



Ledamöter

Per Svensson (S)
Rebecka Kristensson (S)
Anneli Andelén (C)
Björn Jönsson (S)
Ninni Gustavsson (M)

Tjänstgörande ersättare

Ersättare

Georgia Ferris (KD)
Markus Jöngren (MP)
Lars Fagerström (L)
Per Johansson (C)
Göran Janko (M)

Övriga närvarande

Oskar Åhrén, utredningssekreterare, §§ 152-159
Lars Fröding, kommundirektör, §§ 152-159
Daniel Johansson, tf. socialchef, § 153
Oskar Roussakis, planarkitekt, § 154
Erika Erlingsson, utvecklingsledare, § 154
Johan Klingborg, tf. kultur, fritids och teknikchef,
§ 155
Niklas Lidström, mark- och exploateringschef,
§§ 156-159
Sofia Hedberg Broberg, översiktsplanerare,
§§ 156-157
Cecilia Emanuelsson, planarkitekt, §§ 156-157
Janna Andersson, mark- och exploateringsingenjör,
§ 158

Paragrafer

§§ 152-159

Justering

Ordföranden och Anneli Andelén.

Underskrifter

Sekreterare
Oskar Åhrén

Ordförande
Per Svensson

Justerare
Anneli Andelén

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2020-05-28 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2020-05-26

Datum då anslaget sätts upp 2020-05-29

Datum då anslaget tas ned 2020-06-22

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

Innehållsförteckning

§ 152	Ändring av taxa för framtagande av detaljplan	2020/246	4 - 5
§ 153	Information - Handlingsplan för att kommunens hemtjänstverksamhet ska nå budget i balans från 2020.	2020/258	6
§ 154	Information - Planprogram Sloalyckan 1 m fl	2016/198	7
§ 155	Uppdrag i budget - Minskad elförbrukning	2020/252	8
§ 156	Ansökan om planbesked för Kärreberg 3:81 m.fl.	2020/71	9 - 10
§ 157	Ansökan om planbesked på fastigheten Jonstorp 7:3 samt del av Stenastorp 2:2	2020/152	11 - 12
§ 158	Försäljning av fastigheten Guldpärlan 1	2017/578	13
§ 159	Avsiktsförklaring avseende kustnära vandringsled genom Halland	2020/159	14 - 15

§ 152

Ändring av taxa för framtagande av detaljplan, KS 2020/246

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Att remittera förslaget att tillämpa justeringsfaktor (N) 1,2 vad gäller timdebitering i Taxa för plan- och byggverksamhet till bygglovsnämnden.

Beskrivning av ärendet

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

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

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

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

Motivering av beslut

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

Taxan för plan- och byggverksamheten i Falkenbergs kommun utgår i grunden från prisbasbeloppet. Det innebär att avgifterna justeras varje år med förändringen i prisbasbeloppet. Hur stor avgiften blir är sedan avhängigt av de faktorer som ingår i formeln för timdebitering.

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

Kommunfullmäktigean besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning. Varbergs och Falkenbergs kommuner tillhör grupp C6, mindre stad/tätort, i kommungruppsindelningen 2017.

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

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

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

Ekonomi

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

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2020-04-28

Taxa för plan- och byggverksamheten 2012-11-27

§ 153

Information - Handlingsplan för att kommunens hemtjänstverksamhet ska nå budget i balans från 2020, KS 2020/258

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

Beskrivning av ärendet

Daniel Johansson, tf. socialchef, informerar om handlingsplan för att kommunens hemtjänstverksamhet ska nå budget i balans från 2020.

§ 154

Information - Planprogram Sloalyckan 1 m.fl., KS 2016/198

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet

Beskrivning av ärendet

Oskar Roussakis, planarkitekt och Erika Erlingson, utvecklingsledare
informerar om planprogrammet Sloalyckan 1 m.fl.

§ 155

Uppdrag i budget - Minskad elförbrukning, KS 2020/252

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna att tidsramen för redovisning av uppdraget förlängs till mars 2021.

Beskrivning av ärendet

I budget 2020 tilldelades kultur-, fritids- och tekniknämnden ett uppdrag att ta fram en tidsplan för att minska elförbrukningen i alla kommunala byggnader med t.ex. LED-belysning. Uppdraget skulle innehålla ekonomiska besparingar och redovisas till budgetberedningen 2020.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden informerar (KFT 2020/59) att uppdraget inte är slutfört, att arbetet pågår och att det finns fördelar med att väga in ytterligare energibesparande komponenter och titta på den totala energiförbrukningen.

Ekonomiavdelningens bedömning är att uppdraget bör förlängas så att det är klart till nästa års budgetarbete.

Motivering av beslut

Effekten måste kunna beaktas i budgetarbetet för budget 2022, vilket kräver att kultur-, fritids- och tekniknämnden genomför uppdraget inom utsatt tid.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Utredningen däremot syftar till att skapa en handlingsplan för minskad energiförbrukning och därmed lägre energikostnader för kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Underlag för beslut

Uppdrag – Ta fram en tidsplan för att minska elförbrukningen i alla kommunala byggnader med t.ex. LED-belysning, KFT 2020/59

§ 156

Ansökan om planbesked för Kärreberg 3:81 m.fl., KS 2020/71

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna ansökan om planbesked för Kärreberg 3:81 m.fl. och ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan.
2. Planarbetet ska föregås av upprättande av planavtal.
3. Planarbetet tidsmässigt inordnas i prioriteringslistan som regelbundet upprättas och godkänns av kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Västkuststugan AB har kommit in med en ansökan om planbesked för fastigheten Kärreberg 3:81 och Kärreberg 3:83 i centrala Vessigebro. I ansökan anger exploatören att de har för avsikt att bebygga området med två till tre punkthus på vardera 4-5 våningar.

Motivering av beslut

Planavdelningen har tagit emot en ansökan om planbesked för fastigheterna Kärreberg 3:81 samt 3:83. Fastigheterna ligger i centrala Vessigebro som ligger ca 15 km utanför Falkenberg. Fastigheterna är belägna längs med Järnvägsgränd innanför Ica butiken. Kärreberg 3:81 är en tidigare industrifastighet där Vessigebro byggmarknad tidigare låg. Kärreberg 3:83 är Vessigebro gamla stationshus som numera är en privatägd fastighet. Gällande detaljplan anger Hj – Handel och BII – Bostad. Med tanke på ortens kulturhistoria är det viktigt att arbeta med utformningen av de tillkommande byggnaderna.

Vessigebro tillhör en utpekad serviceort i översiktsplanen och är en ort med mycket kulturhistoria och blandad bebyggelse. Från den gamla kyrkbyn med agrar prägel till kvarnmiljö och sedan stationssamhället framväxt väster om Ätran under 1900-talet med typiska centrumfunktioner så som stationshus, mejeri, brandstation, hotell och affärer.

Vessigebro är en i ÖP2.0 utpekad servicenod och planbeskedet är i linje med strategierna 1, 2 och 5. Strategi 1 handlar om hållbar samhällsutveckling genom förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse. Strategi 2 handlar om hållbara person- och godstransporter där ny bebyggelse ska samlas kring kollektivtrafikstråk. Strategi 5 handlar om att skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden.

Det gamla stationshuset är från 1984 och verkade som stationshus fram tills Pyttebanan lades ner omkring 1959. Med tanke på Pyttebanan kan det finnas skäl att göra markundersökningar för föroreningar, även med tanke på att det är tidigare industrifastighet.

Området ligger nära Ätran där man har sett viss risk för skred varför den geotekniska undersökningen är extra viktig. Med tanke på att området är flackt behövs dagvattenfrågan utredas närmare.

Mark- och exploateringsavdelningen är positiva till en exploatering i området och önskar att man i ett eventuellt planarbete även undersöker möjligheten att ta med en del av kommunens fastighet.

Barn- och utbildningsnämnden konstaterar att en utbyggnad av Vessigebro som nämns i ansökan inte kommer att generera ett behov av nya platser i grundskolan.

Räddningstjänsten påpekar att det inte kommer vara möjligt med stegutrymning vilket gör att det i ett eventuellt bygglovsskede är viktigt att brandsäkerheten följs.

Ekonomi

Planarbetet bekostas av exploatören. Eventuellt bekostas en del av planarbetet av kommunen. Ett planavtal som reglerar kostnaderna upprättas.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2020-05-19

Ansökan

Orienteringskarta

Internremiss

Yrkanden

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

Avvikande mening

Markus Jöngren (MP), Lars Fagerström (L), Georgia Ferris (KD), Göran Janko (M) och Per Johansson (C) antecknar sin positiva mening i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

§ 157

Ansökan om planbesked på fastigheten Jonstorp 7:3 samt del av Stenastorp 2:2, KS 2020/152

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå begäran om planarbete på fastigheten Jonstorp 7:3 samt del av fastigheten Stenastorp 2:2.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsägarna har genom Mjölbackens Entreprenad AB på fastigheterna, Jonstorp 7:3 samt del av Stenastorp 2:2, ansökt om planbesked för bostäder. Fastigheterna är belägna i de östra delarna av Vinbergs kyrkby. Syftet med ansökan är att möjliggöra för attraktiva tomter för bostadsbyggande såväl villor som flerbostadshus. Ansökan illustrerar ett 50-tal villor och 12 flerbostadshus på jordbruksmark i anslutning till Vinån och innebär i princip en fördubbling av bebyggelsen i Vinbergs kyrkby.

Inför beslut har ärendet internremitterats samt remitterats till Trafikverket (Vessigevägen) och E.ON (luftburen ledning). Remissvar finns redovisade i planavdelningens tjänsteskrivelse. I övrigt har ansökan utretts i förhållande till de övergripande kommunala målen, översiktsplanen ÖP 2.0 och den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs centralortsområde, inventerade natur- och kulturvärden samt övriga kända inventeringar.

Motivering av beslut

Den tänkta exploateringen strider inte mot kommunens tre övergripande mål men ligger inte helt i linje med målet ”Ett föredöme inom hållbarhet”, se nedan angående resurshushållning med mark.

Exploateringen har inte stöd i översiktsplanens (ÖP 2.0) strategier eller i den gällande fördjupade översiktsplanens utpekade potentiella bostadsområden. Det finns inte heller utpekad en utbyggnadsriktning i området i den antagna strukturbilden till den nya fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad.

Under förutsättningar att erforderliga insatser genomförs för att skydda Vinån och dess närområde kommer inte naturvärden och/eller friluftsvärden att påverkas i någon större utsträckning. I och med att jordbruksmark föreslås tas i anspråk påverkar den däremot produktionsvärden. I sammanhanget måste man därför väga de nationella samhällsintressena, produktion av föda mot produktion av bostäder. Den tilltänkta exploateringen av villor innebär en låg exploateringsgrad och därmed inte en resurshushållning med mark. Inom området för den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad kommer det att behöva tas jordbruksmark i anspråk för bostäder, men detta ska göras med hög utnyttjandegrad av marken och i närhet av service, stråk med mera. Vad det gäller utformningen av området visar illustrationen på ett svårgenomförbart förslag, både i sin helhet eller vid ett genomförande av delar av förslaget.

Exploateringen kommer också att kräva stora investeringar i infrastruktur VA (vatten, avlopp och dagvatten) och elnät samt i gång- och cykelvägnät (GC) i förhållande till vilken mängd bostäder som blir resultatet. Detta pekar också på att nyttjande av marken för tänkt exploatering inte är en god resurshushållning.

Det finns redan idag ianspråktagen mark i Vinbergs kyrkby där man kan komplettera med bostäder. När skolan flyttar till Tröingedal finns möjlighet att konvertera skolområdet till bostadsområde. Detta innebär ett bättre nyttjande av markresurser än att ta i anspråk jordbruksmark som idag är i produktion. Det utgör även en bättre lokalisering i Vinbergs kyrkby och kräver inte stora följdinvesteringar i infrastruktur som VA och GC-vägar.

Planavdelningen föreslår därför avslag på ansökan om planbesked för Jonstorp 7:3 m fl.

Ekonomi

Ärendet påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 20-05-19

Planavdelningen, tjänsteskrivelse, 20-05-18

Ansökan om planbesked, 20-03-04

Orienteringskarta över området för ansökan om planbesked, 20-05-18

Yrkanden

Anneli Andelén (C) och Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 158

Försäljning av fastigheten Guldpärlan 1, KS 2017/578

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt gällande försäljning av fastigheten Guldpärlan 1 till GBJ Construction AB

Beskrivning av ärendet

Mellan GBJ Construction AB och Falkenbergs kommun finns ett gällande markanvisningsavtal nr 235. (KF 2018-02-27 §39) Markanvisningsavtalet anger att det ska finnas ett godkänt bygglov innan marköverlåtelse får ske. Vid marköverlåtelse ska separat köpeavtal upprättas i enlighet med gällande markanvisningsavtal. Då det finns ett beviljat bygglov för Guldpärlan 1 har köpekontrakt upprättats för den aktuella fastigheten.

Motivering av beslut

Då det finns godkänt bygglov för fastigheten Guldpärlan 1 har mark- och exploateringsavdelningen upprättat förslag till köpekontrakt för den aktuella fastigheten. Som villkor för köpets genomförande anges att köparen måste påbörja byggnadsarbeten (gjuta bottenplatta eller likvärdigt) inom ett år från tillträdesdagen. Uppfylls inte villkoret har kommunen rätt att häva köpet. Betald köpeskilling återbetalas då, minus 10 % av köpeskillingen.

Ekonomi

Kommunen erhåller en köpeskilling om 7 418 200 kr för fastigheten Guldpärlan 1.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2020-05-15

Köpekontrakt Guldpärlan 1, 2020-05-14

Markanvisningsavtal nr 235, 2017-11-21

§ 159

Avsiktsförklaring avseende kustnära vandringsled genom Halland, KS 2020/159

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Avslå avsiktsförklaringen med motiveringen att uppmana regionen ta fram en ny avsiktsförklaring där regionen tar hela det ekonomiska ansvaret.

Beskrivning av ärendet

Det föreligger förslag för kommunstyrelsen att godkänna avsiktsförklaring avseende kustnära vandringsled genom Halland.

En sammanhängande kustnära vandringsled genom Halland är avsedd att bli en attraktiv vandringsled som attraherar nationella och internationella vandringsturister. Leden kommer också ge möjlighet till ett ökat friluftsliv för de halländska invånarna och bidra till en ökad attraktivitet för Halland. Syftet är att ge samtliga berörda samarbetspartners i Halland, det vill säga Falkenbergs, Kungsbacka, Varbergs, Halmstad och Laholms kommuner samt Region Halland och Länsstyrelsen i Hallands län, möjlighet att gemensamt uttala sitt stöd för projektet.

En framtida kustnära vandringsled kräver en hållbar organisation och samverkansmodell. I en tänkt framtida ledorganisation ansvarar Region Halland, som huvudman, övergripande för ledutveckling, kommunikation och marknadsföring. Varje kommun ansvarar för drift och skötsel av respektive ledavsnitt.

Motivering av beslut

Genom att underteckna den gemensamma avsiktsförklaringen uttrycker samtliga samarbetspartners sitt fortsatta intresse för en kustnära vandringsled och sin vilja att bidra till finansieringen av leden och dess projektorganisation.

Ekonomi

Finansiering av huvudmannens arbetsuppgifter delas mellan kommuner och Region Halland till en årlig kostnad om maximalt 500 tkr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2020-03-16

Region Halland, Avsiktsförklaring avseende kustnära vandringsled genom Halland, 2020-03-10

Yrkanden

Anneli Andelén (C), Ninni Gustavsson (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Per Svensson (S) med instämmande av Rebecka Kristenssons (S) yrkar avslå avsiktsförklaringen med motiveringen att uppmana regionen ta fram en ny avsiktsförklaring där regionen tar hela det ekonomiska ansvaret.

Propositionsordning, omröstning och beslut

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

Reservationer

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

Avvikande mening

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