

Ledamöter	Per Svensson (S), ordförande Rebecka Kristensson (S), 1:e vice ordförande Anneli Andelén (C), 2:e vice ordförande, ej §§ 96-100 Björn Jönsson (S) Ninni Gustavsson (M)
Tjänstgörande ersättare	Georgia Ferris (KD) ersätter Anneli Andelén (C) §§ 96-100
Ersättare	Per Johansson (C), ej §§ 91-100 Georgia Ferris (KD) Markus Jöngren (MP)
Övriga närvarande	Lars Fröding, kommundirektör Johan Ahlberg, utredningssekreterare William Hedman, ekonomichef §§ 80-85 Helena Lind, utvecklingsledare § 80 Therese Lundgren, HR-chef § 80 Liselotte Jönsson, biträdande ekonomichef § 82 Susanne Törnqvist, projektledare § 82 Herman Pehrson, koncernekonom § 84 Jimmy Vänestål, projektledare § 84 Helena Lundberg, mark- och exploateringsstrateg § 88 Rikard Alström, planarkitekt §§ 89-90 Johan Cronqvist, plan- och bygglovschef § 90 Anna Paulsen, planarkitekt § 91 Petra Svensson, planarkitekt § 92 Sigrid Boëthius Väärt, planarkitekt § 93 Mattias Törngren, projektledare socialförvaltningen § 96 Josefine Eirefelt, hållbarhetschef § 100 Johan Klingborg, förvaltningschef socialförvaltningen § 100
Paragrafer	§§ 80-100
Justering	Ordföranden och Anneli Andelén samt Ninni Gustavsson.

Underskrifter

Sekreterare
Johan Ahlberg

Ordförande
Per Svensson

Justerare
Anneli Andelén §§ 80-95

Justerare
Ninni Gustavsson §§ 96-100

Anslag/Bevis

Protokollet justerat 2022-04-06 och anslaget. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2022-04-05

Datum då anslaget sätts upp 2022-04-07

Datum då anslaget tas ned 2022-04-29

Protokollet förvaras hos Kommunstyrelseförvaltningen

Underskrift

.....

Anja Franck

Innehållsförteckning

§ 80	Kommunens årsredovisning 2021	2022/83	6
§ 81	Kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2022	2022/27	7
§ 82	Nämndernas månadsuppföljning för februari samt prognos för 2022	2022/28	8
§ 83	Tilldelning av centrala budgetmedel för kapitalkostnader m.m.	2021/373	9 - 10
§ 84	Investeringsprojekt Hertings kraftstation	2022/155	11 - 12
§ 85	Revidering av regler för kommunalt partistöd	2022/100	13 - 14
§ 86	Förlängning av reservationsavtal nr 19, Tröinge 15:4	2020/111	15
§ 87	Förlängning av optionsavtal nr 186, del av Slätten 1:1	2020/483	16 - 17
§ 88	Godkännande av reservationsavtal nr 28, del av Tröinge 6:75 m.fl.	2022/165	18 - 19
§ 89	Antagande - Detaljplan för Tröinge 6:75 m fl (hotell)	2018/647	20 - 21
§ 90	Ansökan om planbesked - Detaljplan för del av Skrea 5:3 m fl	2021/525	22 - 25
§ 91	Ansökan om planbesked - Detaljplan för Esered 1:216 m fl	2021/580	26 - 27
§ 92	Avrapportering av samråd - Detaljplan Trädgården 8 m fl	2020/170	28 - 30
§ 93	Avrapportering av granskning – Detaljplan för Reparatören 7 m. fl.	2018/642	31 - 32
§ 94	Försäljning av Täckdiket 1 mfl	2020/481	33
§ 95	Försäljning av Källstorp 1:41 m.fl.	2020/385	34 - 35
§ 96	Motion - Inför semi-förstainsatsperson inom hemtjänsten och nattpatrullerna i Falkenberg	2021/472	36 - 37
§ 97	Svar på remiss - Program för räddningstjänst med tillhörande delplaner	2022/40	38

§ 98	Svar på remiss - Förslag till Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om smittförebyggande åtgärder i vissa verksamheter enligt SoL och LSS	2022/77	39
§ 99	Svar på remiss - Stigningsfält vid Flähult utmed väg 153, Yttre Hjärtared	2022/23	40 - 41
§ 100	Information – Kommunens arbete med anledning av kriget i Ukraina	2022/2	42

§ 80

Kommunens årsredovisning 2021, KS 2022/83

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i årsredovisningen inför beslut i kommunstyrelsen.

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna kommunens årsredovisning för 2021.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat årsredovisning för kommunen 2021. Årsredovisningen för kommunen inkluderar även den verksamhet som bedrivs i bolag, kommunkoncernen

Motivering av beslut

Enligt lagen om kommunal redovisning (3 kap, 4§) ska en årsredovisning upprättas av kommunstyrelsen.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-30

Årsredovisning – Falkenbergs kommun 2021

Nämndernas årsredovisningar 2021

Bilagor till nämndernas årsredovisningar

§ 81

Kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2022, KS 2022/27

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2022.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen vid kommunstyrelseförvaltningen har upprättat månadsrapport för februari 2022. Kommunstyrelsen, exklusive affärsverksamhet, redovisar en positiv avvikelse för perioden om 4 422 tkr. Inklusive affärsverksamheten uppgår avvikelsen till 5 673 tkr.

För helåret 2022 prognostiserar kommunstyrelsen exklusive affärsverksamheten en negativ avvikelse mot budget på 100 tkr och en positiv avvikelse på 1 900 tkr inklusive affärsverksamheten.

Motivering av beslut

Kommunstyrelsen föreslås att godkänna månadsrapporten för februari 2022.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-28

Kommunstyrelsens månadsrapport för februari 2022

§ 82

Nämndernas månadsuppföljning för februari samt prognos för 2022, KS 2022/28

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Anteckna till protokollet att månadsuppföljning har redovisats.

Beskrivning av ärendet

Ekonomiavdelningen har sammanställt nämndernas månadsuppföljningar för perioden januari-februari 2022 och nämndernas prognoser för helåret 2022.

Driftavvikelsen hos nämnderna för perioden är ett budgetöverskott på 3,4 mnkr. Nämndernas sammanlagda prognos för 2022 är ett budgetöverskott på 3,9 mnkr.

De största prognosavvikelserna syns för kommunstyrelsens affärsverksamhet och barn- och utbildningsnämnden som prognostiserar budgetöverskott medan kultur-, fritids- och tekniknämnden prognostiserar ett budgetunderskott. För socialnämnden, försörjningsstödet och servicenämnden lämnas ingen prognos i nuläget på grund stor osäkerhet kring ett flertal områden.

Motivering av beslut

Ekonomiavdelningen har sammanställt nämndernas månadsuppföljningar för perioden januari-februari 2022 och nämndernas prognoser för helåret 2022.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-30

Sammanställning nämnderna inkl. nämndernas rapporter 2022-02

Socialnämnden nyckeltal 2022-02

Överförmyndarnämnden bilaga 2022-02

§ 83

Tilldelning av centrala budgetmedel för kapitalkostnader m.m., KS 2021/373

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Justera nämndernas budgetramar för förändrade kostnader för avskrivningar och internränta enligt sammanställt underlag.
2. Kompensera barn- och utbildningsnämnden med 447 tkr för att bidragen till fristående enheter ökar till följd av nämndens tilldelning för ökade kostnader för avskrivningar och internränta.
3. Korrigera kultur-, fritids- och teknikramens budgetram med -225 tkr.
4. Justera nämndernas ramar för tidigare tilldelning av ökade lokalvårdskostnader enligt sammanställt underlag.

Beskrivning av ärendet

Nämndernas budgetramar justeras årligen för de kapitalkostnader (kostnader för avskrivning och internränta), som försvinner i samband med att avskrivningsunderlaget minskar. På motsvarande sätt får nämnderna kompensation för nytillkommande kapitalkostnader när investeringar aktiveras.

I samband med bokslutet fastställdes vilka investeringar som blev slutförda under 2021. Dessa kommer att generera kapitalkostnader 2022 med 9 556 tkr, varav 12 756 tkr redan är avsatta i kultur-, fritids- och tekniknämndens budget för nya lokaler. 3 679 tkr fördelas till nämnderna och 6 879 tkr återförs till den centrala avsättningen enligt sammanställning av nämndernas ramar 2022.

När barn- och utbildningsnämndens budgetram utökas påverkar detta bidragen till fristående enheter. Detta innebär att föreliggande tilldelning av budgetramar för ökade kapitalkostnader påverkar bidragen till fristående enheter. För 2022 uppgår kompensationen till 544 tkr.

Vid arbetet med internbudgeten framkom att en justering behöver göras i kultur-, fritids- och teknikramen med -225 tkr för korrigering av en dubbelbudgetering.

I januari 2022 beslutade kommunstyrelsen att tilldela nämnderna budgetmedel för ökade kostnader i samband med ny upphandling av lokalvård. Sedan dess har en analys av underlaget skett vilken visat att vissa nya lokaler inte var med i tilldelningen. Det sker också en justering av budget mellan nämnderna. Sammantaget innebär detta en ytterligare tilldelning på totalt 889 tkr.

Motivering av beslut

Nämndernas ramar justeras årligen för kapitalkostnader till följd av nya investeringar. Medel finns avsatta centralt och tilldelas i och med detta beslut till berörda nämnder.

Ekonomi

Medel för kapitalkostnader för nya investeringar finns avsatta på kultur-, fritids och tekniknämnden samt centralt. Nämnderna tilldelas medel från den centralt budgeterade avsättningen i och med detta beslut.

Centralt avsatta medel för kapitalkostnader uppgår till 12 651 tkr. Totalt tilldelas 7 281 tkr till nämnderna och 10 290 tkr återförs från kultur-, fritids- och tekniknämnden till den centrala avsättningen. Detta innebär ett överskott i den centrala avsättningen med 15 660 tkr. Orsaken till överskottet är främst försening av projekt, svårigheter med att budgetera komponentavskrivningar samt en större osäkerhet vid budgetering när budgetprocessen ligger tidigare på året. 2022 förändrades avskrivningstiderna för komponenterna i fastigheter vilket även detta försvårat beräkningarna, varför en viss försiktighet har skett vid budgetering.

Barn- och utbildningsnämndens budgetram utökas för att de ökade kapitalkostnaderna påverkar bidragen till fristående enheter. För 2022 uppgår kompensationen till 544 tkr, 500 tkr var budgeterat.

Det sker även en korrigering av en felbudgetering på kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Tidigare tilldelad budget för lokalvård justeras och utökas för att överensstämma med verkligt utfall.

I den centrala avsättningen finns även medel avsatta för löneökningar med mera. Detta kommer att tilldelas nämnderna under året.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-31

Nämndernas ramar 2022 KS 2022-04-12

§ 84

Investeringsprojekt Hertings kraftstation, KS 2022/155

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna investering till följd av släntras samt reparation av betongkonstruktion och dammluckor samt akut underhåll av kraftstation, totalt 8 100 tkr.

Beskrivning av ärendet

Släntras

Vattenkanalen efter kraftstationens turbinutsläpp består av bergbotten med stenbeklädda slänter som byggdes i början av förra århundradet. Kanalen är en funktionell del av kraftstationens anläggning vars skick och utformning påverkar stationens effekt och energiuttag. 2020 upptäcktes ett ras i den stenbeklädda slänten intill turbinutsläppet och ett arbete påbörjades för reparation av raset. Reparationsåtgärden bör betraktas som akut då fortsatt rasrisk föreligger med försämrat effektuttag samt i sin förlängning även destabilisering av själva stationsbyggnaden. Kraftverksproduktionen kommer vara avstängd under reparationsåtgärden. Detta är beräknat att minska intäkterna med 1 600 tkr. Underhållsansvaret för slänten ligger på Falkenbergs kommun enligt avtal mellan Falkenberg kommun och Falkenberg Energi AB.

Reparationsåtgärd betongkonstruktion

Under 2020 gjordes det en fördjupad damminspektion av hela Herting kraftstation med tillhörande dammsäkerhetsklass. I samband med besiktning framkom det vissa besiktningsanmärkningar som måste åtgärdas inom en viss tid på anläggning H1. För att minimera produktionsbortfall vill Falkenberg Energi AB tidigarelägga reparation av betongkonstruktion vid kraftverkets utlopp och utföra detta i samband med reparationsåtgärd för raset. Falkenberg Energi AB ansvarar för driften och underhåll av Herting kraftstation enligt avtal med kommunen.

Akut underhåll av dammluckor och kraftstation

Nyligen utfördes en fördjupad inspektion av Hertings dammanläggning. Dessa visade akuta reparationsbehov till en uppskattad utgift om 400 tkr. Investeringen bedöms uppgå till 400 tkr.

Motivering av beslut

Då inga medel finns avsatta i årets investeringsplan krävs ett särskilt beslut i kommunfullmäktige.

Ekonomi

Sammanfattning investeringsbehov	tkr
Reparation dammluckor	400
Akut underhåll kraftstation	400
Förstudie släntras och reparation betongkonstruktion	500
Åtgärder släntras	4 000
Åtgärd pelare	600
Övriga utgifter	2 200
Summa investering	8 100

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-28

Herting kraftstation släntras 2022

Herting Dammanläggning 2022–2024

Herting kraftstation

§ 85

Revidering av regler för kommunalt partistöd, KS 2022/100

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Grundstödet och mandatstödet ska baseras på prisbasbeloppet för aktuellt år.
2. Justera laghänvisningen till kommunallagen (2017:725).
3. Därefter anta reviderat förslag till kommunalt partistöd i Falkenbergs kommun.
4. Hänskjuta ärendet till budgetberedningen.

Beskrivning av ärendet

Antal mandat i kommunfullmäktige kommer ändras från 51 till 61 från valet 2022. Kommunen har inte för avsikt att ändra den totala storleken av mandatstödet, 2 126 tkr, istället sänks stödet per mandat. Därmed kommer mandatstödet att ändras från 41 689 kr per mandat vid 51 mandat till 34 855 kr per mandat vid 61 mandat. Beräkningen utgår från basår 2021.

Det har även uppmärksammats att referenserna till kommunallagen som görs i reglerna för partistödet inte uppdaterats från 1991 års kommunallag. I det nya förslaget har laghänvisningar justerats till 2017 års kommunallag.

Ärendet återremitterades av kommunstyrelsen arbetsutskott 2022-03-01 för att jämföra partistödet i Falkenberg med övriga kommuner i länet. Jämförelsen bifogas i dokumentet ”Partistöd i de halländska kommunerna”. Utifrån jämförelsen med övriga kommuner i länet konstateras att Falkenberg kostnader för partistödet ligger emellan övriga kommuner. Detta föranleder inte någon ändring i förslaget.

Motivering av beslut

Kommunen har sett över partistödet så att detta ligger kvar på samma totala nivå som tidigare. Samtidigt som det ska spegla att kommunfullmäktige ökar från 51 till 61 mandat.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-18

Kommunstyrelsens arbetsutskotts § 39, 2022-03-01

Regler för kommunalt partistöd i Falkenbergs kommun, 2022-02-15

Partistöd i de halländska kommunerna

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar att grundstödet och mandatstödet ska baseras på prisbasbeloppet för aktuellt år.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelseförvaltningens förslag mot Per Svenssons (S) ändringsyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) förslag.

§ 86

Förlängning av reservationsavtal nr 19, Tröinge 15:4, KS 2020/111

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 19, avseende fastigheten Tröinge 15:4, tecknat med Stationshus Ett & Två AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har tecknat reservationsavtal nr 19 med Eirefelt Fastighets AB, vilket därefter har överlåtits på bolaget Stationshus Ett & Två AB (nedan benämnd som köparen). I enlighet med avtalet reserverar kommunen den kommunala fastigheten Tröinge 15:4 åt köparen. För att kommunen ska sälja fastigheten till köparen ska köparen söka bygglov för en kontorsbyggnad i sju våningar senast 24 månader efter det att kommunen godkännt avtalet. I annat fall upphör avtalet att gälla. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige 2020-03-31.

Mark- och exploateringsavdelningen har upprättat en överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 19 som innebär att köparen ska ansöka om bygglov för byggnationen senast 2023-12-31 samt påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Köparen har tagit fram underlag och genomfört förberedande arbeten inför byggnation inom fastigheten Tröinge 15:4 samt marknadsför och arbetar för att teckna hyresavtal till lokalerna. Mark- och exploateringsavdelningen har därför tagit fram förslag till överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 19.

Ekonomi

Köparen ska betala 3 150 000 kr för fastigheten Tröinge 15:4, vilket följer gällande taxa för kommunalt ägd verksamhetsmark, reviderad 2021-09-28.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-18

Överenskommelse om förlängning av reservationsavtal nr 19, 2022-01-18

Karta Tröinge 15:4, 2021-11-08

§ 87

Förlängning av optionsavtal nr 186, del av Slätten 1:1, KS 2020/483

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna överenskommelse om förlängning av optionsavtal nr 186, tecknat med Carlsberg Supply Company AB.

Beskrivning av ärendet

Mellan Falkenbergs kommun och Carlsberg Sverige AB finns tecknat optionsavtal nr 186, från 2011-04-05. Avtalet överläts 2013-05-14 till Carlsberg Supply Company Sverige AB, nedan benämnd exploatören. I enlighet med avtalet har exploatören rätt att förvärva mark som angränsar till deras fastighet Rönnhagen 5 av Falkenbergs kommun. Avtalet är förlängt, enligt beslut i KF 2021-01-26, och gäller till 2022-12-31.

Detaljplaneläggning för att möjliggöra utveckling av verksamheten inom fastigheten Rönnhagen 5 samt optionsområdet pågår. Detaljplanen har varit ute på samråd. I samband med detaljplanearbetet har det gjorts en ansökan om Natura 2000-tillstånd, i enlighet med Miljöbalkens regler. Som bilaga till ansökan har en särskild MKB (miljökonsekvensbeskrivning) upprättats och bifogats ansökan. Enligt begäran från Länsstyrelsen ska denna MKB kompletteras. Detta kompletteringsarbete är beräknat att kosta ca 325 000 kronor.

Falkenbergs kommun har upprättat en överenskommelse om förlängning av optionsavtal nr 186. Överenskommelsen innebär att optionsavtalet förlängs till 2025-12-31. Vid detta datum upphör avtalet automatiskt att gälla. Överenskommelsen reglerar även att kommunen betalar kostnaden för ovan nämnd komplettering av MKB i samband med planarbetet och att exploatören betalar kostnaden till kommunen vid förvärv av optionsområdet. I det fall exploatören inte förvärvar optionsområdet ska exploatören betala kostnaden för komplettering av MKB i samband med att optionsavtalet upphör att gälla.

Motivering av beslut

Exploatören äger fastigheten Rönnhagen 5 som angränsar till optionsområdet. Då detaljplaneläggning pågår är parterna överens om att förlänga tidigare tecknat optionsavtal.

Ekonomi

I enlighet med optionsavtalet har exploatören rätt att köpa verksamhetsmark av Falkenbergs kommun. Köpeskillingen utgörs av den av kommunfullmäktige beslutade taxan som gäller vid det tillfälle som optionsrätten utnyttjas.

Falkenbergs kommun kommer att få kostnader för framtagande av komplettering av MKB, uppskattat till ca 325 000 kronor. Exploatören betalar kostnaden för komplettering av MKB till kommunen i samband med förvärv av marken alternativt när detta avtal upphör att gälla.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-18

Överenskommelse om förlängning av optionsavtal nr 186, 2022-01-24

Karta – del av Slätten 1:1

Yrkande

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

Anteckning

Markus Jöngren (MP) antecknar avvikande mening mot beslutet till protokollet.

§ 88

Godkännande av reservationsavtal nr 28, del av Tröinge 6:75 m.fl., KS 2022/165

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna reservationsavtal nr 28 avseende del av Tröinge 6:75 m.fl., som tecknas med Falkenberg Tröinge Utveckling AB.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har upprättat en ny detaljplan för fastigheten Tröinge 6:75 m.fl. Detaljplanen syftar till att höja byggrätten inom planområdet samt möjliggöra en ny infart. Mellan Falkenbergs kommun och Falkenberg Tröinge Utveckling AB (nedan benämnt som köparen) finns tecknat ramavtal nr 245. Ramavtalet ger köparen rätt att köpa mark som detaljpaneläggs som kvartersmark samt reglerar att köparen bekostar framtagande av ovan nämnd detaljplan. Ramavtalet ska ersättas med ett reservationsavtal i samband med antagande av detaljplanen.

Falkenbergs kommun har upprättat ett reservationsavtal som ger köparen rätt att köpa reservationsområdet för 300 kr/kvm. Enligt reservationsavtalet ska köparen söka bygglov för en hotellbyggnad senast 2 år efter det att detaljplanen för reservationsområdet har vunnit laga kraft. Minst 250 kvm av hotellbyggnaden ska uppföras till en byggnadshöjd på minst 25 meter, i enlighet med detaljplanen. Köparen ska påbörja byggnationen av hotellbyggnaden, alternativt lämna in en kopia på ett undertecknat entreprenadkontrakt, senast ett år efter det att köparen fått beviljade tillstånd och fastighetsbildningen vunnit laga. När byggnationen är påbörjad betalar köparen köpeskillingen och tillträder fastigheten.

Köparen ansvarar för och bekostar åtgärder inom kvartersmark samt ansvarar för och bekostar iordningställandet av den anslutning som krävs mellan kvartersmarken och Mellangårdsvägen, planlagt som GATA. Därutöver ska köparen bekosta 60 000 kronor för del av kostnad för inlösen av allmän platsmark. Avtalet reglerar även att köparen betalar kostnad för framtagande av ny detaljplan.

Falkenbergs kommun ansvarar för och bekostar den ombyggnad som krävs av befintlig dagvattendamm belägen inom mark planlagd som allmän plats NATUR.

Motivering av beslut

Mellan Falkenbergs kommun och köparen finns tecknat ramavtal nr 245. Detta ska enligt avtalet ersättas med ett reservationsavtal i samband med antagande av detaljplanen.

Ekonomi

Köparen ges rätt att köpa mark inom reservationsområdet som planläggs som kvartersmark för 6 255 000 kronor, vilket motsvarar 300 kronor/kvm. Därutöver ska köparen bekosta framtagande av ny detaljplan, väganslutning mellan kvartersmark och Mellangårdsvägen samt 60 000 kronor för inlösen av allmän platsmark.

Falkenbergs kommun får kostnader för ombyggnad av den dagvattendamm som är belägen inom planområdet.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-25

Reservationsavtal nr 28, del av Tröinge 6:75 m.fl.

Karta – reservationsavtal nr 28, del av Tröinge 6:75

§ 89

Antagande - Detaljplan för Tröinge 6:75 m fl (hotell), KS 2018/647

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna antagandehandlingar för detaljplan för del av Tröinge 6:75 m.fl (Hotell).

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2019-03-12 § 79 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Tröinge 6:75. Syftet med planförslaget är att höja byggrätten, anordna tillfart från Mellangårdsvägen samt möjliggöra för hotell och annan vägservice i form av drivmedelsförsäljning och restaurang.

Ett första förslag till detaljplan med angöring via rondellen som idag servar Preem, McDonalds och MAX var ute på samråd och granskning. Till följd av det motstånd som fanns från näringsidkarna mot att låta planområdet ansluta via rondellen samt från kultur-, fritids och tekniknämnden mot en cirkulationsplats skött och driftad av kommunen togs ett nytt förslag fram som innebar en egen anslutning från Mellangårdsvägen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utökad vägservice i form av övernattnings-, matservering och försäljning av olika typer av drivmedel inklusive laddningsmöjlighet för elbilar och erforderlig teknisk infrastruktur för detta. Syftet är att tillföra övernattningskapacitet till Falkenbergs kommun, att genom en bestämmelse om lägsta höjd på delar av den föreslagna bebyggelsen synliggöra området och tydliggöra dess funktion i Falkenberg, att genom utformningsbestämmelser säkerställa att bebyggelsen utformas med hänsyn till det exponerade läget vid motorvägen samt slutligen att förbättra den befintliga trafiksituationen och därmed säkerheten i området genom en ny infart.

Planen möjliggör en hotellbyggnad om minst åtta våningar och upp till fjorton våningar. Vidare möjliggörs kompletterande verksamheter i form av snabbmatsrestauranger, drivmedelsförsäljning, kontorslokaler och en transformatorstation. Detaljplanen möjliggör en ny infart från Mellangårdsvägen norr om den befintliga dagvattendammen till tillkommande bebyggelse. Plankartan säkrar också ett naturområde i nordvästra delen av planområdet med kommunalt huvudmannaskap som syftar till att befintlig dagvattendamm kan bibehållas och utvidgas. Samt möjlighet för en framtida bussgata som kan nyttja kopplingen under E6.

Avsikten är att den nya bebyggelsen med dess volym och höjd ska bilda ett landmärke i Falkenbergsmotet, varför utformning, materialval och gestaltning är viktiga frågor i detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör att en pylon kan uppföras mot E6/E20 för att ge de planerade verksamheterna möjlighet till skyltning på liknande sätt som befintliga verksamheter i området.

Det omarbetade planförslaget med en egen in- och utfart till Mellangårdsvägen har varit på granskning 11 augusti till 8 september 2021 samt 21 januari till den 9 februari 2022. Alla inkomna yttranden har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott i beslutade granskningsutlåtanden med förslag till revideringar av planförslaget.

Utöver frågan kring anslutning som tillslut föranledde en omarbetning av förslaget med ny placering av angöringen har hanteringen av dagvattnet och dess föroreningsnivå varit den stora frågan under planarbetet vilket har föranlett revideringar av dagvattenutredningen. I övrigt har inkomna yttranden endast inneburit mindre revideringar och förtydliganden av planförslaget och dess bestämmelser.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att handlingarna godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ekonomi

Föreslagen anslutning till Tröinge 6:75, direkt från Mellangårdsvägen, planläggs som kvartersmark och kommande köpare av verksamhetsmarken ansvarar för och bekostar dess iordningställande. Iordningställande av allmän platsmark bekostas av kommunen, med undantag för mark planlagd som GATA som bekostas av exploatören.

Kostnad för detaljplanen bekostas av tilltänkt exploatör, i enlighet med reservationsavtal nr 28.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-23

Orienteringskarta Plan- och illustrationskarta – Antagandehandling

KONCEPT

Planbeskrivning – Antagandehandling KONCEPT

§ 90

Ansökan om planbesked - Detaljplan för del av Skrea 5:3 m.fl., KS 2021/525

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för del av Skrea 5:3 m.fl. i syfte att bland annat säkerställa full byggrätt för servicehuset.
2. Planarbetet förväntas startas upp under andra kvartalet 2023.
3. Avtal gällande plankostnader med mera ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om planbesked för att ändra i gällande detaljplan för Hansagårds camping har inkommit till kommunstyrelseförvaltningen. Detaljplan för del av Skrea 5:3 m.fl. (B71) vann laga kraft 2012-02-16 och dess genomförandetid har löpt ut.

Ansökan har lämnats in av Hansagårds camping AB och syftet är att justera en del av gällande planbestämmelser genom att göra en ändring i gällande detaljplan. Ändring av detaljplan istället för att ta fram en ny kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. För att man ska kunna ändra i detaljplanen behöver ändringen rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Sökandens önskan är att genomföra ett antal ändringar för att enligt sökande kunna praktiskt genomföra ursprungligt syfte med gällande detaljplan och samtidigt ta hänsyn till dagens verksamhet och erbjuda det som efterfrågas av dagens campinggäster. Önskade ändringar finns redovisade i ansökan och dess bilaga.

Byggrätten för servicehuset inom bestämmelsen N₂ fungerar inte. Område 1 i kartbilaga önskad förändring. Den bredd som byggrätten tillåter kan inte nyttjas i kombination med den takvinkel, byggnadshöjd och nockhöjd som tillåts i gällande detaljplan. Det innebär att man inte kan nyttja hela byggrätten för servicehuset. Se exempel på sidan 3 i ansökans bilaga. Man önskar även justera ett antal bestämmelser som tillåter *bostad för övervakning* till att istället tillåta *bostad* samt att man genomgående stryker bestämmelsen att *Villavagnar ej får förekomma*. Område 1 och 2 i kartbilaga.

Begränsningen av hur stor del av campingen som får nyttjas året runt önskar man tas bort. För bestämmelsen Service_{1,2,3} (område 3 i kartbilaga) önskar man att bestämmelsen formulering *bostad för övervakning* justeras till

endast *bostad*. Man önskar även att det inte ska finnas någon begränsning i hur stor del av huset som kan nyttjas för uthyrning som korttidsbostad.

För bestämmelsen Stugor₁ och Stugor₂ (område 4 i kartbilaga) önskar sökande att man inte ska reglera fördelningen av tillåtna stugstorlekar. Dvs man vill kunna nyttja hela byggrätten för exempelvis stugor på 40 kvadrat. Man önskar dock även att minsta möjliga byggrätt för stuga ökas till 60 kvadrat istället för de 40 som tillåts i gällande detaljplan. Detta menar man behövs av konkurrensskäl.

Ansökan har skickats ut till ett antal förvaltningar och avdelningar för synpunkter varav följande har valt att yttra sig. Kommunekologen har ingen invändning mot ansökan. FEAB har inga invändningar mot ansökan men poängterar att om stugor kommer säljas till privatpersoner eller bildas bostadsrättsförening kommer FEAB Elnät ansluta varje stuga till elnätet och ägare betalar anslutningskostnader enligt då gällande taxa. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har inga invändningar förutsatt att störningen för närboende inte ökar som en följd av ändringarna.

Räddningstjänsten har inga direkta synpunkter på föreslagna ändringar, men vill betona vikten av att beakta skydd mot brandspridning inom berörda områden. Man har stort fokus på detta och skäliga avståndsförhållanden för villavagnar har påpekats på tidigare tillsyn av campingen och lyfts fram i föreläggande. Detta har i sin tur överklagats och utgör för närvarande ett pågående ärende hos Länsstyrelsen. Utfallet för hur vi ska tolka avståndsregler för just villavagnar (som fast byggnadsverk, eller flyttbara campingenheter) är således ännu inte fastställt. Räddningstjänsten inväntar Länsstyrelsens beslut och detta kan i sin tur medföra ett prejudikat för framtida bedömningar av skäligt skydd för brandspridning.

VIVAB yttrar att planområdet delvis ligger inom VIVAB:s verksamhetsområde för vatten och spillvatten. VIVAB utgår ifrån att fastigheten har ett fungerade dagvattensystem, då det ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. FAVRAB har VA-ledningar inom fastigheten och det är viktigt att de säkras med U-område. I övrigt har man inget att erinra.

Översiktsplaneraren påtalar att hela kusten, inkluderat större delen av området för Hansagårds camping är utpekad som riksintresse för friluftsliv (FN 10 Skrea strand-Tylösand). I värdebeskrivningen för riksintresset kan man läsa att: "Områdets värden kan skadas påtagligt av väsentligt utökad fritids- och helårsbebyggelse eller annan exploatering som begränsar tillgängligheten eller hotar värdefulla naturavsnitt med känslig landskapsbild". Den kommande fördjupade översiktsplanen medger en utökning av campingområdet österut. Den grundläggande tanken för området är alltså direkt kopplad till riksintresset för friluftsliv.

Vad det gäller riksintresset för friluftsliv har Boverket i tidigare ärende som gällde Olofsbo camping yttrat sig att "*Permanent uppställda villavagnar utgör en form av fritidsbebyggelse/.../ Permanent uppställning av privata villavagnar tillgodoser inte det rörliga friluftslivets behov.*" Utifrån detta

görs bedömningen att i det här ärendet möjliggöra för permanent uppställda villavagnar samt större stugor strider mot riksintresset för friluftsliv.

De fördjupade översiktsplanerna anger camping varför området bör användas för just camping och inte permanentning med fritidsbebyggelse.

Resultatet av de ändrade planbestämmelserna skulle leda till ytterligare ett område som i Olofsbo, Sommarlust, Lanternan eller på Boberg/Grimsholmen. De förändringar som föreslås kommer alltså att leda till ännu ett privatiserat stugområde utmed kusten, vilket Falkenbergs kommun i dagsläget är välförsedd med. Däremot råder det brist på campingplatser. Falkenbergs kommun har en stor andel besöksnäring och är beroende av turismen. Enligt Destination Falkenberg sker ca 60% av Falkenbergs kommuns kommersiella gästnätter under boendeformen camping. Det är därför av all väsentlighet att campingen kvarstår som den är idag och inte privatiseras med villavagnar och stugor (som i storlek är som en mindre sommarstuga, 60 kvm).

Det finns en enorm ekonomisk potential i att ändra planbestämmelserna, så att privatisering av campingområdet och försäljning av stugor möjliggörs, men omintetgör man för camping och det rörliga friluftslivet, går det inte att reversera.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen ger i uppdrag att ändra detaljplan för Skrea 5:3 m.fl. Det finns dock ett flertal aspekter som behöver studeras och utredas under planarbetet.

Falkenbergs kommun är en attraktiv besökskommun och för besöksnäringen spelar kommunens campingar och dess övernattningsmöjligheter en viktig roll. Som en attraktiv besökskommun finns det även ett stort intresse för privatpersoner att skaffa sig en stuga i kommunen och en trend som vi ser är att stugor uppförda på planlagda campingplatser privatiseras vilket får till följd att antalet potentiella gästnätter på våra campingar minskar. Samtidigt ska de som driver campingplatser kunna driva sina campingar på ett sätt som tillgodoser besökarens önskemål och behov.

Vid den interna avstämningen inom kommunen framkommer farhågor om att förändringar i planbestämmelserna kommer öka möjligheten för privatisering av stugorna. Det är en fråga som noggrant behöver behandlas och hanteras under planarbetet. Hur minimerar man risken att stugorna privatiseras vilket såväl strider mot riksintresset för friluftsliv som kommunens vilja att ca gästnätter på våra campingplatser. Att nuvarande campingägare inte har intentionen spelar ingen roll. Detaljplanen för campingen ska kunna leva över tid och i möjligaste mån förhindra en privatisering även vid eventuella framtida ägarbyten. Av den anledning ska förändringar om att tillåta större stugor än vad gällande detaljplan tillåter bedömas restriktivt. Omformuleringar av bestämmelser så man tillåter bostäder föreslås avstyrkas. Önskan att tillåta Villavagnar över hela området bör avstyrkas eftersom det är en form av stuga.

Det finns dock flera delar som bedöms rimligt att justera. Bygggrätten för servicehuset.

Andelen av servicehusen som an tänkas nyttjas för uthyrning. Fördelningen mellan stugstorlekarna kans studeras. Det finns även delar av planen som idag är otydlig som vid en ändring kan förtydligas.

Ekonomi

Ett planarbete föregås av tecknande av planavtal som reglerar kostnaderna för ändringen av detaljplanen. Planarbetet föreslås bekostas av sökande.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-25

Orienteringskarta

Ansökan inklusive bilaga

Gällande detaljplan för Skrea 5:3 m fl – plankarta

Gällande detaljplan – plankarta med önskad förändring

§ 91

Ansökan om planbesked - Detaljplan för Esered 1:216 m fl, KS 2021/580

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Esered 1:216 m fl i syfte att pröva förutsättningar för bostadsändamål.
2. Planarbetet förväntas att starta under tredje kvartalet 2023.
3. Överenskommelse med mark- och exploateringsavdelningen ska tecknas innan planarbetet inleds.

Beskrivning av ärendet

2021-12-29 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Esered 1:216, Esered 2:11 och Esered 5:1 från mark- och exploateringsavdelningen på Falkenbergs kommun. Ansökan avser att möjliggöra för nya bostäder i form av flerbostadshus väster om Svenljungavägen samt villor och möjligtvis rad/par- eller kedjehus öster om Svenljungavägen.

Det föreslagna området ligger i direkt anslutning till Ätran samhälle där Svenljungavägen (832 trafikverkets väg) delar av området. I väster rinner Ätran och i öster finns Eseredssjön. Planområdet omfattar kommunägd mark som inte tidigare är planlagd förutom två bostadstomter i mitten av området som omfattas av detaljplan Ät1 från 1956.

Ny exploatering medför ett behov för fler förskoleplatser som redan i dag är ansträngd. Det finns även ett behov för att ta med området som idag används till blanda annat skola då detaljplanen anger användning folkpark.

Skogen i det låglänta området bedöms omfatta höga värden ur både biologiska och rekreativa synvinklar, området sköts som naturvårdsskötsel enligt skogsbruksplanen. Det är relativt plant område förutom nivåskillnad med en slänt nära sjön på ca 4 meter. Det låglänta området närmast Eseredssjön och bäcken besitter höga naturvärden och värden kopplat till friluftsliv.

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen beskriver området kring sjön och bäcken som en grön korridor och livsmiljö för biologisk mångfald som bör lämnas oexploaterad. En stig utmed sjön, uppställda kanoter samt scouternas vindskydd vittnar om att området används som rekreationsområde, en fördämning/gångbro kopplar samman till skola med mera.

Motivering av beslut

Planbeskedet har varit på intern tjänstemannaavstämning och majoriteten av de tillfrågade är positiva till ett planarbete på platsen då det skulle stärka Ätrans stationssamhälle.

Planbeskedet följer kommunens ÖP 2.0 om utveckling i serviceorter och strategi nummer 1 och 5 som anger att bebyggelseutveckling i inlandet ska i första hand ske vid serviceorter.

I översiktsplanen anges det att hänsyn ska tas till kvalitativa och nåbara ”gröna” platser. Grönstruktur, ekosystemtjänster och rekreation behöver utredas även i en lite större skala. I den upphävda DÖP Ätran finns det utpekade potentiella nya områden för bostäder (B1-B4) som överensstämmer med ansökan. Det tilltänkta planområdet ligger inom utpekad LIS-område 16 (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Strandskydd råder 100 meter från Eseredssjön och Ätran, det råder översvämningsrisk närmast vattenlinjen som är inom svämplan och det låglänta området bedöms utsatt för erosions- och skredrisk. En kulturinventering kan vara nödvändig då en del av området ligger inom vattenknutna kulturmiljöer med kulturhistoriskt värde B och vattenförvaltning prio C. I öster finns åkermark med klass 4, ianspråktagande av jordbruksmark behöver hanteras i ett planarbete och motiveras.

Andra utredningar som kan behövas; arkeologi, geoteknik, markföroreningar och trafik. Avstånd till busshållplats för buss 558 är cirka 400 meter, det saknas trafiksäker koppling till planområdet. Inom området har E.ON mark- och luftburna ledningar med osäkert läge. Hela planområdet ligger inom eventuell högrisk för radon. Landsbygdsutvecklaren vill förmedla vikten av en tidig dialog med mobiloperatörerna kring mobiltäckningen redan i planarbetet. VIVABs befintliga verksamhetsområde i Ätran kommer att behöva utvidgas i samband med en ny detaljplan. Det aktuella området ligger inom den föreslagna sekundära zonen för vattendraget Ätrons skyddsområde.

Ekonomi

Ett planarbete för Esered 1:216 m fl bekostas av Falkenbergs kommun. I samband med planen tillkommer kostnad för utvidgning av befintligt verksamhetsområde. Det kan även bli aktuellt med investeringar även på befintligt vatten- och reningsverk. Innan planarbete påbörjas ska överenskommelse med mark- och exploateringsavdelningen upprättas.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-25
Orienteringskarta 2022-03-25
Ansökan 2021-12-29

Yrkande

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

§ 92

Avrapportering av samråd - Detaljplan Trädgården 8 m fl, KS 2020/170

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept på samrådsredogörelsen med förslag till revideringar.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Trädgården 8 m.fl. Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra för en ökad byggrätt inom planområdet. Förändringen avses gälla både en högre bebyggelse och att en större del av planområdet bebyggs. Det finns ett behov av att komplettera den befintliga bebyggelsen med ytterligare senior- och trygghetsboenden. Att utveckla i närheten av befintliga boenden ger samordningsvinster i omvårdnaden, samtidigt som närheten till stadskärnan och andra mötesplatser ger boendekvalitéer. Nybyggnaden på Trädgården 8 ska byggas ihop med befintlig bebyggelse på Trädgården 16. Samtidigt ses byggrätter inom hela planområdet över.

Användningen har i samrådsförslaget innefattat både bostadsändamål och äldreboende. Bostäderna ska kunna användas som seniorbostäder med tillhörande matsal, gemensamhetsyta, omklädning och teknik. I samrådet har en nockhöjd om 18 meter för samtlig bebyggelse inom planområdet prövats.

Efter beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-12-14 § 318 har ett förslag till detaljplan varit ute på samråd 19 januari till 16 april 2022. Totalt har 19 yttranden från myndigheter, politiska nämnder privatpersoner och intresseorganisationer inkommit. Yttrandena finns sammanställda i koncept till samrådsredogörelse tillsammans med kommentarer och förslag till revideringar. Ett digitalt samrådsmöte hölls den 1 februari 2022.

Motivering av beslut

Inkomna yttranden under samrådet har främst berört förorenad mark, kulturmiljö, parkering och buller. Även synpunkter om byggnadernas nockhöjder, utfartsförbud, behov av reviderade solstudier, avfall, dagvatten och VA utredning, geoteknik, eventuell trafikutredning samt redaktionella förändringar har inkommit. I och med inkomna yttranden finns behov av att ta fram en rad utredningar. Dessa omfattar förorenad mark, geoteknik, kulturmiljö, dagvatten och VA, buller, parkering och eventuellt trafikutredning.

Risk för förorenad mark togs upp av Länsstyrelsen som en överprövande grund. De ser risk för potentiellt förorenade områden syd och sydväst om planområdet där lösningsmedel kan ha spridit sig. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig om detta tidigare i startmötet för planen.

En utredning behöver tas fram som tittar på om det finns föroreningar inom planområdet. Beroende på vad utredningen kommer fram till kan det bli nödvändigt att göra revideringar i plankarta och planbeskrivning samt eventuellt behov av åtgärder på plats för att avhjälpa föroreningarna.

Kulturmiljö togs upp i flera yttranden. De befintliga byggnaderna på fastigheten Trädgården 8 kommer att rivas vid ett genomförande av detaljplanen. Länsstyrelsen önskar tydligare konsekvensbeskrivning i planbeskrivningen för vad en rivning och nybyggnation på fastigheten Trädgården 8 skulle innebära. Bygglövsnämnden önskar tydligare stöd vad gäller befintliga byggnader med kulturvärde att stödja sig på vid ett eventuellt framtida beslut om rivningslov. Kulturmiljö Halland anser inte att byggnaderna ska rivas och en privatperson delar denna åsikt. En Kulturmiljöutredning eller PM behöver tas fram som får tittat på kulturmiljövärdet på de befintliga byggnaderna.

Buller lyftes av bland annat Länsstyrelsen, bygglovsnämnden och kultur-, fritids- och tekniknämnden. Bygglövsnämnden och kultur-, fritids och tekniknämnden lyfte även parkeringsfrågan. En bullerutredning och en parkeringsutredning behöver beställas inför granskning. Beroende på vad utredningarna visar kan det bli nödvändigt att göra revideringar i plankarta och planbeskrivning till granskning.

Byggnadernas höjd har kommenterats av bygglovsnämnden och en privatperson där önskemål finns om att se över anpassningen till omkringliggande villabebyggelse med hänsyn till sol/skugga och insyn. Nockhöjderna föreslås ses över till granskning och nya solstudier föreslås tas fram samt kompletteras med befintlig situation.

Övriga revideringar av planförslaget framgår av samrådsredogörelsen, sida 17. Beroende på vad utredningarna visar kan det bli nödvändigt med förändringar i plankarta och planbeskrivning. Vid påträffande av förorenad mark kan åtgärder för att minska påverkan från föroreningar behöva vidtas.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att koncept till samrådsredogörelse med föreslagna revideringar av, och förslag till fortsatt arbete med planförslaget godkänns och färdigställs. Planhandlingarna kommer efter genomförd översyn tas upp till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut om att skicka ut det reviderade planförslaget för granskning.

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

Ekonomi

Planarbetet och genomförandet bekostas till 100 % av exploatören som är Fabo.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-25
Orienteringskarta_Trädgården 8
Samrådsredogörelse KONCEPT 2022-03-25
Plankarta – samrådshandling
Illustrationskarta – samrådshandling
Planbeskrivning – samrådshandling

Anteckning

Georgia Ferris (KD) anmäler avvikande mening mot beslutet avseende parkeringssituationen.

§ 93

Avrapportering av granskning – Detaljplan för Reparatören 7 m. fl., KS 2018/642

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till granskningsutlåtande för detaljplan för
Reparatören 7 m fl.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Reparatören 7 m fl fastigheter. Planarbetet syftar till att justera och säkerställa markreservat för huvudvattenledning genom området, för att möjliggöra tillbyggnad till befintlig byggnad inom den västra delen av Reparatören 7. Planarbetet har initierats av fastighetsägaren.

Planområdet utgör del av ett större verksamhetsområde. Fastigheten Reparatören 7 regleras i sin västra del av detaljplan från 1979 och i sin östra del av detaljplan från 2017. Inom planområdet bedrivs idag drivmedelsförsäljning, möbelförsäljning, däckhotell och bilförsäljning samt Trafikverkets körkortsprov. I planförslaget bekräftas pågående markanvändning i form av verksamheter och drivmedelsförsäljning. Användningen drivmedelsförsäljning begränsas till östra delen av planområdet.

För att möjliggöra tillbyggnad till befintlig byggnad inom den västra delen av fastigheten Reparatören 7 erfordras en omläggning av en befintlig ledning samt att gällande detaljplan ändras. På plankartan säkerställs detta genom att tidigare u-område ges en ny sträckning. Efter beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-12-14 §321 har förslaget till detaljplan varit ute på granskning 2022-01-05 till 2022-02-02. Totalt inkom 11 yttranden från myndigheter och politiska nämnder och andra aktörer. Yttrandena finns sammanställda i koncept till granskningsutlåtande tillsammans med bemötanden och förslag till revideringar av planhandlingarna.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att granskningsutlåtandet med föreslagna revideringar av planförslaget godkänns och att det reviderade planförslaget färdigställs för antagande.

Planförslaget har upprättats i samverkan med fastighetsägaren och med ledningsägaren Falkenbergs Vatten och Renhållning AB, och i dialog med bygglovshandläggare, miljö- och hälsoskyddsinspektör samt Räddningstjänsten Väst. Förslag till revideringar av planhandlingarna tillgodoser i stort de synpunkter som framförts under granskningen. Bland annat har planbestämmelsen om att avhjälpa markföroreningar förtydligats, liksom berört avsnitt i planbeskrivningen.

Även delar av genomförandebeskrivningen har förtydligats.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om granskningsutlåtandet i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.02.

Ekonomi

Samtliga kostnader för planarbetet bestrids av fastighetsägaren och detta regleras via upprättat planavtal. Fastighetsägaren bekostar även omläggning av ledningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-25

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande – koncept 2022-03-25

Plankarta granskningshandling, med illustrationskarta – 2021-12-14

Planbeskrivning granskningshandling 2021-12-14

§ 94

Försäljning av Täckdiket 1 m.fl., KS 2020/481

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna förslag till köpekontrakt gällande Täckdiket 1 mfl.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningsavtal nr 259 ger exploatören en ensamrätt att förhandla om förvärv av fastigheten Täckdiket 1. Avtalet tecknades 2021-02-25 och gäller i två år.

Exploatören ska ha ett beviljat bygglov innan marköverlåtelse får ske. Bygglov för kedjehus beviljades 2022-02-22 varmed köpekontrakt nu har upprättats.

Motivering av beslut

Markanvisningsavtal nr 259 ger exploatören rätt att förvärva fastigheten Täckdiket 1. Sedan markanvisningsavtalet upprättades har fastigheten styckats av till fler enheter. Förslag till köpekontrakt avser alla styckningslotter som har sitt ursprung ur Täckdiket 1. Exploatören har bekostat erforderlig lantmäteriförrättning avseende avstyckning från Täckdiket 1.

Köpekontraktet anger att kommunen säljer följande fastigheter:

Täckdiket 1	400 000 kronor
Täckdiket 2	400 000 kronor
Täckdiket 3	400 000 kronor
Täckdiket 4	400 000 kronor
Täckdiket 5	400 000 kronor
Täckdiket 6	400 000 kronor

Total köpeskilling: 2 400 000 kr

Köpeskillingen ska betalas i sin helhet senast på tillträdesdagen som är 2022-05-23.

Kommunen ställer krav på påbörjad byggnation inom ett år från tillträdesdagen.

Ekonomi

Kommunen får en intäkt om 2 400 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-25

Köpekontrakt Täckdiket 1 m.fl., 2022-03-25

Markanvisningsavtal nr 259, daterat 2020-10-01

Förrättningskarta

Översiktskarta

§ 95

Försäljning av Källstorp 1:41 m.fl., KS 2020/385

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna förslag till köpekontrakt gällande Källstorp 1:41 mfl.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningsavtal nr 256 ger exploatören en ensamrätt att förhandla om förvärv av fastigheterna Källstorp 1:41 och 1:79. Avtalet tecknades 2020-09-04 och gäller i tre år.

Exploatören ska ha ett beviljat bygglov innan marköverlåtelse får ske. Bygglov för kedjehus beviljades 2022-02-11 varmed köpekontrakt nu har upprättats.

Motivering av beslut

Markanvisningsavtal nr 256 ger exploatören rätt att förvärva fastigheterna Källstorp 1:41 och 1:79. Sedan markanvisningsavtalet upprättades har de båda fastigheterna styckats av till fler enheter. Förslag till köpekontrakt avser alla styckningslotter som har sitt ursprung ur Källstorp 1:41 och 1:79. Exploatören har bekostat erforderlig lantmäteriförrättning avseende avstyckning från Källstorp 1:41 och 1:79.

Markanvisningsavtalet anger att exploatören avser att överlåta avtalet till ett av exploatören helägt nybildat bolag vid tecknande av köpekontrakt. Köpekontraktet tecknas med JB Fastighetsutveckling som ägs av samma exploatör som tecknat markanvisningsavtal nr 256.

Köpekontraktet anger att kommunen säljer följande fastigheter:

Källstorp 1:41	360 000 kronor
Källstorp 1:79	375 000 kronor
Källstorp 1:117	360 000 kronor
Källstorp 1:118	375 000 kronor
Källstorp 1:119	375 000 kronor
Källstorp 1:120	375 000 kronor

Total köpeskilling: 2 220 000 kr

Köpeskillingen ska betalas i sin helhet senast på tillträdesdagen som är 2022-05-23.

Kommunen ställer krav på påbörjad byggnation inom ett år från tillträdesdagen

Ekonomi

Kommunen får en intäkt om 2 220 000 kr.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-23

Markanvisningsavtal nr 256, 2020-09-04

Förrättningskarta

Översiktskarta

§ 96

Motion - Inför semi-förstainsatsperson inom hemtjänsten och nattpatrullerna i Falkenberg, KS 2021/472

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Avslå motionen om att införa semi-första insats person inom hemtjänsten och nattpatrullerna i Falkenberg.

Beskrivning av ärendet

Rie Boulund (M) och Gert Persson (M) har inkommit med en motion om att Falkenbergs kommun ska införa semi-första insatspersoner inom hemtjänsten och nattpatrullerna i Falkenberg. Motionärerna menar att det finns ett behov av denna trygghetsskapande tjänst, som tidigare erbjöds av Räddningstjänsten Väst genom att personalen hade rätt förutsättningar att göra en första insats vid exempelvis brand, trafikolycka eller sjukdomsfall.

Inför kommunfullmäktiges behandling av ärendet har socialnämnden ombetts yttra sig över motionen. Socialnämnden föreslår att motionen ska avslås.

Motivering av beslut

Semi-första insatsperson inom socialnämndens verksamhet hemtjänst och nattpatrull var möjligt att genomföra för den tid då Räddningstjänsten Väst hade tydliga uppdrag som utförare åt socialnämnden. Det ena uppdraget var att utföra av socialnämnden beslutad natthemtjänst och trygghetslarmsaktioner och det andra uppdraget var att på Räddningstjänsten Västs eget uppdrag vara så snabbt som möjligt på plats och hantera tidigare nämnda akutsituationer. Det uppdrag som gavs av socialnämnden riktar sig enbart mot brukare med biståndsbedömd insats, medan Räddningstjänsten Västs uppdrag riktade sig mot allmänheten.

En anledning till varför ovanstående uppdrag inte följde med socialnämnden vid återtagandet av natthemtjänst och trygghetsteam är att dessa nu är en del av hemtjänstorganisationen och att hemtjänstens åtagande enbart sträcker sig till de med biståndsbedömda insatser som faller inom hemtjänstens ansvarsområde, och alltså inte till den breda allmänheten. Det är skillnaden mellan socialnämndens och Räddningstjänsten Västs uppdrag. Även organisationernas sammansättning menar socialnämnden bidrar till skillnaden mellan organisationerna.

Socialnämnden anger i sitt yttrande att i de fall nämndens ansvarsområde skulle utökas krävs ett ställningstagande gällande socialnämndens ansvarsområde samt kompletterande utredningar avseende frågeställningar såsom uppdragets omfattning och finansiering, hur semi-första insatsperson ska fungera i kustbygd och inland samt hänsynstagande till framtida kompetensförsörjning. Socialnämnden menar att kompetensförsörjning är en av nämndens stora utmaningar och ytterligare belastning gällande kompetensförsörjning bör noga övervägas innan ytterligare ansvarsområden tillförs nämnden.

Mot bakgrund av ovanstående resonemang föreslår kommunstyrelseförvaltningen, i enlighet med socialnämndens beslut, att kommunfullmäktige ska avslå motionen om att införa semi-första insatsperson inom hemtjänsten och nattpatrullerna i Falkenberg.

Ekonomi

Kommunens ekonomi påverkas inte av beslutet att avslå motionen. Om motionen bifalls bedöms ett eventuellt införande av förslaget medföra ekonomiska konsekvenser, dock får vidare utredningar påvisa detta tydligare.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-11

Motion – Inför semi-förstainsatsperson inom hemtjänsten, 2021-10-26

Socialnämnden 2022-01-25, § 6

Yrkande

Per Svensson (S) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Ninni Gustavsson (M) yrkar att motionen ska bifallas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelseförvaltningens förslag mot Ninni Gustavssons (M) ändringsyrkande och finner att arbetsutskottet beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Reservation

Ninni Gustavsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 97

Svar på remiss - Program för räddningstjänst med tillhörande delplaner, KS 2022/40

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända yttrandet till Länsstyrelsen i Hallands län som Falkenbergs kommuns svar på remissen.

Beskrivning av ärendet

Förändringar i förordningen (2003:789) om skydd av olyckor har genomförts vilken bland annat medfört att förändrade beredskapszoner och tillkommande planeringszoner kring svenska kärnkraftverk. Med anledning av lagändringen så har länsstyrelsen reviderat sitt Program för räddningstjänst vilken sänds ut på remiss till Falkenbergs kommun med flera för yttrande.

Motivering av beslut

Då remisstiden varit kort så har kommunstyrelseförvaltningen med hjälp av Räddningstjänsten i Väst tagit in synpunkter från handläggare inom kommunkoncernen som berörs av programmet och sammanställt detta i bifogat yttrande och kommentatorslogg.

Ekonomi

Kostnaderna för kommunen är betydande för det förslag till program som länsstyrelsen tagit fram. Någon finansiering för kommunens ökande ansvar finns heller inte redovisat i programmet. Detta är kritik som lyfts i kommunens yttrande på programmet.

Underlag för beslut

Yttrande över länsstyrelsen i Hallands läns remiss: Program för räddningstjänst vid utsläpp av radioaktiva ämnen, 2022-03-25
Kommentarslogg Remissynpunkter Program för räddningstjänst med tillhörande delplaner, Länsstyrelsen i Hallands län, 2022-03-25
Remiss av Program för räddningstjänst med tillhörande delplaner, 2021-12-20

§ 98

Svar på remiss - Förslag till Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om smittförebyggande åtgärder i vissa verksamheter enligt SoL och LSS, KS 2022/77

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Meddela Socialstyrelsen att det ej föreligger synpunkter över remissens förslag.

Beskrivning av ärendet

Falkenbergs kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Socialstyrelsens remiss om föreskrifter och allmänna råd om smittförebyggande åtgärder i vissa verksamheter enligt SoL och LSS.

Socialstyrelsen fick i juni 2020 i uppdrag av regeringen att undersöka behovet av föreskrifter för att hindra spridning av covid-19 inom vissa verksamheter riktade till äldre personer och personer med funktionsnedsättning. Socialstyrelsen bedömde att föreskrifter skulle kunna stärka och skapa uthållighet i det arbete som pågår i många kommuner och verksamheter för att förebygga smittspridning. Många åtgärder som är effektiva för att hindra smittspridning av covid-19 är även effektiva mot andra typer av smittbara sjukdomar. En av slutsatserna i rapporten var att ett regelverk därför inte bör begränsas till en sjukdom såsom covid-19. Ett regelverk för smittförebyggande åtgärder bör istället vara generellt, då många vanligt förekommande sjukdomar som till exempel influensa och vinterkräxjuka också orsakar lidande, dödsfall och stora kostnader.

För kommunstyrelsen har socialnämnden ombetts avge ett yttrande för styrelsen att ta ställning till. Socialnämnden låter meddela att det ej föreligger synpunkter över remissens förslag.

Motivering av beslut

Eftersom socialnämnden är positiv till Socialstyrelsens förslag om föreskrifter och allmänna råd om smittförebyggande åtgärder i vissa verksamheter enligt SoL och LSS, föreslår kommunstyrelseförvaltningen att kommunstyrelsen ska meddela Socialstyrelsen att det ej föreligger synpunkter över remissens förslag.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-29

Socialnämnden 2022-03-22 § 48

Socialförvaltningen, tjänsteskrivelse, 2022-03-10

Socialstyrelsen, Författningsförslag, 2022-02-15

Socialstyrelsen, Konsekvensutredning, 2022-02-15

§ 99

Svar på remiss - Stigningsfält vid Flähult utmed väg 153, Yttre Hjärtared, KS 2022/23

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Översända tjänsteskrivelsen som Falkenbergs kommuns svar på remissen ”Väg 153 Stigningsfält Yttre Hjärtared”.

Beskrivning av ärendet

Trafikverket har tagit fram samrådsunderlag för utbyggnaden av ett stigningsfält utmed väg 153. Underlaget syftar till att ge information samt inhämta synpunkter gällande processen.

Väg 153 har i höjd med Yttre Hjärtared en lägre standard med brant motlut utan omkörningsmöjligheter vilket resulterar i låga hastigheter för tung trafik och framkomlighetsproblem. Syftet med åtgärden är därmed att underlätta och förbättra framkomligheten genom att bredda vägen på södra sidan om väg 153. En utredning gällande utformning, alternativt stängning av korsning med allmän väg 823 mot Övre Hjärtared kommer att genomföras. I samrådsunderlaget redogörs översiktligt för utredningsområdet med effekter och konsekvenser som förväntas med avgränsningen. Utöver detta beskrivs bland annat bakgrund, förutsättningar gällande kultur- och naturmiljö, byggnadstekniska förutsättningar och tidigare studier som legat till grund för projektet. Samrådsunderlaget utgör första skedet i vägplanen som förväntas vara klar 2024. I det fortsatta arbetet med vägplanen kommer effekterna och konsekvenserna presenteras djupare.

Ombyggnaden förväntas vara klar år 2027.

Motivering av beslut

Väg 153 utgör en viktig länk för näringslivets transporter och Gekås som destination. Kommunen ser prioriteringen som viktig för att skapa goda förutsättningar för näringslivet och är därmed positivt inställda till att väg 153 åtgärdas med stigningsfält.

Samrådsunderlaget har stämts av mellan kommunens trafik- och mobilitetsstrateg och gatu-trafikenheten. Kommunen ser det som viktigt att i ett tidigt skede inleda dialog med Hallandstrafiken gällande eventuell flytt av busshållplats Borsthult som trafikeras av linje 651.

Kommunen har i övrigt ingenting att erinra gällande samrådsunderlaget och ser fram emot kommande dialog och underlag för vägplanen.

Ekonomi

Kommunens ekonomi påverkas inte.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-03-24

Tjänsteskrivelse 2022-03-28

Vägplan samrådsunderlag, Väg 153 Stigningsfält Yttre Hjärtared 2022-03-10

§ 100

Information – Kommunens arbete med anledning av kriget i Ukraina , KS 2022/2

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Anteckna informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Information om kommunens arbete med anledning av kriget i Ukraina.