

Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande Sandra Johansson (M), 2:e vice ordförande Susan Pettersson (KD) Anneli Andelén (C)
Tjänstgörande ersättare	Miranda Bodirosa (S) ersätter Petra Hygrell (L)
Ersättare	Miranda Bodirosa (S), 1:e vice ordförande Johan Idmark (M) Markus Jöngren (MP) Anita Gidén (V)
Övriga närvarande	Kicki Nordberg, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare Paulina Claesson, utvecklingschef § 1 Camilla Karlsson, utvecklingsledare § 1 Christian Persson, mark- och exploateringsingenjör §§ 1-2 Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg § 3 Lina Weetman, kanslichef § 4 Anna Hedman, kommunjurist § 4
Paragrafer	§§ 1-4
Justering	Ordföranden och Sandra Johansson.
Digitala underskrifter	Ordförande Per Svensson Justerare Sandra Johansson

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2024-01-10	och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Beslutsinstans	Kommunstyrelsens arbetsutskott
Sammanträdesdatum	2024-01-09
Datum då anslaget sätts upp	2024-01-11
Datum då anslaget tas ned	2024-02-02
Protokollet förvaras hos	Kommunstyrelseförvaltningen

Innehållsförteckning

§ 1	Befolkningsprognos 2023-2033 med framskrivning till 2050	2023/451	4
§ 2	CAB Fastigheter i Falkenberg AB Reservationsavtal 87	2023/464	5 - 6
§ 3	Svar på remiss - Vem äger fastigheten	2023/423	7 - 8
§ 4	Översändande av yttrande angående laglighetsprövning enligt kommunallagen gällande beslut budget 2024	2023/507	9

§ 1

Befolkningsprognos 2023-2033 med framskrivning till 2050 , KS 2023/451

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anteckna till protokollet att upprättandet av befolkningsprognos 2023–2033 med framskrivning till 2050 är genomförd och har redovisats.
2. Befolkningsprognosen ska användas som stöd i planeringen av verksamheten hos nämnder och bolag.
3. Uppdra servicenämnden, socialnämnden, barn- och utbildningsnämnden och kultur-, fritids-, och tekniknämnden att med stöd av befolkningsprognosen arbeta fram och anta nämndens Lokalbehovsplan senast 28 februari 2024.

Beskrivning av ärendet

Redovisning av Falkenbergs kommuns befolkningsprognos. Både totalprognos, delområdes prognos och framskrivning till 2050. I tjänsteskrivelse och bilagor redovisas prognoser inklusive bakomliggande resonemang.

Motivering av beslut

Befolkningsprognosen är ett av de underlag som kan användas som verktyg i den strategiska planeringen av kommunens utveckling och nämnders och bolags verksamhet.

Befolkningsprognosen är ett centralt analysverktyg som ligger till grund för nämndernas lokalbehovsplaner. Uppdraget till berörda nämnder blir den officiella uppstarten för 2024 års lokalbehovsprocess. Rutiner för processen återfinns i förslag till Riktlinje för lokalförsörjningsprocessen, vilken är antagen i kommunstyrelsen under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner föreslagen förändring av kommunstyrelsens reglementen.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-12-06

Tjänsteskrivelse 2023-12-06

Rapport – Befolkningsprognos Falkenberg 2023-12-14

§ 2

CAB Fastigheter i Falkenberg AB Reservationsavtal 87, KS 2023/464

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna reservationsavtal nr 87 för del av fastigheterna Svetsaren 1 och Västra Gärdet 2:1, tecknat med CAB Fastigheter i Falkenberg AB.

Beskrivning av ärendet

CAB Fastigheter i Falkenberg (nedan benämnt köparen) har inkommit med ett önskemål till kommunen att köpa mark på Smedjeholm. Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal, nr 87, för del av fastigheterna Svetsaren 1 och Västra Gärdet 2:1. Området, ca 11 000 kvm ska användas till uppställning av fordon före och efter produktion. CAB Karosser producerar olika typer av skåpsbyggnationer till såväl stora som små fordon. Från 3,5 till 18 ton. Verksamheten innebär att man behöver ha stora ytor till uppställning av fordon före och efter produktion. Delar av CAB:s nuvarande uppställningsytor, på intilliggande fastighet, behöver tas i anspråk för nya produktionsbyggnader.

Ärendet återremitterades av kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-11-28 för att ta fram ett förslag som har mindre påverkan på den intilliggande ”Kärleksstigen”. I det nya förslaget har området minskat ca 13 meter i den norra gränsen och istället ökat något i den östra gränsen. I det ursprungliga förslaget var ytan ca 11 500 kvm och i det nya ca 11 000 kvm. Köparen har signerat ett nytt avtal.

Den tillagda ytan i öster hamnar på ett område som är markerat som grönstruktur i den Fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad. Efter avstämning med översiktsplanerare på strategienheten görs bedömningen att anspråktagandet inte riskerar grönstrukturens syften.

Köparen ska senast 6 månader efter signerat reservationsavtal ha lämnat in ansökan om bygglov för åtgärder enligt reservationsavtalet samt senast åtta månader efter det att köparen fått de tillstånd som krävs, inklusive fastighetsbildningen vunnit laga kraft, ha avslutat markarbetena. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationsavtalet med omedelbar verkan.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark på Smedjeholm som är till försäljning. Köpeskillingen följer Taxa vid försäljning av kommunalt ägd verksamhetsmark.

Ekonomi

Falkenbergs kommun får en ersättning för marken i reservationsavtal nr 87 på ca 2 200 000 kronor, vilket motsvarar 200 kr/kvm. Köparen bekostar fastighetsbildningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-12-13

Reservationsavtal nr 87, CAB Fastigheter AB

Kartbilaga

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-11-28

§ 3

Svar på remiss - Vem äger fastigheten, KS 2023/423

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända tjänsteskrivelsen till Justitiedepartementet som Falkenbergs kommuns svar på remissen

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Justitiedepartementets remiss av betänkandet Vem äger fastigheten (SOU 2023:55). Utredningen föreslår att det införs en ny hyresförvärvslag för att skydda bostadshyresgäster och samhället mot oseriösa och kriminella aktörer vid överlåtelser av hyresfastigheter. Utredningen föreslår även skärpta krav vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt samt stärkta identitetskontroller vid fastighetsköp.

Falkenbergs kommun ser positivt på föreslagna åtgärder. Lagstiftningen behöver stärkas för att försvåra kriminell aktivitet och ekonomisk brottslighet på fastighetsmarknaden.

Ett införande av en ny hyresförvärvslag kommer att innebära nya arbetsuppgifter för kommunerna i form av hantering och handläggning av anmälningar av förvärv samt att göra en första bedömning (gallring) om anmälan ska godkännas eller lämnas vidare till hyresnämnden för vidare granskning. Falkenbergs kommun anser att det inför inrättandet av den nya lagen behöver tas fram tydliga bedömningsgrunder att utgå ifrån som stöd vid den kommunala handläggningen. Det behöver tydligt framgå hur gallringen ska genomföras och vad det kan finnas för särskilda skäl som innebär att ärendet ska överlämnas till hyresnämnden för granskning. Detta både för att säkerställa en lik hantering av denna typ av ärenden samt en trygghet för den kommunala handläggaren i hur ärendet ska hanteras. En risk med ett införande av denna lag är en ökad hotbild mot kommunen som första granskare av en anmälan samt risk för påtryckningar att kommunen ska släppa igenom förvärv som egentligen ska skickas till hyresnämnden för granskning.

Motivering av beslut

Samhällsplaneringsavdelningen har sammanställt sina synpunkter på översänd remiss i tjänsteskrivelse daterad 2023-12-19, vilken föreslås översändas till justitiedepartementet som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

Ekonomi

Ett införande av en ny hyresförvärvslag är förenat med kostnader för kommunen i form av utökade arbetsuppgifter för samhällsplaneringsavdelningen. Någon uppskattning av de kostnader som detta skulle medföra har inte utretts närmre.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2023-12-19

Tjänsteskrivelse 2023-12-19

Justitiedepartementet, Vem äger fastigheten – betänkande av utredningen
om skärpta kontroller vid förvärv

§ 4

Översändande av yttrande angående laglighetsprövning enligt kommunallagen gällande beslut budget 2024, KS 2023/507

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Överlämna förslag till yttrande till Förvaltningsrätten i Göteborg.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2023-11-14 om budget för 2024, budgetramar för 2025, kommunplan för 2026 och kommunal skattesats för 2024. En kommunmedlem har överklagat del av beslutet genom laglighetsprövning. Förvaltningsrätten i Göteborg har förelagt Falkenbergs kommun att yttra sig över innehållet i överklagandet. Yttrandet ska vara förvaltningsrätten tillhanda senast 2024-01-18.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande där kommunen bestrider överklagandet. Detta mot bakgrund av att det i överklagandet inte framgår vilka omständigheter det grundas på samt att det ifrågavarande beslutet fattats helt i enlighet med gällande lagstiftning.

Ekonomi

Beslutet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-01-03

Förslag till yttrande över laglighetsprövning 2024-01-04

Förvaltningsrätten i Göteborg föreläggande 2023-12-12