för kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

I samband med delårsbokslutet 2024 lyfte revisorerna frågan om huruvida nuvarande hantering för fördelning av centralt avsatta nämndsmedel har stöd i kommunallagen. Kommunstyrelseförvaltningen har därför fördjupat sig i hur det uttrycks i kommunallagen samt undersökt hur andra kommuner hanterar tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel samt omfördelning av budget mellan nämnder. En del kommuner har lagt in ett förtydligande i kommunstyrelsens reglemente kring kommunstyrelsens uppgifter och delegation. För att göra det tydligt vad som gäller i Falkenberg kompletteras kommunstyrelsens reglemente med dessa uppgifter.

Motivering av beslut

Två justeringar föreslås härav i kommunstyrelsens reglemente.

Dels att kommunalstyrelsen ges möjlighet att besluta över tilldelning av centralt avsatta nämndsmedel till nämnderna. Centralt avsatta nämndsmedel är medel som man vid antagande av budgeten inte vet exakt storlek på. Årligen återkommande poster är löneökningar och medel för kapitalkostnader för nya investeringar som ska tas i bruk under året. Vissa år förekommer även centrala avsättningar för till exempel ett förändrat personalomkostnadspålägg eller nya upphandlingar.

För det andra att kommunstyrelsen ges möjlighet att på begäran från nämnd omfördela medel som anslagits till nämnd av kommunfullmäktige i Mål & Budget. Det kan exempelvis vara om det anslagits en högre eller lägre volymbudget till en nämnd (budget för barn, elever eller vård- och omsorgstagare) än det faktiska utfallet eller om personal eller verksamhet flyttas mellan nämnder.

Möjligheten att justera nämndernas budgetramar under året innebär att eventuella budgetavvikelser kopplat till vissa specifika poster redovisas centralt i stället för på nämnderna. Det handlar till exempel om ett högre eller lägre utfall i lönerörelsen än budgeterat, högre eller lägre volymer än budgeterat eller försenade investeringar. Detta bidrar till förbättrad ekonomistyrning, förenklad ekonomisk uppföljning och ger nämnderna bättre förutsättningar att uppfylla målen för god ekonomisk hushållning."

Ekonomi

Ändringen av kommunstyrelsens reglemente påverkar inte kommunens ekonomi så länge tilldelningar och omfördelningar ryms inom centralt avsatta nämndsmedel och budgeterad verksamhetsvolym enligt fastställd Mål & Budget. Om tilldelningen eller omfördelningen inte är kostnadsneutral för kommunen lyfts ett ärende till kommunfullmäktige för beslut.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-02

Förslag till Revidering av kommunstyrelsens reglemente

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

ekonomiavdelningen

Reglemente för Kommunstyrelsen

Styrelsens uppgifter

1 §

Allmänt om styrelsens uppgifter

Styrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan. Den har ett helhetsansvar för kommunens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning.

Styrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet (*ledningsfunktion*). Styrelsen ska också ha uppsikt över kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala företag, stiftelser och kommunalförbund.

Styrelsen ska leda kommunens verksamhet genom att utöva en samordnad styrning och leda det arbetet med att ta fram styrdokument för kommunen (*styrfunktion*).

Styrelsen ska följa de frågor som kan inverka på kommunens utveckling och ekonomiska ställning och fortlöpande i samråd med nämnderna följa upp de fastställda målen och återrapportera till fullmäktige (*uppföljningsfunktion*).

Styrelsen ansvarar för i detta reglemente angivna uppgifter jämte sådana uppgifter som inte lagts på annan nämnd (*särskilda uppgifter*). Härutöver ansvarar styrelsen för de uppgifter som framgår av kommunallagen (2017:725), KL, och annan lagstiftning.

Ledningsfunktionen och styrfunktionen

2 §

Allmänt om ledningsfunktionen och styrfunktionen

Styrelsen ansvarar för beslut om samordning mellan nämnderna och gränsdragning mellan nämndernas kompetens. Styrelsen ansvarar för att en effektiv och ändamålsenlig organisation upprätthålls.

3 §

Styrelsens övergripande uppgifter

Styrelsen ska

- leda arbetet med och samordna utformningen av övergripande och strategiska mål, riktlinjer och ramar för styrningen av hela den kommunala verksamheten göra framställningar i målfrågor som inte är förbehållna annan nämnd,

- utöva uppsikt över övriga nämnders och gemensamma nämnders beslut,
- kontinuerligt följa verksamheten i övriga nämnder,
- hos fullmäktige, övriga nämnder och andra myndigheter göra de framställningar som behövs,
- bereda eller yttra sig i ärenden som ska handläggas av fullmäktige i enlighet med kommunallagen,
- ansvara för utformning och utveckling av kommunens system för intern kontroll i enlighet med vad fullmäktige särskilt beslutat
- ansvara för samordningsträffar med nämndpresidierna och förvaltningscheferna,
- upprätta förslag till program med mål och riktlinjer för sådana kommunala angelägenheter som utförs av privata utförare
- verkställa fullmäktiges beslut, om fullmäktige inte beslutat annat.
- ha uppsikt över sådan avtalssamverkan som sker enligt 9 kap 37 § KL eller enligt annan lag eller författning
- ha det övergripande ansvar för strategiskt säkerhetsarbete, säkerhetsplanering och interna säkerhetsfrågor (allt från förebyggande säkerhetsarbete till adekvat försäkringsskydd) i kommunen, exklusive de delar som överlämnats till kommunalförbundet Räddningstjänsten Väst,
- ha hand om kommungemensamma system för personaladministration, ekonomi, ledning, information, planering, uppföljning, dokument- och ärendehantering (exkl. miljö- och hälsoskyddsnämndens och bygglovsnämndens dokument- och ärendesystem), lås och passage, förtroendemannaregister, e-postsystem, IT-system.
- leda utvecklingen av den kommunala demokratin
- leda utvecklingen av medborgar- och brukarinflytande
- leda utvecklingen av kommunens hållbarhetsarbete, inkluderar folkhälsoarbetet.
- ansvara för kommunens övergripande omvärldsbevakning och kvalitetsarbete
- leda, samordna och utveckla kommunens övergripande strategiska arbete med samhällsplanering och översiktsplan samt planering av transport- och infrastrukturarbete, inklusive kollektivtrafik, och va-infrastruktur.
- att leda, samordna och utveckla mark- och bostadspolitiken och se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas.
- ha övergripande ansvar för lokalförsörjningsarbetet i kommunen

- samordna kommunens brottsförebyggande arbete
- ha ansvaret för energiplaneringen samt främjande av energihushållningen
- verka för att mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används på ett sätt som är förenligt med långsiktig ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet och så att den biologiska mångfalden förstärks.
- leda och samordna arbetet med att effektivisera administrationen och att reformera det kommunala regelbeståndet
- att leda, samordna och utveckla kommunens strategiska kommunikations- informations- och digitaliseringsprocesser.
- leda, samordna och utveckla kommunens strategiska informationssäkerhetsarbete
- leda, samordna och utveckla personal- och lönepolitiken
- anställa och besluta om instruktion för kommundirektör
- anställa förvaltningschefer
- samordna arbetet med kommunens visselblåsarfunktion

Om fullmäktige inte har beslutat något annat, avgör styrelsen hur de ärenden som fullmäktige ska handlägga ska beredas.

Styrelsen får uppdra åt en förtroendevald eller åt någon anställd att besluta om remiss av sådana ärenden.

4 §

Styrelsens övriga verksamheter och ansvar

Kommunstyrelsen svarar inom ramen för anvisade medel och enligt de riktlinjer kommunfullmäktige i övrigt anger för följande verksamheter.

- upprättande av planprogram, översiktsplaner, delöversiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser i enlighet med plan- och bygglagen och andra tillämpliga författningar.
- i egenskap av fastighetsägare ansvara för ärenden angående fastighetsbildning, fastighetsbestämning och gemensamhetsanläggningar

- frågor avseende arrenden, nyttjanderätter och andra markupplåtelser för mark
- försäljning av verksamhetstomter, flerbostadshustomter och tomter för egnahemsbebyggelsen
- fullgörande av kommunens deklarationsskyldighet vad avser fastigheter
- information och rådgivning i energisparfrågor
- för frågor om gatukostnader
- kommunens övergripande arbete med biologisk mångfald, naturvård m.m.
- kommunens engagemang i regional och lokal miljöövervakning
- kommunens åtagande inom kalkning och fiskevårdsområdesbildningar
- att initiera och bereda ärenden, som är påkallade om inrättande av skyddsområden enligt 7 kap miljöbalken, i den mån uppgiften inte lagts på annan nämnd
- att svara för kommunen i vindkraftsärenden
- ~~— allmänt stödja och främja sysselsättningen genom bl.a. arbetsmarknadspolitiska åtgärder~~
- leda och samordna kommunens arbete med näringslivs- och etableringsfrågor
- verka för utveckling av levande centrum och landsbygd i kommunen
- kommunens företagshälsovård
- utfärdande av instruktioner för kommunens inköps- och upphandlingsverksamheten så att kommunens ekonomiska och övriga intressen tillvaratas
- kommunens uppgifter enligt lag och förordning om civilt försvar
- lagen (1992:1403) om totalförsvar och höjd beredskap (krisledningsnämnd)
- frågor rörande färdtjänst
- bevaka kommunens intresse runt borgliga vigslar

5 §

Företag och stiftelser

Styrelsen ska

1. ha fortlöpande uppsikt över verksamheten i de företag och stiftelser som kommunen helt eller delvis äger eller annars har intresse i, främst vad gäller ändamål, ekonomi och efterlevnad av uppställda direktiv, men också i avseende på övriga förhållanden av betydelse för kommunen,
2. ansvara för att beslut om ägardirektiv till företagen fattas och kontinuerligt hålls uppdaterade,
3. ansvara för regelbundna möten mellan styrelsen och företagsledningarna/stiftelseledningarna,
4. löpande vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att de krav som anges i 10 kap 2-6 §§ KL är uppfyllda beträffande de företag och stiftelser kommunen äger eller har intresse i,
5. årligen, senast den 30 september i beslut pröva om den verksamhet som bedrivits i de aktiebolag som kommunen helt eller delvis äger under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Beslutet ska delges fullmäktige snarast. Finner styrelsen att brister förelegat, ska den samtidigt lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder,
6. svara för att säkerställa att kommunens intresse tillvaratas vid bolags- och föreningsstämmor och andra likartade sammanträden i de företag som kommunen helt eller delvis äger eller annars har intresse i.

6 §

Kommunalförbund

Styrelsen ska ha uppsikt över kommunal verksamhet som bedrivs i sådana kommunalförbund som kommunen är medlem i.

7 §

Ekonomi och medelsförvaltning

Styrelsen ska

- ha hand om kommunens medelsförvaltning och följa av fullmäktige meddelade föreskrifter för denna. Medelsförvaltningen omfattar placering och upplåning av medel. I uppgiften ingår också att bevaka att kommunens inkomster inflyter och att betalningar görs i tid samt att vidta de åtgärder som behövs för indrivning av förfallna fordringar,
- ha hand om övrig ekonomisk förvaltning. I denna uppgift ingår bl.a. att:

- företräda kommunen som fastighetsägare samt ansvara för kommunens mark- och exploateringsverksamhet, exklusive den löpande förvaltning, underhåll, drift och skötsel som åligger kultur, fritids- och teknik nämnden.
- se till att kommunens behov av försäkringsskydd är tillgodosett,
- handha egen donationsförvaltning samt efter samtycke från annan nämnd placera sådana medel som ingår i donation som förvaltas av den nämnden,
- upprätta förslag till budget i enlighet med KL,
- under året tilldela nämnder budgetmedel från centralt avsatta nämndsmedel i enlighet med de ramar som framgår i "Mål och Budget". Medlen tilldelas när beloppen är fastställda.
- se till att bokföring och redovisning sker i enlighet med, vid varje tid gällande, lag om kommunal bokföring och redovisning
- upprätta årsredovisning och delårsrapport i enlighet med, vid varje tid gällande, lag om kommunal bokföring och redovisning

8 §

Delegering från fullmäktige

Kommunstyrelsen får inom styrelsens ansvarsområde besluta i följande grupper av ärenden:

- vid behov uppta lån inom den beloppsram och de riktlinjer som fullmäktige fastställt med särskilt beaktande av de närmare föreskrifter om säkerheten som fullmäktige angivit
- på begäran av nämnd omfördela medel som anslagits till nämnden inom den budgeterade verksamhetsvolymen och av fullmäktige fastställd beloppsram och andra riktlinjer
- beslut om mindre förändringar inom investeringsbudgeten inom ramen för de principer som fullmäktige fastställt
- besluta om borgen till stöd för inköp av fastighet för enskild barnomsorgsanläggning, som drivs av kooperativ enligt kommunfullmäktiges beslut om regler för barnomsorg på entreprenad, upp till 450.000 kr
- besluta om borgen vid öppnande av checkkredit för enskild barnomsorgsanläggning, som drivs av kooperativ enligt kommunfullmäktiges beslut om regler för barnomsorg på entreprenad, upp till 80.000 kr
- besluta om förlängningar av ingångna borgensåtaganden samt om borgen till stöd för bostadsbyggande där tidigare statliga författningar ställde krav på borgen, med beaktande av de ramar och riktlinjer som fastställts eller kan komma att fastställas av fullmäktige.
- i mål och ärenden där styrelsen för kommunens talan, med för kommunen bindande verkan, träffa överenskommelse om betalning av fordran, anta ackord, ingå förlikning och sluta annat avtal,

- besluta om taxor och avgifter som är av mindre ekonomisk omfattning och utan principiell betydelse
- med den begränsning som för varje särskilt fall kan vara föreskriven i lag eller fastställd av kommunfullmäktige, besluta om avskrivning av sådan kommunens fordran, som hänför sig till styrelsens förvaltningsområde,
- besluta om avskrivningar och ackord av sådana fordringar som hänför sig till mer än en nämnds verksamhetsområde och där det framstår som uppenbart att beslutet bör fattas i ett sammanhang
- utarrendera, hyra ut eller på annat sätt upplåta kommunen tillhörig fast egendom, med undantag för upplåtelse av offentlig plats enligt ordningslagen (1993:1617), temporär upplåtelse av allmän plats och uthyrning av kommunens byggnader som kultur, fritids- och tekniknämndens ansvarar för.
- besluta om köp, försäljning, byte, fastighetsreglering, expropriation eller inlösen med stöd av plan- och bygglagen av fastighet för högst 2 milj kr för varje objekt. Omfattar även köp på exekutiv auktion och budgivning.
- upplåta tomträtt med beaktande av de villkor kommunfullmäktige kan ha fastställt
- genom avtal eller tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, fastighetsbildningslagen, anläggningslagen eller ledningsrättslagen tillförsäkra kommunen rätt till servitut, ledningsrätt eller nyttjanderätt i annan tillhörig fastighet och medverka till ändring eller upphävande av sålunda tillkommen rätt
- genom avtal eller tillämpning av bestämmelserna i fastighetsbildningslagen, anläggningslagen eller ledningsrättslagen belasta kommunens mark med servitut, ledningsrätt eller nyttjanderätt för ledning, rätt till väg eller rätt till anläggning enligt fastställd detaljplan och medverka till ändring eller upphävande av sålunda tillkommen rätt, utom såvitt avser elektrisk högspänningsledning ovan jord
- utse ombud som vid tomtindelning företräder kommunen som markägare
- besluta om planbesked, samråd och granskning av planprogram, översiktsplaner, delöversiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser i enlighet med plan- och bygglagen och andra tillämpliga författningar
- tillstånd att använda kommunens vapen,
- avge yttranden enligt kamerabevakningslagen (2018:1200).
- besluta om förbud mot eldning utom hus enligt förordningen om skydd mot olyckor
- besluta om förflyttning, omplacering och vikariatsbeordrande från en nämnd till en annan

Styrelsen beslutar också om yttranden som ankommer på fullmäktige när dessa inte är av principiell betydelse eller när tiden inte medger att yttrandet behandlas av fullmäktige. Styrelsen ska om möjligt samråda med berörd nämnd vid handläggning av yttrandet.

9 §

Personalpolitiken

Kommunstyrelsen är kommunens centrala organ för den personaladministrativa verksamheten (personalorgan), tillika kommunens löne- och pensionsmyndighet.

Styrelsen ska ha hand om frågor som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare och har därvid bl.a. att:

- med bindande verkan för kommunen genom kollektivavtal reglera frågor rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare,
- förhandla å kommunens vägnar enligt lagstiftning om förhandlingsrätt utom vad gäller 11–14 och 38 §§ lagen (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet inom andra nämnders verksamhetsområden,
- avgöra frågor om tolkning och tillämpning av lag, avtal och andra bestämmelser rörande förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare,
- besluta om stridsåtgärd,
- lämna uppdrag enligt 6 kap. 3 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.
- själv eller genom utsett ombud föra kommunens talan i mål och ärenden, som rör förhållandet mellan kommunen som arbetsgivare och dess arbetstagare
- följa frågor rörande kommunens förvaltnings- och arbetsorganisation samt med avseende på dessa göra de framställningar, som personalorganet finner motiverade
- svara för utveckling och samordning av den personaladministrativa planeringen
- underlätta handläggningen av personaladministrativa frågor vid kommunens förvaltningar genom att ange riktlinjer för samt verka för utveckling och samordning av personaladministrationen inom kommunen
- leda, samordna och stödja samtliga nämnder inom strategiska frågor kopplat till arbetsrätt, arbetsmiljö, personalförsörjning, kompetensutveckling, lön och pensioner
- ansvar för att ta fram kommunövergripande arbetsmiljö- och hälsomål samt ansvara för uppföljning av dess efterlevnad.

- utöva den beslutanderätt i övrigt, som genom särskilt bemyndigande av kommunfullmäktige eller på annat sätt tillerkänts personalorganet och att i övrigt handlägga de frågor, som faller inom personalorganets verksamhetsområde, och fullgöra de uppdrag, som kommunfullmäktige lämnar personalorganet.

Uppföljningsfunktionen

10 §

Styrelsens uppföljning

Styrelsen ska

- övervaka att av fullmäktiges fastställda kvalitetskrav, mål, riktlinjer och program för verksamheten samt ekonomi följs upp i nämnderna,
- övervaka att kommunens löpande förvaltning i övrigt sköts lagligt och ekonomiskt,
- följa hur den interna kontrollen sköts i nämnderna,
- två gånger per år rapportera till fullmäktige hur samtliga kommunens verksamheter utvecklas mot bakgrund av fastlagda mål och hur den ekonomiska ställningen är under budgetåret,
- en gång årligen till fullmäktige rapportera om kommunens avtalssamverkan enligt 9 kap 37 § KL eller enligt annan lag eller författning
- inom ramen för sin uppsiktsplikt övervaka att verksamheter som bedrivs av privata utförare kontrolleras och följs upp i enlighet med lag, avtal och av fullmäktige fastställda program och direktiv,
- två gånger per år redovisa de motioner som inte avgjorts inom ett år från det att motionen väcktes i fullmäktige. Fullmäktige ska informeras om anledning till att ärendena inte avgjorts och när beslut kan förväntas fattas. Redovisningen ska göras på fullmäktiges ordinarie sammanträde i juni och december.

Särskilda uppgifter

11 §

Processbehörighet

Styrelsen får själv eller genom ombud föra kommunens talan i alla mål och ärenden, om inte någon annan ska göra det på grund av lag eller annan författning eller beslut av fullmäktige. Detta gäller också mål där någon har begärt laglighetsprövning av fullmäktiges beslut, om inte fullmäktige beslutar att själv föra talan i målet.

12 §

Inskränkning av nämndens uppgifter och ansvar vid extra ordinär händelse

När vissa i förväg angivna omständigheter föreligger ska kommunstyrelsens arbetsutskott utgöra krisledningsnämnd och besluta om en extraordinär händelse är sådan att krisledningsnämnden ska överta verksamhetsansvar och beslutanderätt från Kommunstyrelsens verksamhetsområde. Krisledningsnämndens ordförande, eller vid dennes förfall vice ordförande, kan med stöd av krisledningsnämndens delegationsordning besluta om att en sådan extraordinär händelse föreligger. Beslut om övertagande kan endast ske i den utsträckning som är nödvändigt med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning. Endast de beslutsbefogenheter som är nödvändiga för att hantera situationen får övertas. När förhållandena medger det ska krisledningsnämnden besluta att de uppgifter som nämnden övertagit från andra nämnder ska återgå till ordinarie nämnd. Kommunfullmäktige får besluta att krisledningsnämndens verksamhet ska upphöra.

13 §

Styrelsen utser ledamot till hemvärnsråd enligt hemvärnsförordningen (1997:146).

14 §

Arbetslöshetsnämnd

~~Styrelsen fullgör kommunens uppgifter enligt lagen (1944:475) om arbetslöshetsnämnd.~~

1415 §

Arkivmyndighet

Styrelsen är arkivmyndighet. Närmare föreskrifter om arkivvården finns i av fullmäktige antaget arkivreglemente.

1516 §

Anslagstavla och webbplats

Styrelsen ansvarar för kommunens anslagstavla.

Styrelsen samordnar och leder arbetet med den externa och interna webbplatsens utformning, struktur mm.

1617 §

Författningssamling

Styrelsen ansvarar för att uppdatera den kommunala författningssamlingen och se till att denna hålls tillgänglig i lagstadgad form.

Kommunstyrelsens övriga uppgifter

1748 §

Särskilda uppgifter

Uppdrag och verksamhet

Styrelsen ska inom sina verksamhetsområden följa vad som anges i lag eller annan författning. Den ska följa det fullmäktige – i reglemente, i samband med budget eller i annat särskilt beslut – har bestämt att styrelsen ska fullgöra, samt verka för att fastställda mål uppnås och i övrigt följa givna uppdrag och angivna riktlinjer.

1849 §

Organisation inom verksamhetsområdet

Styrelsen ansvarar för att dess organisation är tydlig och ändamålsenlig med hänsyn till av fullmäktige fastställda mål och styrning samt lagar och andra författningar för verksamheten.

1920 §

Personalansvar

Styrelsen är anställningsmyndighet för personal vid dess förvaltning samt samtliga förvaltningschefer. Styrelsen har hand om personalfrågor inklusive arbetsmiljöfrågor inom sitt verksamhetsområde. Styrelsen har därutöver ett särskilt ansvar för personalpolitiken i enlighet med § 9 ovan.

2024 §

Personuppgifter

Styrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i styrelsens verksamhet.

Styrelsen är även personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som sker i fullmäktige.

2122 §

Uppföljning, återredovisning och rapportering till fullmäktige

Styrelsen ska kontinuerligt följa upp sin verksamhet.

Nämnden ska två gånger per år redovisa till fullmäktige hur de har fullgjort de uppdrag som fullmäktige har lämnat till dem

- i reglemente.

Styrelsen ska vid redovisningen även redogöra för hur uppdrag som delegerats till dem fullgjorts.

Redovisning ska ske enligt riktlinjer som fastställs av fullmäktige. Redovisningen lämnas till styrelsen som samordnar de olika nämndernas redovisningar.

Styrelsen ska också fullgöra rapporteringsskyldighet som ålagts den enligt speciallag.

2223 §

Information och samråd

Styrelsen och kommunråd respektive oppositionsråd ska i möjligaste mån från nämnd erhålla den information och det underlag de behöver i sin verksamhet. Rätten till information och underlag omfattar inte uppgift för vilken sekretess råder.

Styrelsen ska samråda när dennes verksamhet och ärenden berör annan nämnds verksamhet.

Samråd bör även ske med föreningar och organisationer när dessa är särskilt berörda. Styrelsen beslutar om formerna för samrådet.

Arbetsformer

2324 §

Tidpunkt för sammanträden

Styrelsen sammanträder på dag och tid som styrelsen bestämmer.

Sammanträde ska hållas också om minst en tredjedel av styrelsens ledamöter begär det eller om ordföranden anser att det behövs. En begäran om extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlas på det extra sammanträdet.

Ordföranden ska, om möjligt, samråda med vice ordförandena om tiden för extra sammanträde.

Om det föreligger särskilda skäl får ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet. Om möjligt ska samråd ske med vice ordförandena.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, ska ordföranden se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

Kallelse

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena. När varken ordföranden eller en vice ordföranden kan kalla till sammanträde ska den som varit ledamot i styrelsen längst tid göra detta (ålderspresidenten). Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid ska den till åldern äldste ledamoten vara ålderspresident.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen ska skickas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse ska ske elektroniskt om det inte är olämpligt. Ordföranden bestämmer formen för kallelse.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen. Ordföranden ska i kallelsen ange om utelämnande av handlingar har skett.

Sammanträde på distans

Styrelsen får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud.

Ledamot som önskar delta på distans ska senast tre dagar i förväg anmäla detta till styrelsens kansli.

Ordförande avgör om närvaro får ske på distans. Styrelsen får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i styrelsen.

2627 §

Närvarorätt

Kommunråd och styrelsens ordförande har rätt att närvara vid nämndernas sammanträden och delta i överläggningarna.

Kommunfullmäktiges ordförande har rätt att närvara vid kommunstyrelsens sammanträden.

Styrelsen får medge förtroendevald som inte är ledamot eller ersättare i styrelsen att närvara vid sammanträde med styrelsen för att lämna upplysningar. Även anställd i kommunen och särskilt sakkunnig kan medges denna rätt. Om styrelsen beslutar det, får den som kallats delta i överläggningarna.

Styrelsen får härutöver bestämma att annan ska ha rätt att närvara vid styrelsens sammanträden.

2728 §

Sammansättning

Styrelsen består av tretton (13) ledamöter och sju (7) ersättare.

2829 §

Ordföranden

Det åligger ordföranden att

1. leda nämndens arbete och sammanträden,
2. kalla till sammanträde i enlighet med lag och reglemente,
3. inför sammanträdena se till att ärendena som ska behandlas i styrelsen vid behov är beredda,
4. se till att färdigberedda ärenden snarast behandlas i styrelsen,
5. bevaka att styrelsens beslut verkställs.

Härutöver åligger det styrelsens ordförande att under styrelsen

1. ha uppsikt över kommunens hela nämndförvaltning,
2. med uppmärksamhet följa frågor av betydelse för kommunens utveckling och ekonomiska intressen samt effektiviteten i verksamheten och ta initiativ i dessa frågor,
3. främja samverkan mellan styrelsen, kommunens övriga nämnder och fullmäktige samt
4. representera styrelsen vid uppvaktningar hos myndigheter, konferenser och sammanträden om inte styrelsen bestämt annat i ett särskilt fall.

2930 §

Presidium

Styrelsens presidium ska bestå av ordförande, förste vice ordförande och andre vice ordförande.

Viceordförandena ska biträda ordföranden i uppgiften att planera och leda sammanträdet i den mån ordföranden anser att det behövs.

3034 §

Kommunråd

Kommunstyrelsens ordförande har titeln kommunråd. Styrelsens 2:e vice ordförande har titeln oppositionsråd. Ordförande och 2:e vice ordförande skall vara heltidsengagerade.

3132 §

Ersättare för ordföranden och vice ordföranden

Om varken ordföranden eller annan i presidiet kan delta i ett helt sammanträde eller en del av ett sammanträde, får styrelsen utse en annan ledamot som ersättare för dessa. Tills valet förrättats, fullgörs ordförandens uppgifter av den som varit ledamot i styrelsen längst tid. Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid fullgörs ordförandens uppgifter av den äldste av dem.

Motsvarande gäller om ordföranden eller annan i presidiet inte kan fullgöra sitt uppdrag under en längre tid. Ersättaren ska fullgöra samtliga ordförandens/övriga presidiets uppgifter.

3233 §

Förhinder

En ledamot som är förhindrad att delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde ska snarast underrätta ersättare, enligt den turordning fullmäktige har fastställt, om tjänstgöring vid det aktuella sammanträdet.

3334 §

Ersättares tjänstgöring

Om en ledamot är förhindrad att delta eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe. Den ersättare ska kallas in som står i tur att tjänstgöra och som inte redan har kallats in.

En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare trätt i ledamotens ställe.

Ersättarna ska, om dessa inte valts proportionellt, tjänstgöra enligt den ordning som fullmäktige har bestämt. Om ingen ordning är bestämd, kallas ersättarna i den ordning de tagits upp i fullmäktiges protokoll från valet.

Ersättare som inte tjänstgör har rätt att delta i överläggningarna och få sin mening antecknad till protokollet.

En ersättare som har börjat tjänstgöra har företräde oberoende av turordningen. Om det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna påverkats genom ersättarens tjänstgöring, får dock en ersättare som inställer sig under pågående sammanträde träda in i stället för en ersättare som kommer längre ner i turordningen.

3435 §

Jäv, avbruten tjänstgöring

En ledamot eller en ersättare som avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får tjänstgöra igen sedan ärendet handlagts.

Ledamot som en gång avbrutit tjänstgöringen under ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra om ersättarens inträde har påverkat det etablerade majoritetsförhållandet mellan partierna.

3536 §

Deltagande i beslut

En ledamot som, där detta är möjligt, avser att avstå från att delta i ett beslut, ska anmäla detta till ordföranden innan beslut fattas.

En ledamot som inte har gjort en sådan anmälan anses ha deltagit i beslutet, om styrelsen/nämnden fattar det med acklamation.

3637 §

Reservation

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till sekreteraren före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet. Motsvarande gäller vid omedelbar justering.

3738 §

Justering av protokoll

Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Styrelsen kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt vid sammanträdet och justeras av ordföranden och en ledamot.

3839 §

Kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter m.m.

Styrelsen ansvarar för att beslut och föreskrifter inom det egna ansvarsområdet kungörs enligt gällande bestämmelser.

Nämnderna ska underrätta styrelsen om ändringar och dessas innehåll så snart en uppdatering av den kommunala författningssamlingen bedöms nödvändig.

3940 §

Delgivningsmottagare

Delgivning med styrelsen sker med ordföranden, kommundirektören eller annan anställd som styrelsen beslutar.

4041 §

Undertecknande av handlingar

Skrivelser, avtal och andra handlingar från styrelsen ska på styrelsens vägnar undertecknas på sätt som fastställs i särskilt beslut av styrelsen.

Styrelsen får även uppdra åt förtroendevald eller tjänsteman att enligt av styrelsen lämnade direktiv underteckna handlingar på styrelsens vägnar.

Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och, i förekommande fall, kontrasigneras av den som utses därtill.

4142 §

Utskott

Nämnden beslutar själv om inrättande av eventuella utskott.

Kommunfullmäktige har fastställt reglementet 2018-12-18 § 301 att gälla fr.o.m. 2019-01-01 Reviderat av kommunfullmäktige 2019-06-25 § 154, 2019-11-26 § 250, 2020-03-31 § 54, 2020-09-29 § 154, 2022-04-26 § 65, 2022-08-30 § 119, 2022-11-29 § 188, 2023-12-19 § 192, 2025-02-25 § XX-XX

§ 11

Revidering - Styrdokument för porträttering av ordföranden, KS 2024/386

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta revidering av policy för porträttering av ordförande.

Kommunstyrelsen beslutar

1. Kommunfullmäktiges ordförande ska avporträtteras med en målning.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog 1995-10-30 § 171 riktlinje för porträttering av avgående ordföranden. Syftet med styrdokumentet är att skapa en reglering för avbildning av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsen samt nämndernas ordföranden.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen har antagit en riktlinje som reglerar hur kommunens styrdokument ska utformas. Det nu gällande styrdokumentet avseende porträttering av ordförande följer inte denna riktlinje och behöver därför revideras.

Enligt lokala styrdokuments hierarki och beslutsnivå ska styrdokument som fattas av fullmäktige benämnas policy eller strategi. I enlighet med detta föreslås riktlinjen istället benämnas policy.

Samtidigt föreslås ändring av tiden för avbildning av ordförande, från respektive ordförandes avgång till att istället ske vid tillträdet. Detta underlättar verkställandet av avbildningen då ordförande kan behöva avgå i förtid.

Vidare föreslår förvaltningen att kommunfullmäktiges ordförande avbildas via fotografi istället för målning. Summan (exklusive moms) för avmålning av fullmäktiges ordförande 2022-2023 uppgick till 46 700 kr. Kostnaden (exklusive moms) för fotograferingen av förra ordföranden för kommunstyrelsen 2019 uppgick till 10 500 kr.

Ekonomi

Avbildningen bekostas av den politiska instans som ordförandeskapet tillhör. Förslaget om upphörande av målning av fullmäktiges ordförande skulle reducera fullmäktiges utgifter.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-25

Policy för porträttering av ordförande (FÖRSLAG)

Riktlinjer för porträttering av ordförande 2009-08-27

Yrkanden

Susan Pettersson (KD), med instämmande av Daniel Bäck (SD), Anneli Andelén (C), Roger Valestam (SD), Johan Idmark (M), Bo Björkner (L) och Per Svensson (S), ändringsyrkar att kommunfullmäktiges ordförande ska avporträtteras med en målning men ställer sig i övrigt bakom revideringarna i styrdokumentet.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Susan Petterssons (KD) ändringsyrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller yrkandet.

§ 5

Revidering - Styrdokument för porträttering av ordföranden, KS 2024/386

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta revidering av policy för porträttering av ordförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog 1995-10-30 § 171 riktlinje för porträttering av avgående ordföranden. Syftet med styrdokumentet är att skapa en reglering för utbildning av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsen samt nämndernas ordföranden.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen har antagit en riktlinje som reglerar hur kommunens styrdokument ska utformas. Det nu gällande styrdokumentet avseende porträttering av ordförande följer inte denna riktlinje och behöver därför revideras.

Enligt lokala styrdokuments hierarki och beslutsnivå ska styrdokument som fattas av fullmäktige benämnas policy eller strategi. I enlighet med detta föreslås riktlinjen istället benämnas policy.

Samtidigt föreslås ändring av tiden för utbildning av ordförande, från respektive ordförandes avgång till att istället ske vid tillträddandet. Detta underlättar verkställandet av utbildningen då ordförande kan behöva avgå i förtid.

Vidare föreslår förvaltningen att kommunfullmäktiges ordförande utbildas via fotografi istället för målning. Summan (exklusive moms) för avmålning av fullmäktiges ordförande 2022-2023 uppgick till 46 700 kr. Kostnaden (exklusive moms) för fotograferingen av förra ordföranden för kommunstyrelsen 2019 uppgick till 10 500 kr.

Ekonomi

Utbildningen bekostas av den politiska instans som ordförandeskapet tillhör. Förslaget om upphörande av målning av fullmäktiges ordförande skulle reducera fullmäktiges utgifter.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-25

Policy för porträttering av ordförande (FÖRSLAG)

Riktlinjer för porträttering av ordförande 2009-08-27

Yrkanden

Susan Pettersson (KD) yrkar att kommunfullmäktiges ordförande ska

avporträtteras med en målning men ställer sig i övrigt bakom revideringarna i styrdokumentet.

Per Svensson (S) yrkar på liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Susan Petterssons (KD) ändringsyrkande mot Per Svensson (S) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Per Svensson (S) yrkande på.

Reservationer

Susan Pettersson (KD) reserverar sig till förmån för sitt yrkande.



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Samuel Björhag Dernestål

Revidering av styrdokument för porträttering av ordförande, KS 2024/386

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta revidering av policy för porträttering av ordförande.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige antog 1995-10-30 § 171 riktlinje för porträttering av avgående ordföranden. Syftet med styrdokumentet är att skapa en reglering för utbildning av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsen samt nämndernas ordföranden.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen har antagit en riktlinje som reglerar hur kommunens styrdokument ska utformas. Det nu gällande styrdokumentet avseende porträttering av ordförande följer inte denna riktlinje och behöver därför revideras.

Enligt lokala styrdokuments hierarki och beslutsnivå ska styrdokument som fattas av fullmäktige benämnas policy eller strategi. I enlighet med detta föreslås riktlinjen istället benämnas policy.

Samtidigt föreslås ändring av tiden för utbildning av ordförande, från respektive ordförandes avgång till att istället ske vid tillträddandet. Detta underlättar verkställandet av utbildningen då ordförande kan behöva avgå i förtid.

Vidare föreslår förvaltningen att kommunfullmäktiges ordförande utbildas via fotografi istället för målning. Summan (exklusive moms) för avmålning av fullmäktiges ordförande 2022-2023 uppgick till 46 700 kr. Kostnaden (exklusive moms) för fotograferingen av förra ordföranden för kommunstyrelsen 2019 uppgick till 10 500 kr.

Ekonomi

Utbildningen bekostas av den politiska instans som ordförandeskapet tillhör. Förslaget om upphörande av målning av fullmäktiges ordförande skulle reducera fullmäktiges utgifter.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-11-25

Policy för porträttering av ordförande (FÖRSLAG)

Riktlinjer för porträttering av ordförande 2009-08-27

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

-



Policy för porträttering av ordförande

<u>Diarienummer</u> KS 2024/386	<u>Fastställd av</u> Kommunfullmäktige	<u>Datum för fastställande</u> 1995-11-30
<u>Dokumenttyp</u> Policy	<u>Dokument gäller för</u> Kommunfullmäktige och kommunala nämnder	<u>Giltighetstid</u> Tillsvidare
<u>Revideringsansvarig</u> Kommunfullmäktige	<u>Revideringsintervall</u> 4 år	<u>Reviderad datum</u> 2009-08-27
<u>Dokumentansvarig (funktion)</u> Kanslichef	<u>Uppföljningsansvarig</u> Kommunstyrelsen	<u>Uppföljning</u> Kommunstyrelseförvaltningen



1 Syfte

Syftet med denna policy är att skapa en reglering för avbildning av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsen samt nämndernas ordföranden.

2 Policy

2.1 Kommunfullmäktiges ordförande

Avgående ordförande i kommunfullmäktige avporträtteras med bröstbild i olja **fotograferas** i samband med tillträddandet. Porträttet **Fotot** ska hänga i fullmäktigefoajén. Kostnaden för dessa ~~målningar~~ **fotografier** ska belasta anslaget för fullmäktiges verksamhet.

2.2 Kommunstyrelsens ordförande

Avgående kommunstyrelseordförande ska fotograferas **i samband med tillträddandet**. **Avbildningen ska belasta anslaget för kommunstyrelsens verksamhet.**

2.3 Nämndordförande

Respektive nämnd avgör om porträttering/fotografering ska ske av ordförande ~~avgående ordförande~~. **Avbildningen ska belasta anslaget för nämndens verksamhet.**

3 Definitioner, hänvisningar och avgränsningar

Detta styrdokument gäller kommunfullmäktige och de nämnder som ingår i Falkenbergs kommun.

4 Ansvar och uppföljning

Kommunstyrelseförvaltningens ansvarar för att initiera och övervaka processen kring avporträtteringen av kommunfullmäktiges ordförande samt kommunstyrelsens ordförande.

Riktlinjer för porträttering av avgående ordföranden

Följande riktlinjer för avporträttering av avgående ordföranden skall gälla:

- Avgående ordförande i kommunfullmäktige avporträtteras med bröstbild i olja efter en mandatperiod.
- Porträtten skall hänga i fullmäktigefoajén.
- Kostnaderna för dessa målningar skall belasta anslaget för fullmäktiges verksamhet.
- Respektive nämnd avgör om porträttering/fotografering skall ske av avgående ordföranden.
- Avgående kommunstyrelseordföranden skall fotograferas.

Kommunfullmäktige har antagit riktlinjerna 1995-11-30 § 171
att gälla fr o m 1996-01-01

Kommunfullmäktige har vid följande tillfällen beslutat om ändringar
2001-11-29 § 137
2009-08-27 § 116
Ändringarna har införts ovan.



Policy för porträttering av ordförande

Reviderad av kommunstyrelsen 2025-01-14

<u>Diarienummer</u> KS 2024/386	<u>Fastställd av</u> Kommunfullmäktige	<u>Datum för fastställande</u> 1995-11-30
<u>Dokumenttyp</u> Policy	<u>Dokument gäller för</u> Kommunfullmäktige och kommunala nämnder	<u>Giltighetstid</u> Tillsvidare
<u>Revideringsansvarig</u> Kommunfullmäktige	<u>Revideringsintervall</u> 4 år	<u>Reviderad datum</u> 2009-08-27
<u>Dokumentansvarig (funktion)</u> Kanslichef	<u>Uppföljningsansvarig</u> Kommunstyrelsen	<u>Uppföljning</u> Kommunstyrelseförvaltningen



1 Syfte

Syftet med denna policy är att skapa en reglering för utbildning av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsen samt nämndernas ordföranden.

2 Policy

2.1 Kommunfullmäktiges ordförande

Avgående ordförande i kommunfullmäktige avporträtteras med bröstbild i olja i samband med tillträdet. Porträttet ska hänga i fullmäktigefoajén. Kostnaden för dessa målningar ska belasta anslaget för fullmäktiges verksamhet.

2.2 Kommunstyrelsens ordförande

Avgående kommunstyrelseordförande ska fotograferas i samband med tillträdet. Avbildningen ska belasta anslaget för kommunstyrelsens verksamhet.

2.3 Nämndordförande

Respektive nämnd avgör om porträttering/fotografering ska ske av ordförande avgående ordförande. Avbildningen ska belasta anslaget för nämndens verksamhet.

3 Definitioner, hänvisningar och avgränsningar

Detta styrdokument gäller kommunfullmäktige och de nämnder som ingår i Falkenbergs kommun.

4 Ansvar och uppföljning

Kommunstyrelseförvaltningens ansvarar för att initiera och övervaka processen kring avporträtteringen av kommunfullmäktiges ordförande samt kommunstyrelsens ordförande.

§ 29

Revidering av arkivreglemente, KS 2024/480

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Fastställa reviderat arkivreglemente.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen är kommunens arkivmyndighet och ansvarar för tillsyn över att kommunens myndigheter fullgör sina skyldigheter beträffande arkivbildningen och dess syften samt över arkivvården i kommunen. Med myndigheter avses i reglementet kommunstyrelsen och övriga nämnder, kommunfullmäktiges revisorer samt andra kommunala organ med självständig ställning, exempelvis de kommunala bolagen.

Kommunfullmäktige får enligt 16 § arkivlagen (SFS 1990:782) meddela föreskrifter om arkivvården inom kommunen. Det har kommunfullmäktige gjort i kommunens arkivreglemente. Reglementet gäller för kommunfullmäktige och kommunens myndigheter. Reglementet gäller även för aktiebolag, handelsbolag, ekonomiska föreningar och stiftelser där kommunen utövar ett rättsligt bestämmande inflytande samt de samägda företag för vilka kommunen har arkivansvar enligt särskild överenskommelse.

Kommunens befintliga arkivreglemente fastställdes av kommunfullmäktige 2009 och är nu i behov av revidering. Det pågår införande av ny kommunövergripande informationshanteringsplan för ledning- och stödprocesser vilket gör att hanteringen behöver förtydligas i reglementet. Även redaktionella ändringar föreslås.

Motivering av beslut

Kommunens arkivreglemente är i behov av revidering. Arkivreglementet föreslås kompletteras för att förtydliga hantering av informationshanteringsplan. Genom revideringen kan arkivmyndigheten besluta om obligatorisk klassificeringsstruktur och informationshanteringsplan, med tillhörande gallringsbeslut för lednings- och stödprocesser för alla kommunens nämnder och bolag. Syftet med detta är att förenkla arkivhanteringen i hela organisationen.

Förslag till nytt arkivreglemente har stämts av för synpunkter med tjänstepersoner på kommunens förvaltningar och bolag. Då inga synpunkter har inkommit bedöms arkivreglementet kunna antas utan föregående remiss.

Ekonomi

Förslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-04

Förslag till reviderat arkivreglemente 2024-12-12

§ 11

Revidering av arkivreglemente, KS 2024/480

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Fastställa reviderat arkivreglemente.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen är kommunens arkivmyndighet och ansvarar för tillsyn över att kommunens myndigheter fullgör sina skyldigheter beträffande arkivbildningen och dess syften samt över arkivvården i kommunen. Med myndigheter avses i reglementet kommunstyrelsen och övriga nämnder, kommunfullmäktiges revisorer samt andra kommunala organ med självständig ställning, exempelvis de kommunala bolagen.

Kommunfullmäktige får enligt 16 § arkivlagen (SFS 1990:782) meddela föreskrifter om arkivvården inom kommunen. Det har kommunfullmäktige gjort i kommunens arkivreglemente. Reglementet gäller för kommunfullmäktige och kommunens myndigheter. Reglementet gäller även för aktiebolag, handelsbolag, ekonomiska föreningar och stiftelser där kommunen utövar ett rättsligt bestämmande inflytande samt de samägda företag för vilka kommunen har arkivansvar enligt särskild överenskommelse.

Kommunens befintliga arkivreglemente fastställdes av kommunfullmäktige 2009 och är nu i behov av revidering. Det pågår införande av ny kommunövergripande informationshanteringsplan för ledning- och stödprocesser vilket gör att hanteringen behöver förtydligas i reglementet. Även redaktionella ändringar föreslås.

Motivering av beslut

Kommunens arkivreglemente är i behov av revidering. Arkivreglementet föreslås kompletteras för att förtydliga hantering av informationshanteringsplan. Genom revideringen kan arkivmyndigheten besluta om obligatorisk klassificeringsstruktur och informationshanteringsplan, med tillhörande gallringsbeslut för lednings- och stödprocesser för alla kommunens nämnder och bolag. Syftet med detta är att förenkla arkivhanteringen i hela organisationen.

Förslag till nytt arkivreglemente har stämts av för synpunkter med tjänstepersoner på kommunens förvaltningar och bolag. Då inga synpunkter har inkommit bedöms arkivreglementet kunna antas utan föregående remiss.

Ekonomi

Förslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-04

Förslag till reviderat arkivreglemente 2024-12-12



Revidering av arkivreglemente, KS 2024/480

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Fastställa reviderat arkivreglemente.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen är kommunens arkivmyndighet och ansvarar för tillsyn över att kommunens myndigheter fullgör sina skyldigheter beträffande arkivbildningen och dess syften samt över arkivvården i kommunen. Med myndigheter avses i reglementet kommunstyrelsen och övriga nämnder, kommunfullmäktiges revisorer samt andra kommunala organ med självständig ställning, exempelvis de kommunala bolagen.

Kommunfullmäktige får enligt 16 § arkivlagen (SFS 1990:782) meddela föreskrifter om arkivvården inom kommunen. Det har kommunfullmäktige gjort i kommunens arkivreglemente. Reglementet gäller för kommunfullmäktige och kommunens myndigheter. Reglementet gäller även för aktiebolag, handelsbolag, ekonomiska föreningar och stiftelser där kommunen utövar ett rättsligt bestämmande inflytande samt de samägda företag för vilka kommunen har arkivansvar enligt särskild överenskommelse.

Kommunens befintliga arkivreglemente fastställdes av kommunfullmäktige 2009 och är nu i behov av revidering. Det pågår införande av ny kommunövergripande informationshanteringsplan för ledning- och stödprocesser vilket gör att hanteringen behöver förtydligas i reglementet. Även redaktionella ändringar föreslås.

Motivering av beslut

Kommunens arkivreglemente är i behov av revidering. Arkivreglementet föreslås kompletteras för att förtydliga hantering av informationshanteringsplan. Genom revideringen kan arkivmyndigheten besluta om obligatorisk klassificeringsstruktur och informationshanteringsplan, med tillhörande gallringsbeslut för lednings- och stödprocesser för alla kommunens nämnder och bolag. Syftet med detta är att förenkla arkivhanteringen i hela organisationen.

Förslag till nytt arkivreglemente har stämts av för synpunkter med tjänstepersoner på kommunens förvaltningar och bolag. Då inga synpunkter har inkommit bedöms arkivreglementet kunna antas utan föregående remiss.

Ekonomi

Förslaget bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-12-04

Förslag till reviderat arkivreglemente 2024-12-12

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

Alla förvaltningar och bolag

Gul text = nytt

Överstruken text = tas bort

Arkivreglemente för Falkenbergs kommun

Antaget av kommunfullmäktige 2009-06-25 § 98

Gäller från
2009-06-25

Dnr 2009-KS0172

Förutom de i arkivlagen (SFS 1990:782) och arkivförordningen (SFS 1991:446) intagna bestämmelserna om arkivvård gäller för den kommunala arkivvården inom Falkenbergs kommun följande reglemente, meddelat med stöd av 16 § arkivlagen.

§ 1 TILLÄMPNINGSSOMRÅDE (1, 2a §§ AL)

Detta reglemente gäller för kommunfullmäktige och kommunens myndigheter. Med myndigheter avses i reglementet kommunstyrelsen och övriga nämnder, kommunfullmäktiges revisorer samt andra kommunala organ med självständig ställning.

Reglementet gäller även för aktiebolag, handelsbolag, ekonomiska föreningar och stiftelser där kommunen utövar ett rättsligt bestämmande inflytande samt de samägda företag för vilka kommunen har arkivansvar enligt särskild överenskommelse.

§ 2 MYNDIGHETENS ARKIVANSVAR (4 § AL)

Myndigheternas arkiv är en del av det nationella kulturarvet. Arkiven skall ska bevaras, hållas ordnade och vårdas så att de befrämjar:

- rätten att ta del av allmänna handlingar
- behovet av information för rättskipning och förvaltning
- forskningens behov
- dokumentationen av myndigheternas verksamhet och
- effektiviteten i förvaltningen.

Varje myndighet ansvarar för att dess arkiv vårdas enligt arkivlagen och på det sätt som framgår av detta reglemente. Myndigheten skall ska samråda med arkivmyndigheten i viktigare frågor rörande hantering av allmänna handlingar och arkivvård.

Hos myndigheten skall ska finnas minst en arkivansvarig och en eller flera arkivredogörare med uppgift att sköta det löpande arkivarbetet.

§ 3 ARKIVMYNDIGHETEN (7-9 §§ AL)

Kommunstyrelsen är arkivmyndighet.

Arkivmyndigheten ansvarar för tillsyn över att kommunens myndigheter fullgör sina skyldigheter beträffande arkivbildningen och dess syften samt över arkivvården i kommunen.

Arkivmyndigheten skall ska utfärda de tillämpningsföreskrifter och riktlinjer som behövs för en god arkivvård i kommunen.

Hos arkivmyndigheten skall ska finnas ett kommunarkiv.

Kommunarkivet skall ska vårda och hålla tillgängligt hos sig förvarat arkivbestånd, samt verka för arkivens tillgänglighet och deras användning i kulturell verksamhet och forskning.

Kommunarkivet ger myndigheterna råd i frågor som rör hantering av handlingar och arkiv.

På konsultbasis kan kommunarkivet efter överenskommelse fullgöra vissa uppgifter som ligger inom myndigheternas ansvarsområden.

§ 4 REDOVISNING AV ALLMÄNNA HANDLINGAR (6 § 2 p AL)

Varje myndighet skall ska redovisa sitt arkiv och sina allmänna handlingar genom att i en arkivbeskrivning ge information om vilka slag av handlingar som kan finnas, hur arkivet är organiserat, vilka register och sökingångar som finns och om det i arkivet vanligen förekommer någon särskild sekretess. Dessutom skall ska varje myndighet upprätthålla en systematisk förteckning över de handlingar som förvaras i myndighetens arkiv.

§ 5 DOKUMENTHANTERINGSPLAN INFORMATIONSHANTERINGSPLAN (6 § 1 p AL)

Varje myndighet skall ska upprätta en dokumenthanteringsplan informationshanteringsplan som beskriver myndighetens handlingar och hur dessa hanteras. Syftet med dokumenthanteringsplanen informationshanteringsplanen är att åstadkomma en effektiv styrning av dokumenthanteringen informationshanteringen, samt att leva upp till de lagkrav som åligger myndigheten vad gäller redovisning av allmänna handlingar och arkiv. Dokumenthanteringsplanen Informationshanteringsplanen skall ska utgå från samtliga hos myndigheten förekommande arbetsuppgifter.

Dokumenthanteringsplanen Informationshanteringsplanen skall ska ses över minst en gång per år och utöver det snarast uppdateras om det finns förändringar i vad som utgör myndighetens handlingar eller i hur myndighetens handlingar hanteras.

Förändringar i dokumenthanteringsplanen informationshanteringsplanen skall ska meddelas arkivmyndigheten.

Arkivmyndigheten kan besluta om obligatorisk klassificeringsstruktur och informationshanteringsplan, med tillhörande gallringsbeslut för lednings- och stödprocesser för alla kommunens nämnder och bolag.

§ 6 RENSNING (6 § 4 p AL)

Handlingar som inte skall ska tillhöra arkivet, skall ska rensas eller på annat sätt avskiljas från arkivhandlingarna. Rensning skall ska genomföras fortlöpande eller senast i samband med arkivläggningen. Respektive handläggare är skyldig att delta vid rensningen. Detta i och med att rensning måste genomföras av en person med god kännedom om handlingarnas betydelse för förståelsen av ärendet.

§ 7 BEVARANDE OCH GALLRING (10 § AL)

Myndighet beslutar, efter samråd med arkivmyndigheten, om gallring av handlingar i sitt arkiv, såvida ej annat följer av lag eller förordning. Löpande gallring av handlingar skall ska beskrivas i myndighetens dokumenthanteringsplan informationshanteringsplan.

Myndighets förslag till gallring skall ska remitteras till arkivmyndigheten. Arkivmyndigheten äger rätt att föreskriva undantag från gallring i myndigheternas arkiv.

Beträffande de arkiv som överlämnats till arkivmyndigheten beslutar denna om gallring.

Handlingar som gallras skall ska utan dröjsmål förstöras.

Utöver vad som sägs i denna bestämmelse gäller av fullmäktige antagna riktlinjer för bevarande och gallring.

§ 8 ÖVERLÄMNANDE (9, 14-15 §§ AL)

Myndighet kan få överlämna sitt arkiv eller delar av det till arkivmyndigheten för fortsatt vård och förtecknande. Om myndighetens egen expertis är nödvändig för effektiv återsökning och utlämnande, skall ska handlingarna levereras till arkivmyndigheten endast i undantagsfall. Detta gäller särskilt om handlingarna är föremål för frekvent återsökning. Arkivmyndigheten tar som regel endast emot handlingar som inte skall ska gallras. Gallringsbara handlingar kan få deponeras hos arkivmyndigheten enligt särskild överenskommelse.

Vid överlämnande av arkiv till arkivmyndigheten skall ska ett kvitto upprättas av den överlämnande parten. Kvittot skall ska utformas i enlighet med arkivmyndighetens anvisningar.

Upphör myndighet med sin verksamhet, överlämnas dess arkiv till arkivmyndigheten inom tre månader, såvida arkivmyndigheten ej beslutar annat eller särskilda föreskrifter utfärdats.

Arkivmyndigheten äger rätt att besluta om särskild avgift för arkiv som deponeras hos arkivmyndigheten utan att överlämnas.

Arkivmyndigheten får ta ut ersättning för kostnader för iordningställande och gallring av arkiv som överlämnas till arkivmyndigheten, i den mån det överlämnade arkivet inte lever upp till de krav som arkivmyndigheten ställer på leverans och innehåll.

§ 9 ARKIVBESTÄNDIGHET OCH ARKIVFÖRVARING (5 § 2 p och 6 § 3 p AL)

Handlingar som skall ska bevaras skall ska framställas med material och metoder som garanterar informationens beständighet.

Arkivhandlingar skall ska alltid förvaras under betryggande former.

Närmare bestämmelser om arkivbeständighet och förvaring meddelas av arkivmyndigheten.

§ 10 UTLÅNING

Utlåning av arkivhandlingar skall ska ske under sådana former att risk för skador eller förluster inte uppkommer.

Förutsättning för utlån är att utlämnande kan ske enligt tryckfrihetsförordningens och sekretesslagens bestämmelser. Den som lånat en handling får inte i sin tur låna ut handlingen vidare utan särskilt medgivande från myndigheten.

§ 11 ANVISNINGAR

Arkivmyndigheten äger rätt att utfärda bindande anvisningar om tillämpningen av detta reglemente.

§ 24

Policy för hantering av över- och underskott, KS 2025/28

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderad policy för hantering av över- och underskott
2. Därmed upphäva nuvarande principer för hantering av över- och underskott (KS 2020/440)

Beskrivning av ärendet

Det är inte lagreglerat eller normerat hur hantering av över- och underskott ska ske utan varje kommun reglerar detta själva i sina ekonomistyrningsprinciper. Denna policy beskriver Falkenbergs principer för hantering av årliga över- och underskott i kommunens nämnder, både gällande drift och investeringar.

Kommunens budgeterade resultat inför kommande år har sin grund i de finansiella mål som avser att uppnå en god ekonomisk hushållning. Nämnderna ansvarar för att bidra till detta mål genom att hålla en budget i balans. Om det ändå uppstår över- eller underskott kan nämnderna få ta med sig hela eller delar därav till kommande år.

Revideringen görs för att förtydliga de motiveringar som ska framgå i nämndernas begäran samt för att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften. Gällande överföring av över- och underskott för investeringar förenklas processen genom att nämnderna inte behöver lämna en begäran i de fall huvudprincipen följs. Huvudprincipen för årliga anslag är att över- och underskott överförs till efterföljande år och för projekt som löper över flera år gäller att över- eller underskott överförs till nästkommande budgetår till dess att projektet är färdigställt.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett reviderat förslag på policy för hantering av över- och underskott som föreslås ersätta nuvarande principer (KS 2020/440).

Nuvarande principer för hantering av över och underskott antogs 2013-12-10 med en mindre revidering 2021-01-26 kopplat till att vissa delar gällande investeringar lyftes ur principerna då dessa framgår i policyn för investeringsprocessen.

För att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften har policyn förtydligats gällande nämndernas motiveringar samt de faktorer som kommunfullmäktige ska bedöma framställningarna utifrån.

Gällande investeringarna föreslås en förändring som innebär att nämnderna inte behöver lämna begäran om överföring av över- och underskott så länge huvudprinciperna efterföljs. Ingen förändring av huvudprinciperna i sig föreslås.

Ekonomi

En överföring av ett driftsöverskott innebär att berörd nämnd ges tillåtelse att överskrida sin budget motsvarande överfört överskott. Ett överfört driftsunderskott innebär en uppmaning till nämnden att redovisa överskott kommande år som sammantaget motsvarar underskottet. Detta ska vara återställt inom tre år. Avsikten med överföring av över- och underskott i driften är att skapa en flexibilitet mellan åren genom att möjliggöra en högre grad av långsiktighet i planeringen och ett effektivt nyttjande av budgetmedel.

Överföring av över- och underskott för investeringar bidrar till en tydligare uppföljning och ger nämnderna en större flexibilitet och möjlighet att använda budgeterade medel på ett effektivt sätt.

Kommunens budgeterade resultat för kommande år baseras på de finansiella mål som syftar till att uppnå en god ekonomisk hushållning. Dessa mål får inte äventyras av den sammanvägda resultatregleringen. Inför kommunfullmäktiges beslut om hantering av över- och underskott sammanställer kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning nämndernas begäran och gör en bedömning av framställningarna utifrån god ekonomisk hushållning.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Förslag till Policy för hantering av över- och underskott

Principer för hantering av över- och underskott, beslutad i kommunfullmäktige 2021-01-26

§ 19

Policy för hantering av över- och underskott, KS 2025/28

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderad policy för hantering av över- och underskott
2. Därmed upphäva nuvarande principer för hantering av över- och underskott (KS 2020/440)

Beskrivning av ärendet

Det är inte lagreglerat eller normerat hur hantering av över- och underskott ska ske utan varje kommun reglerar detta själva i sina ekonomistyrningsprinciper. Denna policy beskriver Falkenbergs principer för hantering av årliga över- och underskott i kommunens nämnder, både gällande drift och investeringar.

Kommunens budgeterade resultat inför kommande år har sin grund i de finansiella mål som avser att uppnå en god ekonomisk hushållning. Nämnderna ansvarar för att bidra till detta mål genom att hålla en budget i balans. Om det ändå uppstår över- eller underskott kan nämnderna få ta med sig hela eller delar därav till kommande år.

Revideringen görs för att förtydliga de motiveringar som ska framgå i nämndernas begäran samt för att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften. Gällande överföring av över- och underskott för investeringar förenklas processen genom att nämnderna inte behöver lämna en begäran i de fall huvudprincipen följs. Huvudprincipen för årliga anslag är att över- och underskott överförs till efterföljande år och för projekt som löper över flera år gäller att över- eller underskott överförs till nästkommande budgetår till dess att projektet är färdigställt.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett reviderat förslag på policy för hantering av över- och underskott som föreslås ersätta nuvarande principer (KS 2020/440).

Nuvarande principer för hantering av över och underskott antogs 2013-12-10 med en mindre revidering 2021-01-26 kopplat till att vissa delar gällande investeringar lyftes ur principerna då dessa framgår i policyn för investeringsprocessen.

För att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften har policyn förtydligats gällande nämndernas motiveringar samt de faktorer som kommunfullmäktige ska bedöma framställningarna utifrån.

Gällande investeringarna föreslås en förändring som innebär att nämnderna inte behöver lämna begäran om överföring av över- och underskott så länge huvudprinciperna efterföljs. Ingen förändring av huvudprinciperna i sig föreslås.

Ekonomi

En överföring av ett driftsöverskott innebär att berörd nämnd ges tillåtelse att överskrida sin budget motsvarande överfört överskott. Ett överfört driftsunderskott innebär en uppmaning till nämnden att redovisa överskott kommande år som sammantaget motsvarar underskottet. Detta ska vara återställt inom tre år. Avsikten med överföring av över- och underskott i driften är att skapa en flexibilitet mellan åren genom att möjliggöra en högre grad av långsiktighet i planeringen och ett effektivt nyttjande av budgetmedel.

Överföring av över- och underskott för investeringar bidrar till en tydligare uppföljning och ger nämnderna en större flexibilitet och möjlighet att använda budgeterade medel på ett effektivt sätt.

Kommunens budgeterade resultat för kommande år baseras på de finansiella mål som syftar till att uppnå en god ekonomisk hushållning. Dessa mål får inte äventyras av den sammanvägda resultatregleringen. Inför kommunfullmäktiges beslut om hantering av över- och underskott sammanställer kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning nämndernas begäran och gör en bedömning av framställningarna utifrån god ekonomisk hushållning.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Förslag till Policy för hantering av över- och underskott

Principer för hantering av över- och underskott, beslutad i kommunfullmäktige 2021-01-26



Policy för hantering av över- och underskott, KS 2025/28

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta reviderad policy för hantering av över- och underskott
2. Därmed upphäva nuvarande principer för hantering av över- och underskott (KS 2020/440)

Beskrivning av ärendet

Det är inte lagreglerat eller normerat hur hantering av över- och underskott ska ske utan varje kommun reglerar detta själva i sina ekonomistyrningsprinciper. Denna policy beskriver Falkenbergs principer för hantering av årliga över- och underskott i kommunens nämnder, både gällande drift och investeringar.

Kommunens budgeterade resultat inför kommande år har sin grund i de finansiella mål som avser att uppnå en god ekonomisk hushållning. Nämnderna ansvarar för att bidra till detta mål genom att hålla en budget i balans. Om det ändå uppstår över- eller underskott kan nämnderna få ta med sig hela eller delar därav till kommande år.

Revideringen görs för att förtydliga de motiveringar som ska framgå i nämndernas begäran samt för att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften. Gällande överföring av över- och underskott för investeringar förenklas processen genom att nämnderna inte behöver lämna en begäran i de fall huvudprincipen följs. Huvudprincipen för årliga anslag är att över- och underskott överförs till efterföljande år och för projekt som löper över flera år gäller att över- eller underskott överförs till nästkommande budgetår till dess att projektet är färdigställt.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett reviderat förslag på policy för hantering av över- och underskott som föreslås ersätta nuvarande principer (KS 2020/440).

Nuvarande principer för hantering av över och underskott antogs 2013-12-10 med en mindre revidering 2021-01-26 kopplat till att vissa delar gällande investeringar lyftes ur principerna då dessa framgår i policyn för investeringsprocessen.

För att underlätta kommunfullmäktiges ställningstagande kring hantering av över- och underskott i driften har policyn förtydligats gällande nämndernas

motiveringar samt de faktorer som kommunfullmäktige ska bedöma framställningarna utifrån.

Gällande investeringarna föreslås en förändring som innebär att nämnderna inte behöver lämna begäran om överföring av över- och underskott så länge huvudprinciperna efterföljs. Ingen förändring av huvudprinciperna i sig föreslås.

Ekonomi

En överföring av ett driftsöverskott innebär att berörd nämnd ges tillåtelse att överskrida sin budget motsvarande överfört överskott. Ett överfört driftsunderskott innebär en uppmaning till nämnden att redovisa överskott kommande år som sammantaget motsvarar underskottet. Detta ska vara återställt inom tre år. Avsikten med överföring av över- och underskott i driften är att skapa en flexibilitet mellan åren genom att möjliggöra en högre grad av långsiktighet i planeringen och ett effektivt nyttjande av budgetmedel.

Överföring av över- och underskott för investeringar bidrar till en tydligare uppföljning och ger nämnderna en större flexibilitet och möjlighet att använda budgeterade medel på ett effektivt sätt.

Kommunens budgeterade resultat för kommande år baseras på de finansiella mål som syftar till att uppnå en god ekonomisk hushållning. Dessa mål får inte äventyras av den sammanvägda resultatregleringen. Inför kommunfullmäktiges beslut om hantering av över- och underskott sammanställer kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning nämndernas begäran och gör en bedömning av framställningarna utifrån god ekonomisk hushållning.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-01-14

Förslag till Policy för hantering av över- och underskott

Principer för hantering av över- och underskott, beslutad i kommunfullmäktige 2021-01-26

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Jörgen Hansson
Ekonomichef

Skickas till

Alla nämnder



Policy för hantering av över- och underskott

<u>Diarienummer</u> KS 2025/28	<u>Fastställd av</u> Kommunfullmäktige	<u>Datum för fastställande</u> 2021-01-26
<u>Dokumenttyp</u> Policy	<u>Dokument gäller för</u> Alla nämnder	<u>Giltighetstid</u> Tillsvidare
<u>Revideringsansvarig</u> Kommunfullmäktige	<u>Revideringsintervall</u> Vart fjärde år eller vid behov	<u>Reviderat datum</u> 2025-02-25
<u>Dokumentansvarig (funktion)</u> Budgetansvarig på ekonomiavdelningen	<u>Uppföljningsansvarig</u> Respektive nämnd	<u>Uppföljning</u> Löpande inom ramen för handläggning



1 Syfte

Kommunens budgeterade resultat inför kommande år har sin grund i de finansiella mål som avser att uppnå en god ekonomisk hushållning. Nämnderna ansvarar för att bidra till detta mål genom att hålla en budget i balans. Om det ändå uppstår över- eller underskott kan nämnderna få ta med sig hela eller delar därav till kommande år. Denna policy beskriver de principer som gäller för hantering av årliga över- och underskott i kommunens nämnder, både gällande drift och investeringar.

2 Policy

I samband med att nämnden fattar beslut om sin årsredovisning ska de även, i ett särskilt ärende, besluta om hur årets över- eller underskott ska hanteras. Nämndens begäran behandlas därefter vid kommunfullmäktiges sammanträde i mars.

2.1 Princip driftsbudget

Varje år beslutar kommunfullmäktige om nämnderna ska föra med sig eventuella över- eller underskott till nästa år, vilket också benämns resultatreglering.

En överföring av ett överskott innebär att berörd nämnd ges tillåtelse att överskrida sin budget motsvarande överfört överskott. Ett överfört underskott innebär en uppmaning till nämnden att redovisa överskott kommande år som sammantaget motsvarar underskottet. Ett överfört underskott ska vara återställt inom tre år. Om kommunfullmäktige fattar beslut om överföring av ett underskott ska nämnden upprätta en handlingsplan för hur underskottet ska återställas.

Avsikten med överföring av över- och underskott i driften är att skapa en flexibilitet mellan åren genom att möjliggöra en högre grad av långsiktighet i planeringen och ett effektivt nyttjande av budgetmedel.

Om en nämnd vill överföra ett över- eller underskott, eller inte vill överföra ett underskott, ska detta motiveras.

Vid överskott ska begäran innehålla:

- En beskrivning av anledningen till överskottet.
- Om nämnden önskar överföra ett överskott ska de beskriva vad överskottet ska användas till. Det får inte vara åtaganden som ökar kostnaderna på lång sikt.
- Vilka konsekvenser det får om överföring inte sker.

Vid underskott ska begäran innehålla:

- En beskrivning av anledningen till underskottet.
- Vilka åtgärder som vidtagits för att uppnå en budget i balans.
- Vilka konsekvenser en överföring av underskott skulle innebära.



När kommunfullmäktige beslutar om nämnden ska ta med sig över- eller underskott till kommande år tar de hänsyn till nämndens motivering samtidigt som nedan faktorer ska beaktas i bedömningen.

Faktorer:

1. **Kommunens totala ekonomi:** Kommunens budgeterade resultat för kommande år baseras på de finansiella mål som syftar till att uppnå en god ekonomisk hushållning. Dessa mål får inte äventyras av den sammanvägda resultatregleringen.
2. **Effektivitet:** För att uppnå god ekonomisk hushållning är det avgörande att verksamheterna bedrivs ändamålsenligt och att resurserna används effektivt. Om det finns oklarheter kring en verksamhets effektivitet kan ett underskott överföras för att utmana att nya arbetssätt testas för att lösa utmaningar i verksamheten. Det är dock viktigt att beakta att upprepade överföringar av underskott kan leda till kortsiktiga neddragningar som inte är hållbara på lång sikt.
3. **Variation i kostnader mellan budgetår:** Genom att överföra överskott kan kortsiktiga beslut kopplat till ett enskilt budgetår undvikas, såsom tillfälliga nedskärningar. Det möjliggör en högre grad av långsiktighet i planering och nyttjande av budgetmedel. För en långsiktigt hållbar ekonomi är det dock avgörande att verksamheten bedrivs inom de finansiella ramar som finns tillgängliga.
4. **Andra relevanta faktorer:** till exempel extraordinära händelser som nämnden inte kunnat påverka.

2.2 Princip investeringsbudget

Överföring av över- och underskott för investeringar bidrar till en tydligare uppföljning och ger nämnderna en större flexibilitet och möjlighet att använda budgeterade medel på ett effektivt sätt.

Investeringar som löper över flera år

Flertalet investeringar löper över flera år. I dessa fall tas en projektbudget fram för hela investeringsprojektet, som sedan fördelas mellan de år projektet pågår. Fördelningen mellan åren uppdateras årligen i samband med budget.

Om ett projekt visar överskott eller underskott jämfört med budget under ett enskilt år, och den totala projektprognosen inte överstiger projektbudgeten, överförs överskottet eller underskottet i sin helhet till nästkommande budgetår, i de fall det inte redan är reglerat i den senast beslutade budgeten. Nämnderna behöver inte lämna in begäran om detta utan överföring sker fram till dess att projektet är färdigställt. Överföringarna sammanställs av kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning och godkänns av kommunfullmäktige i samband med hantering av över- och underskott.



Årliga anslag

Huvudprincipen är att över- och underskott för årliga anslag överförs i sin helhet till efterföljande år. Överföringen av överskott till nästkommande år får dock inte vara större än det årliga anslaget grundbudget. Begäran av nämnd behöver inte göras så länge huvudprincipen följs. Överföringarna sammanställs av kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning och godkänns av kommunfullmäktige i samband med hantering av över- och underskott.

Om en nämnd däremot önskar att inte överföra ett underskott, ska en begäran lämnas till kommunfullmäktige. Begäran ska innehålla en förklaring till underskottet samt en beskrivning av konsekvenserna om underskottet överförs.

3 Definitioner, hänvisningar och avgränsningar

Denna policy beskriver de principer som gäller för hantering av årliga över- och underskott i kommunens nämnder. Policyn fastställs av kommunfullmäktige.

Policyn är förenlig med kommunens riktlinjer för god ekonomisk hushållning.

Budgetavvikelser som beror på fler eller färre barn, elever eller vård- och omsorgstagare är undantagen från resultatreglering och omfattas därför inte av denna policy.

4 Ansvar och uppföljning

Kommunfullmäktige beslutar om förändringar i denna policy. Respektive nämnd ansvarar för att denna policy efterlevs. Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning ansvarar för att denna policy hålls uppdaterad och att informationen når alla berörda, samt vid behov tillhandahålla mer detaljerade anvisningar



FALKENBERG

Datum
2020-10-19

Kommunstyrelseförvaltningen
Ekonomiavdelningen
Controllerenheten

Principer för hantering av över- och underskott

Driftbudget

Princip

Kommunfullmäktige ska varje år besluta om nämnderna ska föra med sig över- eller underskott vid bokslut till påföljande år, så kallad resultatreglering.

Nämnderna ska efter årsbokslut lämna framställan till kommunstyrelsen om hur ekonomiskt underskott från föregående år ska hanteras. Huvudprincipen är att nämnderna vid överskott kan få bära med sig hela eller delar av detta till påföljande år under förutsättning att prestationer genomförts under året som budgeterat samt att kommunfullmäktiges intentioner har uppfyllts. Omvänt kan nämnderna vid underskott få bära med sig hela eller delar av detta under förutsättning att prestationer genomförts under året som budgeterat samt att kommunfullmäktiges intentioner har uppfyllts. Nedanstående faktorer ska vägas in i fullmäktiges bedömning. Om nämnden anser att överskott ska överföras till det påföljande året eller att underskott inte ska överföras, ska detta särskilt motiveras. Ett överfört överskott får inte användas för långsiktiga åtaganden som ökar kostnadsnivån.

Kommunstyrelsens bedömning

Kommunstyrelsen ska bedöma framställningarna utifrån följande faktorer:

1. Vilka prestationer har utförts under året i förhållande till vad som budgeterats/planerats?
2. I vilken grad har övergripande mål, nämndsmål och övriga intentioner uppfyllts?
3. Kommunens totala ekonomi.
4. Om underskott föreligger: Hur avser nämnden att uppnå balans i ekonomin
5. Om överskott föreligger: Till vad ska detta användas? Utgångspunkten ska vara att det inte ska användas till långsiktiga åtaganden som ökar kostnadsnivån.
6. Andra faktorer av extraordinär art, som nämnden vill åberopa, vilka nämnden ej kunnat råda över.
7. Andra faktorer som kommunstyrelsen bedömer relevanta.

Kommunstyrelsen ska framlägga ett samlat förslag till kommunfullmäktige om hanteringen av över- och underskott, så kallad resultatreglering.

Investeringsbudget

Princip

För investeringsobjekt, som har en total projektbudget, förs medel som ej förbrukats under året över till det kommande året till dess att objektet är klart. Detta sker i normalfall utan särskilt beslut, men anmälan ska göras till fullmäktige.

För löpande investeringar där medel avsätts regelbundet, till exempel varje eller vartannat år, sker ingen automatisk överföring. I dessa fall kan särskilt beslut om överföring fattas av kommunfullmäktige efter framställning från kommunstyrelsen och den berörda nämnden. Om inte överskott från föregående år har förbrukats ska det ej överföras till nästkommande år. Det innebär att överföring till nästkommande år aldrig kan vara större än det löpande projektets grundbudget.

För löpande projekt av karaktären oförutsett samt garantiarbeten är huvudprincipen att överskott eller underskott ej ska överföras till nästkommande år. Avsteg kan göras om synnerliga skäl föreligger.