



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Tid och plats 2021-02-17 - Kommunhuset klockan 13.30-18.00.

Beslutande

Christian Larsson (M) - ordförande
 Martin Gustafsson (KD) - tjänstgörande ersättare
 Niclas Bengtsson (SD) - andre vice ordförande
 Tommy Brorsson - ledamot via Länk
 Thomas Bjertner (S) - ledamot

Övriga deltagande

Kenth Svensson, kommunsekreterare, sekreterare
 Stefan Christensson, kommunchef
 Mathias Svensson, fastighetschef, § 36-39 via länk
 Mikael Strömbäck, mark- och exploateringsingenjör, § 46-48 via länk

Justering

Justerare Niclas Bengtsson

Plats och tid Kommunhuset 2021-02-22, klockan 18.00.

Justerade paragrafer §§ 36 - 51

Underskrifter

Sekreterare

.....
 Kenth Svensson

Ordförande

.....
 Christian Larsson

Justerare

.....
 Niclas Bengtsson

ANSLAG

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Örskelljunga kommuns digitala anslagstavla på www.orkelljunga.se.

Organ Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2021-02-17

Datum för anslag 2021-02-24 Datum för nedtagande 2021-03-22

Förvaringsplats för protokoll Kommunkansliet



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehållsförteckning

KSAU § 36	Eventuellt övriga ärenden	3
KSAU § 37	Initiativ, Allians i Örkelljunga - Från ord till handling - Helhetsgrepp vad gäller särskilt boende	4 - 8
KSAU § 38	Motion, S - Det nya äldreboendet på Lycksta äng	9 - 11
KSAU § 39	Besvarande av motion från MP och S - Installera laddstolpar till elbilar	12 - 15
KSAU § 40	Information från ekonomichefen	16
KSAU § 41	Uppföljning av Intern kontroll 2020 för kommunstyrelsens verksamhet	17
KSAU § 42	Information från kommunchefen	18
KSAU § 43	KOM KR centralt avtal	19
KSAU § 44	Information om Covid 19	20
KSAU § 45	Samråd - Översiktsplan Klippans kommun	21 - 24
KSAU § 46	Prissättning av tomtmark gällande obebyggd terrass vid riksväg 24 och Industrigatan	25 - 27
KSAU § 47	Förfrågan- Köp av del av Turabygget 1:10 - Palms blommor	28 - 29
KSAU § 48	Förfrågan-Tomtmark industriområdet Skånes Fagerhult, del av Fagerhult 1:69 m.fl.- Scandinavian Biogas Sweden AB	30 - 31
KSAU § 49	Internkontrollplan 2021 för Samhällsbyggnadsnämnden	32
KSAU § 50	Besvarande av motion från KD - Inför 40 km/tim	33 - 34
KSAU § 51	Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2020	35



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 36 KLK.2021.3 0

Eventuellt övriga ärenden

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att som extra ärende hantera KLK 2021.79 Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2020.



KSAU § 37 KLK.2019.457 293

Initiativ, Allians i Örkelljunga - Från ord till handling -
 Helhetsgrepp vad gäller särskilt boende

Arbetsutskottets förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att i enlighet med kommunchef Stefan Christenssons och fastighetschef Mathias Svenssons förslag till Renovering av Södergården bevilja 85 mnkr enligt kommunens fastighetsinvesteringsplan fördelat på 30 mnkr 2021 och 55 mnkr 2022.

Kommunfullmäktige beslutar bevilja ett anslag på 30 mnkr för ombyggnad och ny länkbyggnad till ett funktionellt och modernt särskilt boende av Södergården fördelat på 5 mnkr 2022 och 25 mnkr 2023.

Thomas Bjertner **reserverar sig** mot beslutet till förmån för eget förslag i motion om nytt äldreboende.

Bakgrund

Christian Larsson, Gunnar Edvardsson och Martin Gustafsson har inlämnat följande initiativ till kommunstyrelsen:

Från Ord till handling

Ska vi bygga nytt särskilt boende i egen regi, låta en privat aktör bygga och hyra ut till kommunen eller göra en ombyggnation av Södergården? Turerna har varit många!

Allians i Örkelljunga vill nu gå från ord till handling i frågan. Vi måste ta ett helhetsgrepp då det utöver ett särskilt boende även får konsekvenser för andra verksamheter och framtida investeringar.

Genom åren har stora investeringar i form av tillbyggnad och renoveringar skett i våra särskilda boenden. Södergården har därför ett betydande värde som det är idag. Vi har idag en stängd avdelning på Södergården vilket innebär att vi har en överkapacitet kring platser. Tallgården kan byggas ut och Solgården står outnyttjad idag. Vi skall ha god hushållning med våra skattemedel och vi vill därför se en ombyggnation av Södergården i första hand.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Allians i Örkelljunga vill därför att kommunstyrelsen beslutar enligt nedan:

Att: Uppdra åt fastighetsenheten att förbereda och upphandla för ombyggnation av Södergården till ett modernt och funktionellt särskilt boende.

Att: Uppdra åt fastighetsenheten att planera för utveckling av Solgården i Skånes Fagerhult samt Tallgården i Örkelljunga.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar uppdra åt fastighetsenheten att förbereda och upphandla för ombyggnation av Södergården till ett modernt och funktionellt särskilt boende.

Kommunfullmäktige beslutar även uppdra åt fastighetsenheten att planera för utveckling av Solgården i Skånes Fagerhult samt Tallgården i Örkelljunga.

Kommunfullmäktige beslutar att kvalitetssäkrad ombyggnad ska bli likvärdig en nybyggnation.

Kommunfullmäktige beslutar att kostnaden skall vare ekonomiskt försvarbar jämfört med en nybyggnation.

Kommunfullmäktige beslutar slutligen att före avtalet signeras ska kommunfullmäktige godkänna avtalsförslaget.

Fastighetschefens angivna förutsättningar

I tidigare genomlysningar av Södergården har det kommit fram att det finns ett stort renoveringsbehov och nödvändigt teknikskifte. Denna renovering har bedömts till 85,5 mnkr och har varit med i kommunens 10 års plan. Detta är ett behov som är nödvändigt för att vi ska kunna fortsätta att använda dessa lokaler för verksamhet i kommunen.

Svar från fastighetschefen

Punkt nummer ett:

Upphandling för ombyggnad är klar och samverkansentreprenör för utredningsskedet är tillsatt. Detta ger oss möjlighet att teckna avtal för ett genomförande till ett modernt och funktionellt särskilt boende med byggstart efter sommaren 2021.

Punkt nummer två:

Genomlysning pågår och Tallgården kommer vara en del i att hantera verksamheter och boenderum.

Solgården har ett stort behov av renovering för att användas till ett särskilt boende och är komplext att starta upp för verksamheten, därav ser vi inte att det kan vara aktuellt för evakuering. Översyn om att flytta ut produktionskök och hemtjänst pågår.

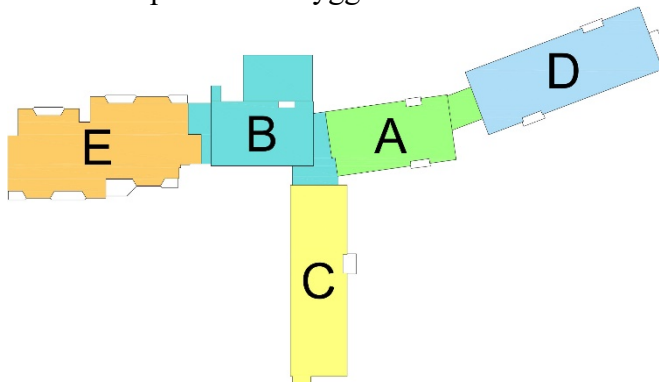
Punkt nummer tre:

Målet är att genom denna ombyggnad göra Södergården till ett trivsamt, funktionellt och modernt vårdboende med ca 70 lägenheter. Standarden ska efter ombyggnaden komma så nära nybyggnadsstandard som möjligt men till en betydligt lägre kostnad jämfört med nyproduktion.

I Hus B ska en tydligt markerad huvudentré välkomna besökare och personal. Förutom befintligt kök och matsal samlas här de gemensamma administrativa delarna och behandlingsrum vilket gör dem lätt tillgängliga för både personal och besökare. Här finns också gemensamma personalutrymmen som personalrum, omklädningsrum mm.

Varje avdelning ska vara avskiljbar ifrån övriga avdelningar och innehålla alla nödvändiga funktioner såsom skölj, tvätt och personalutrymmen såsom dokumentationsrum, pwc mm. Boenderummen ska vara ljusa och trivsamma samt bra utformade ur ett arbetsmiljöperspektiv då de är både någons hem och någon annans arbetsplats. På avdelningen finns förutom boenderummen gemensamma funktioner som kök/matrum och ett avskilt allrum för umgänge/tv-tittande.

För att skapa de förutsättningarna så kommer en ny länkbyggnad behöva skapas mellan byggnad A och D.



Punkt nummer fyra:

Renovera och bygga om till ett modernt särskilt boende ses som ekonomiskt fördelaktigt för kommunen. Projektomfattningen blir betydligt lägre än en nyproduktion samtidigt omfattas den renoveringsskuld som Södergården har.

Ekonomiska konsekvenser

För att genomföra detta ombyggnadsprojekt behöver vi tillskjuta 30 mnkr i investeringsbudgeten. Samt tidigarelägga investeringsbudget på 85,5 mnkr enligt investeringsplan:

2023: 40 mnkr

2024: 45,5 mnkr

Kommunens totala investering för ett genomförande till ett funktionellt särskilt boende i samband med renovering beräknas till 115 mnkr

fördelat per år:

2021: 30 mnkr

2022: 60 mnkr

2023: 25 mnkr

Arbetsutskottets behandling

Fastighetschef Mathias Svensson lämnar utförlig information i ärendet .



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arbetsutskottets överläggning

Yrkanden

Christian Larsson, Martin Gustafsson, Niclas Bengtsson och Tommy Brorsson yrkar bifall till fastighetschefens och kommunchefens förslag.

Thomas Bjertner yrkar avslag på Christian Larssons yrkande.

Proposition

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att arbetsutskottet bifallit hans eget yrkande om renovering av Södergården enligt kommunchefens och fastighetschefens förslag.

Thomas Bjertner **reserverar sig** mot beslutet till förmån för eget förslag i motion om nytt äldreboende.

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-10-28 - KF §100

Initiativ, Allians i Örkelljunga - Från ord till handling - Helhetsgrepp vad gäller särskilt boende

Tjänsteskrivelse Ombyggnad Södergården.docx

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*

KSAU § 38 KLK.2019.342 293

Motion, S - Det nya äldreboendet på Lycksta äng

Arbetsutskottets förslag till kommunfullmäktige**Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.**

Thomas Bjertner **reserverar mot beslutet** till förmån för eget yrkande om bifall till motionen.

Bakgrund

Thomas Bjertner har för den socialdemokratiska fullmäktigegruppen inlämnat följande motion:

Efter många turer fram och tillbaka är ännu inget slutgiltigt beslut fattat om det framtida äldreboendet på Lycksta äng.

Det föreligger bland annat förslag på att privata aktörer skall bygga och förvalta det nya äldreboendet. Kommunen ska därefter hyra anläggningen. Det finns vissa som inbillar sig att det skulle bli billigare än om kommunen själv svarar för detta.

Oss veterligt finns det ingen privat aktör som vill bedriva den här typen av verksamhet utan att tjäna pengar.

En privat aktör kommer i grova drag att ha samma kostnader som kommunen och vill naturligtvis därutöver göra en så stor vinst som möjligt.

Det är synnerligen naivt att tro att en sådan lösning skulle bli billigare.

Kommunen har idag en väl fungerande organisation och kompetens att sköta sina nuvarande äldreboenden. Avveckla inte detta! De kommer med största sannolikhet att alldeles utmärkt sköta även ett nytt äldreboende.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunen har ett stort antal miljoner, vilka vi tidigare haft hjälp av för att få kommunens ekonomi att gå ihop och därmed sluppet att höja skatten. Nu är inte detta tillåtet längre, men pengarna får användas för investeringar.

Hänvisande till ovanstående yrkar vi:

- Att Örkelljunga kommun, i enlighet med LOU, omgående påbörjar upphandling avseende ett nytt äldreboende på Lycksta äng.
- Att fastigheten skall ägas och förvaltas av kommunen.
- Att verksamheten i äldreboendet skall bedrivas i kommunal regi.

Kommunfullmäktige har beslutat överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2019-08-21 beslutat att åter behandla ärendet vid sammanträde 2019-09-11.

Arbetsutskottets behandling

Fastighetschef Mathias Svensson lämnar utförlig information i ärendet

Arbetsutskottets överläggning

Yrkanden

Thomas Bjertner yrkar bifall till motionen.

Martin Gustafsson och Christian Larsson yrkar avslag på motionen.

Proposition

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att arbetsutskottet för sin del avslår motionen.

Arbetsutskottets förslag

Arbetsutskottet föreslår därmed att motionen avslås.

Thomas Bjertner **reserverar sig** mot beslutet till förmån för bifall till motionen.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutsunderlag

Protokoll 2019-08-21 - KSAU § 195

Motion, S - Det nya äldreboendet på Lycksta äng

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*

KSAU § 39 KLK.2020.154

104

Besvarande av motion från MP och S - Installera laddstolpar till elbilar

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera motionen till fastighetschef Mathias Svensson för undersökning av alternativa platser för ett pilotprojekt för att installera laddstolpar till elbilar. Svar ska lämnas senast inför arbetsutskottets sammanträde 2021-04-14

Bakgrund

För att fler ska ha möjlighet att använda elbil och laddhybrider utanför städerna så behövs laddningsmöjligheter. Idag är det svårt för boende i flerbostadshus att välja dessa bilalternativ eftersom det inte finns tillräckliga laddningsmöjligheter vid lägenheternas parkeringsplatser och/eller på offentliga parkeringsplatser.

Veronika Kronnäs, MP, Birgit Svensson, MP, Thomas Bjertner, S, Ingemar Svensson, S, Christer Olsson, S, Gert Ljunggren, S, Patric Carlsson, S, Tyrone Stebner, S, Arne Silfvergren, S, Tommy Håkansson, S, och Leif Svensson, S, vill i motion att det ses över om möjligheten att installera laddstolpar i samband med nyproduktion av bostadsområden. Tex det som byggs mitt för skolan i Eket just nu. Eller på Ejdern-området i centrala Örkelljunga.

De yrkar

- att kommunen verkar för att nybyggnationer förses med laddstationer för elbilar och laddhybrider,
- att laddstationer installeras vid vissa av de offentliga parkeringarna i kommunen, t. e x vid biblioteket, kommunhuset, skolor och busstationen,
- att även befintliga byggnader får laddstationer på sikt, exempelvis vid planerade renoveringar och markarbeten.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunfullmäktige beslutar att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden och fastighetsenheten för yttrande senast till utskottets sammanträde 2021-02-10.

Yttrande från samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som svar på motionens första attsats översända yttrandet från samhällsbyggnadschef Greger Ragnarsson som anger bl a följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till utbyggnad av laddstolpar för elbilar, delar av motionen blir lagstiftning 2021-03-10.

Vad som behöver utredas är kostnaderna för utbyggnaden där kommunen är fastighetsägare samt om det ska tas ut en avgift för laddningen.

När det gäller ansvarsbiten för utbyggnaden på kommunala fastigheter är det kommunstyrelsen genom fastighetsavdelningen som är ansvariga för detta.

Viktigt att elen från fastigheter särskiljs från elen till laddstolparna då det annars belastar fastighetens energibehov.

Motionen föreslås därmed anses besvarad i den del som berör samhällsbyggnadsnämnden verksamhetsområde

Samhällsbyggnadsnämnden noterar att svar på motionen vad avser attsaterna 2 och 3 berör kommunstyrelsens verksamhetsområde.

Yttrande från kommunchef Stefan Christensson och fastighetschef Mathias Svensson

Förutsättningar

Delar av motionen blir lagstiftning 2021-03-10 och kommer att medföra att utbyggnaden generellt ökar.

Fastighetsenheten visar alternativ för hur kommunen kan erbjuda laddning till verksamhet och eller personal/övriga elbilsbilister.

Svar från fastighetsenheten

Kommunen har tidigare gjort en utredning i samarbete med Eon, där driftkostnaderna utan bidrag blev förhållandevis höga. Marknaden för olika alternativ har ändrats sedan dess.

Alternativ för verksamhetsbilar:

De verksamheter som har intresse ska komma med en förfrågan till fastighetsenheten med behov för respektive område/fastighet. Fastighet tar fram ett förslag och kostnad. Elkostnaden kommer att mätas så att den inte belastar fastighetens förbrukning utan kan kostnadsföras som bränsle. Denna lösning behöver inte medföra mycket administration.

Alternativ för alla elbilar (kommunanställda och medborgare):

Då kommunen inte får sälja konventionella drivmedel enligt energimyndigheten så behöver vi anlita en laddoperatör. Detta tjänsteföretag kan bland annat mäta och debitera användaren enligt taxa som kommunen sätter. I detta alternativ tillkommer en månadskostnad för att hantera all administration.

Fastighetsenheten föreslår att beslut gäller ett pilotprojekt där fyra ladduttag placeras på kommunhuset och att befintliga uttag på Forum ersätts med utrustning likt den som beskrivs under ekonomiska konsekvenser. Detta skulle medföra att vi ökar möjligheten för att ladda elbilar på kommunens fastigheter och erbjuder anställda och medborgare mot betalning ladda sin bil. Utvärdera detta pilotprojekt i samband med den nya lagändring innan beslut om fler laddstationer på kommunens fastigheter. Behov av laddstolpar för verksamhetsbilar får hanteras som förfrågan av respektive förvaltning till fastighetsenheten.

Ekonomiska konsekvenser

För att genomföra installationer av laddstationer på kommunens fastigheter är förutsättningarna olika. Priserna nedan på utrustning är från upphandlad tjänsteleverantör utan eventuellt bidrag (klimatklivet). Utrustningen i exemplet nedan är en laddstation som kan ladda ca: 6 mil i timmen och är uppkopplad med en molntjänst likt parkeringsbetalning via mobilen.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunhuset:

Två laddstolpar med sammanlagt med 4 uttag. Utrustning 44 tkr
Installation 10 tkr

Pris och administrationskostnad: 89 kr/månad x 4 uttag= 4272 kr/år.
Intäkt är utfall av elförbrukning och beslutat å pris per kWh.

Forum:

En laddstolpe med sammanlagt med 2 uttag= 2136 kr/år.
Urustning 24 tkr
Installation 10 tkr

Drift- och administrationskostnad: 89 kr/månad x 2 uttag. Intäkt är
utfall av elförbrukning och beslutat å pris per kWh.

Arbetsutskottets behandling

Fastighetschef Mathias Svensson lämnar utförlig information i ärendet

Arbetsutskottets överläggning

Yrkanden

Martin Gustafsson och Christian Larsson yrkar att arbetsutskottet ska besluta återremittera motionen till fastighetschef Mathias Svensson för undersökning av alternativa platser för pilotprojekt för att installera laddstolpar till elbilar. Svar ska lämnas senast inför arbetsutskottets sammanträde 2021-04-14

Arbetsutskottet bifaller yrkandet.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-09-16 - KSAU § 210
Anmälan motion - Installera laddstolpar till elbilar
Laddstolpar 2019.pdf
Laddstolpar Mathias Svensson.pdf
Protokoll 2021-02-01 - SBN § 9
Svar på Motion.docx

*Expedieras till:
Mathias Svensson
Ksau 2021-04-17*



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 40 KLK.2021.4 0

Information från ekonomichefen

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lägga informationen från Stefan Christensson till handlingarna.

Bakgrund

Kommunchef Stefan Christensson lämnar information om bokslutsarbetet.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 41 KLK.2021.52 042

Uppföljning av Intern kontroll 2020 för
kommunstyrelsens verksamhet

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

**Kommunstyrelsen beslutar att godkänna uppföljningen av
den interna kontrollen 2020 för kommunstyrelsens verksamhets-
områden.**

Bakgrund

Anna Lindström presenterar uppföljningen av den Interna kontrollen
2020 för kommunstyrelsens verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

Åtterrapporering intern kontroll KS 2020.docx

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 42 KLK.2021.5 0

Information från kommunchefen

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet beslutar att lägga informationen från Stefan Christensson till handlingarna.

Bakgrund

Kommunchef Stefan Christensson lämnar information om organisationsfrågor.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 43 KLKP.2020.18 021

KOM KR centralt avtal

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar anta den centrala överenskommelsen omnämnd Kompetens och omställningsavtal KOM- KR som ett lokalt avtal i Örkelljunga kommun.

Sammanfattning

KOM-KL är ett avtal som tagit fram av SKR och centrala fackliga parter. KOM-KL syftar till att skapa förutsättningar för omställning och kompetensutveckling under hela arbetslivet för att möta kommunens framtida kompetensförsörjningsbehov.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-09-30 - PU § 9

Avtal

Protokoll

Beskrivning

Beskrivning

Expedieras till:

Kommunstyrelsen



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 44 KLK.2021.7 0

Information om Covid 19

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lägga informationen från Stefan Christensson till handlingarna.

Bakgrund

Stefan Christensson meddelar att vaccinerings påbörjats.

KSAU § 45 KLK.2021.37 501

Samråd - Översiktsplan Klippans kommun

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar ställa sig bakom samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande och översända detsamma till Klippans kommun.

Beskrivning av ärendet

Klippans kommun har remitterat sitt planförslag gällande ny översiktsplan. Samhällsbyggnadsförvaltningens planenhet har tagit fram ett förslag till yttrande över planförslaget enligt följande:

Klippans kommun har remitterat ett samrådsförslag gällande uppdatering av översiktsplanen som fick laga kraft 2013. Översiktsplanen är helt digital och beskriver kommunens syn på den fysiska planeringen på en övergripande nivå. Samrådsförslaget är lättnavigerat, attraktivt och tillgängligt och använder de tekniska möjligheterna som kartplattformen erbjuder på ett inspirerande sätt.

Av de ställningstaganden som görs i översiktsplanen noterar Örkelljunga kommun särskilt följande som är av mellankommunalt intresse:

Mark- och vattenanvändning: Boende

Det övergripande målet för Klippans kommun när det gäller befolkningsutveckling är att uppnå 19 500 invånare till 2026. För att kommunen ska kunna nå detta mål krävs en befolkningsökning om cirka 250 personer/år fram till 2026. Detta innebär att cirka 125 bostäder behöver byggas per år. Översiktsplanen redovisar enligt rådande planeringsprinciper att de tillkommande bostäderna i huvudsak ska placeras i förtätningsslägen.

Mark- och vattenanvändning: Näringsliv

Nya verksamhetsområden redovisas utmed E4:an vid Mölletofta och Östra Ljungby. Klippans kommun prioriterar att storskaliga verksamheter lokaliseras till större transportleder.

Mark- och vattenanvändning: Infrastruktur
- Cykel- och gångtrafik

Klippans kommun föreslår en utbyggnad av ny gång- och cykelväg vid Stidsvig på Gamla banvallen. Örkelljunga kommun arbetar för att möjliggöra cykling på Gamla banvallen hela sträckan genom kommunen, från kommungränsen mot Klippan till kommungränsen mot Markaryd. Vidare satsningar för att uppnå säkra och gena cykelförbindelser mellan huvudorterna i Familjen Helsingborgs kommuner, samt attraktiva leder för rekreativ cykling, är intressant är ett mellankommunalt perspektiv.

- Busstrafik

Klippans kommun arbetar för bättre turtäthet på bland annat SkåneExpressen 10 och buss 510. Sådana satsningar är till stor nytta även för Örkelljunga kommun.

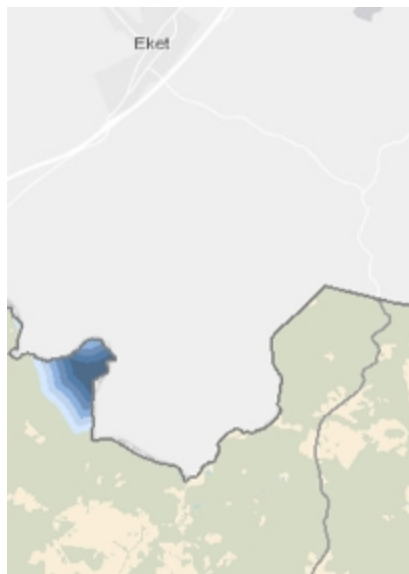
- Vägtrafik

E4:an är en viktig sammankopplande länk mellan våra kommuner. Upprustning av väg 108, sträckan Örkelljunga-Ljungbyhed-Kävlinge, nämns som en åtgärd. Det är positivt att Klippan ytterligare förstärker och ger tyngd åt de ställningstaganden som pekas ut i regional transportinfrastrukturplan 2018-2029 samt i Familjen Helsingborgs strukturplan.

Mark- och vattenanvändning: Vindkraft

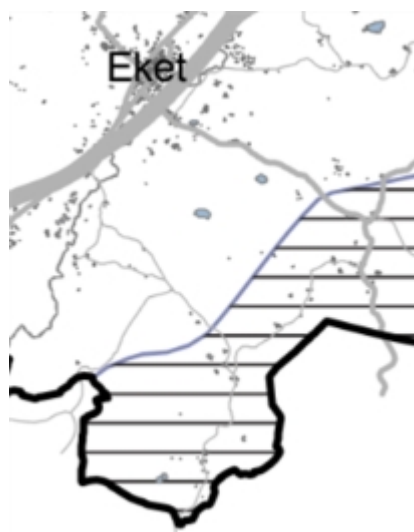
- Utredningsområde för vindkraft mellan Kolarehus och Årröd. I Örkelljunga kommuns gällande översiktsplan är angränsande område på vår sida kommungränsen utpekade som större opåverkat område. Enligt 3 kap. 2 miljöbalken ska stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär.

Dessutom är området enligt Örkelljungas gällande tematiska tillägg om vindkraft topografiskt lågt liggande och med låga vindhastigheter. Örkelljunga kommun undrar över om de underliggande analyserna bakom Klippans kommuns utpekande av utredningsområden för vindkraft har tagit hänsyn till grannkommunernas översiktsplaner? Andra områden i Klippans kommun torde vara mer lämpade, till exempel där buller från E4:an redan bidrar till upplevelsen av en plats.



Utsnitt ur Mark- och vattenanvändningskartan i Klippans kommuns "Översiktsplan 2021 – samrådsförslag".

Område mellan Kolarehus och Årröd redovisas som utredningsområde för vindkraft.



Utsnitt ur Örkelljunga kommuns "Tematiskt tillägg till ÖP07 med temat Vindkraft", laga kraft 2011.

Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § Miljöbalken redovisas som skräfferad yta.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Mark- och vattenanvändning: Grön- och blåstruktur

Klippans kommun pekar ut tätortsnära natur vid Pinnån, Klockarebacken och Klockareslingan öster om Östra Ljungby, på gränsen mot Örkelljunga kommun.

Värden och hänsyn: Mellankommunala och regionala intressen

Följande av de nämnda punkterna har särskild betydelse för

Örkelljunga:

Rönneå (biflödet Pinnån)

Renhållning (gemensamt bolag)

E4:an

Naturgrus

Rekommenderade leder för farligt gods

Gymnasieskolan i Klippan

Örkelljunga kommun ser med spänning fram emot Klippans kommuns fortsatta översiktsplanearbete och är glad för den dialog och det mellankommunala samarbete som finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Yttrande över Översiktsplan 2021 Klippans kommun
(samrådshandling).docx

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*



KSAU § 46 KLK.2021.51 251

Pris och principer gällande försäljning av tomtmark inom Norra industriområdet beläget vid riksväg 24 och Industrigatan

Arbetsutskottets förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att Örkelljunga kommun erbjuder till försäljning kvarvarande tomtmark inom Norra Industriområdet till ett pris om 143 kr/m². Tomtmarken säljs med särskilda villkoret att köpare svarar för att utföra utbyggnad av väg. Köpare och Örkelljunga kommun skall ingå exploateringsavtal som i huvudsak reglerar ansvar och tidplan för anläggande av väg samt anslutning till det allmänna VA-nätet.

Anbudsförfarande ska erbjudas intressenter i det fall konkurrens råder om kvarvarande tomtmark. Det högsta pris som överstiger beslutat pris skall omgående erbjudas köp.

Thomas Bjertner **deltar inte i beslutet.**

Beskrivning av ärendet

Det aktuella verksamhetsområdet, se karta, är beläget vid riksväg 24 och Industrigatan. Marken är terrasserad till grundläggande nivå för fortsatt tomtanläggning och bebyggelse. Väglösning är delvis anlagd med anslutning till riksväg 24 och vatten- och avlopp har dragits fram till området för vidare utbyggnad. Viss fastighetsbildning har genomförts för att i ett stycke särskilja den del som kan omsättas som tomt/-er.

Från tomtinnehavet såldes år 2020 Örkelljunga 156:3 omfattande 7017 m². Den har läge i området att den omgående kan ianspråkta i och med att den har direktkontakt med väg, och vatten- och avloppsnäten. Den kvarvarande tomtmarken omfattar totalt 19 060 m² och ligger inom fastigheten Örkelljunga 156:4. För det avsnitten finns det för närvarande inte framdragen väg eller VA. Dessutom kan ytterligare fastighetsbildningsåtgärder krävas i de fall marken säljs till olika ägare.

Kalkyl

Exploateringskalkylen har bedömts innebära en total kostnad inklusive VA om cirka 6946 kkr. De underbyggs av utgifter för redan genomförda delar samt även de kvarvarande delarna. Återfinansiering sker dels genom att VA-kollektivet då får bära utgifter om cirka 1237 kkr. som tas in genom anslutningsavgifter. Utgifterna för övrigt genomförande ligger på cirka 5709 kkr. Detta skulle i så fall återfinansieras genom det tomtpris som tas ut. Kalkylen bygger i så fall på att kommunen som exploatör anlägger den del av vägen som saknas till en beräknad kostnad om 2654 kkr. Det föreligger egentligen inte någon skyldighet utifrån huvudmannaskap att utföra eller äga ansvara för vägen.

Pris

För området har tidigare tillämpats en beslutad prissättning som har medfört att den tomt som såldes år 2020 överläts för 50 kr/m². Prissättningen har numera upphävts, Kf 2020-09-28 §70. Slutför kommunen exploatering i egen regi skulle ett fördelat utgift för hela tomtområdet kunnat bli 219 kr/ m². I och med att en viss del är såld behöver utgiftsfördelningen bli annan.

Prissättningen för kvarvarande tomtmark kan ske enligt följande alternativ:

1. Försäljning med utbyggd väg
 Totalutgift – Sald tomt år 2020
 5709 kkr. – 325 kkr. = 5384 kkr.
 Utgift/kvarvarande tomtyta = 5384 kkr./19 060 m² = 282 kr/m²
2. Försäljning utan vägutbyggnad
 Totalutgift – Vägutbyggnad – Sald tomt år 2020
 5709 kkr. – 2654 kkr. - 325 kkr. = 2730 kkr.
 Utgift/kvarvarande tomtyta = 2730 kkr./19 060 m² = 143 kr/m²
 Försäljning enligt förslag 2 behöver i så fall behöva ske med ett separat exploateringsavtal, särskilt om flera köpare blir aktuella.
 Den markyta som vägen tar upp, cirka 3000 m², skulle ske utan kostnad för köpare om försäljningen innebär att tomtägaren ska äga fortsatt ansvar för drift och underhåll av vägen. Sådant förhållande förvaltas i så idealt samfällt av dessa fastighetsägare.

Intressenter

Under de senaste 12 månaderna har det framställts flera förfrågningar om att få köpa tomtmark i Örkelljunga tätort. De ytbekov som har förts fram ligger på mellan 2 500 – 7 000 m² och avser etablering av Padelhall, åkeri samt ett stängselföretag. Dialogerna om tillgänglig verksamhetsmark har till slut hamnat konkret i det aktuella området och i ett fall som en lämnad option.

Köpinitiativ har dock hämmats i och med att det har saknats fastställt pris, tidplan för slutligt genomförande.

Det rådande läget är därmed att det finns en konkurrerande krets av köpare av tillgänglig tomtmark. Totalytan som kan erbjudas är inte tillräcklig stor för att kunna erbjuda samtliga intressenter tomt.

Slutsats

Beaktat kommunfullmäktiges beslut om principer för prissättning i området ska i så fall tomtmarken säljas med kostnadstäckning och vid konkurrens till högstbjudande.

Värdering som nyligen har utförts för annat objekt inom orten ger indikation om att marknadspriset skulle ligga på nivå som inte skulle innebära att full kostnadstäckning uppnås. Indata för värderingen bedöms lida av att det i princip endast är kommunen själv under många år har sålt av denna typ av tomtmark till ett lågt pris.

Mark- och exploateringsingenjörens förslag till beslut

Örkelljunga kommun erbjuder till försäljning kvarvarande tomtmark inom Norra Industriområdet till ett pris om 143 kr/m². Tomtmarken säljs med särskilda villkoret att köpare svarar för att utföra utbyggnad av väg. Köpare och Örkelljunga kommun skall ingå exploateringsavtal som i huvudsak reglerar ansvar och tidplan för anläggande av väg samt anslutning till det allmänna VA-nätet.

Anbudsörfarande ska erbjudas intressenter i det fall konkurrens råder om kvarvarande tomtmark. Det högsta pris som överstiger beslutat pris skall omgående erbjudas köp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Kartbilaga

Exploateringskalkyl- Norra Industriområdet, Terrass vid rv 24

Expedieras till:

Kommunstyrelsen



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 47 KLK.2020.497

253

Förfrågan- Köp av del av Turabygget 1:10 - Palms blommor

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att erbjuda bolaget Palms blommor att köpa 10 000 m² utgörande del av fastigheten Turabygget 1:10 till ett pris om 20 kr/m². Möjlighet ges till bolaget att ingå arrendeavtal för resterande arealbehov under 5 år emot en årlig avgift som motsvarar 5 kr/m². Ärendet ska åter behandlas i arbetsutskottet 2021-03-17.

Beskrivning av ärendet

Bolaget Palms blommor har kommit in med skrivelsen gällande förfrågan om att få köpa mark norr om Örkelljunga tätort. Avsikten är att få utrymme för att skapa nyetablering för bolagets växthusverksamhet. För närvarande har bolaget sin verksamhet i Klippebygget strax utanför Örkelljunga tätort.

Förfrågan gäller förvärv av del av kommunens fastighet Turabygget 1:10. Området ligger i anslutning till länsväg 114 (Ängelholmsvägen) och avser ett område om 20 000 m². Bolaget har för avsikt att som första etapp uppföra byggnader om 500 m² på marken. Vid senare förtydliganden har bolaget framfört att begärd yta skulle möjliggöra även frilandsodling av t.ex. bär och julgransodlingar. Utfarten önskas ske med direktanslutning till länsvägen.

I dialoger har bolaget bekräftat att de kommer att svara för kostnaderna som krävs för att uppnå önskat genomförande. Önskemål har också förts fram om att kunna anslutas till det allmänna VA-nätet.

Internremissen har givit besked att detaljplan saknas men att begäran får anses vara förenlig med gällande översiktsplan. Farhåga är dock att utfarts-lösning enligt framställan att tillstånd inte kan fås av Trafikverket såvida inte dyrbar anslutningslösning anläggs.

Avgörande fråga för bolagets slutliga initiativ är till vilket pris marken kan säljas i och med att all exploatering sker som egen investering.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bedömningar

Begärt areal är för stor beaktat framtida planläggning och rådighet för annan kommande samhällsutveckling. Bolaget erbjuds istället att få köpa 10 000 m² samt erbjuds möjlighet till arrendeavtal om 5 år för resterande behov.

Sätts det lägsta möjliga priset för marken skall bolaget själv svara för alla förädlingskostnader inklusive eventuellt framdragning för anslutning till det allmänna VA-nätet.

Markpriset i så fall endast ersättas för markvärdesförlusten. Området utgörs i sin helhet av råmark och beaktat värderingar gjorda i närtid är råmarkspriset utan omedelbart förväntasvärde 15- 20 kr/m². Med hänsyn till markens läge och därmed framtida potential är 20 kr/m² skäligt.

Arrendeavgiften bedöms med utgångspunkt i den kommersiella potentialen som framförs kunna var 5 kr/m² i den årliga avgiften.

Arbetsutskottets behandling

Mikael Strömgård lämnar information i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Kartbilaga

Skrivelse- Förfrågan om förvärv av fastighetsdel

Skrivelse- Förtydligande från intressent

Expedieras till:

Mikael Strömbäck

Ksau 2021-03-17



KSAU § 48 KLK.2021.58

253

Förfrågan-Tomtmark industriområdet Skånes Fagerhult,
del av Fagerhult 1:69 m.fl.- Scandinavian Biogas
Sweden AB

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att uppdra åt mark- och exploateringsingenjör Mikael Strömbäck att ta upp en dialog med intressenten om förutsättningar och åtgärder gällande även alternativ etablering av biogasproduktion med åkeri i Skånes Fagerhult.

Beskrivning av ärendet

Bolaget Scandinavian Biogas Sweden AB har framställt förfrågan om att få tillgång till tomtmark för att slutligen kunna skapa produktionsanläggning för biogas. Etableringen avses ske i nära samverkan med transportföretaget Ekdalen som också är den som har utvecklat den verksamhetslösning som avses att användas. Avsikten är också att Ekdalen också etablerar sig på platsen. Förfrågan gäller tomtmark i det industriområde som finns i Skånes Fagerhult vid E4:an.

Den avsedda biogasetableringen kräver miljötillstånd som söks och lämnas av länsstyrelsen. Bolaget har för avsikt att i så fall snarast möjligt ansöka om sådant tillstånd om kommunen är beredda att avtala om tillgång till mark.

Råvaran för produktionen avses i huvudsak ske från djurgödsel samt slaktavfall och organiskt avfall från livsmedelsindustrin. Matavfall kan också komma att användas framförallt i uppbyggnadsfasen tills gödseltillgången har kunnat säkerställas fullt ut.

Huvudprodukten utgör gas i flytande form som sen levereras med tankbil. samt biprodukt benämnd som biogödsel som används till jordförbättring. Bolaget har noterat att torvföretaget finns i området. Produktionen och övrig hanteringen skall enligt bolaget inte medföra att omgivningen kommer att besväras av lukt. Konceptet innebär förnyelse av metoder som eliminerar sådana nackdelar med lukt.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

För etableringen behöver bolaget område som omfattar cirka 10 000 m². Det som attraherar bolaget är att området är planlagt för industri och att det finns planerade infrastrukturlösningar för väg, VA och el.

Bolaget har framfört att vill förvärva tomten i föreliggande råmarksskick och själv bekosta förädlingen vilket skulle regleras i markanvisningsavtal.

Etableras biogasproduktion innebär det enligt bolaget 10 - 12 arbetstillfällen. Om även åkeri etableras innebär det i så fall arbete för 23 - 25 personer.

Bedömningar

Den gällande detaljplanen stödjer den avsedda användningen men anger bestämmelse om byggnadshöjd som troligen inte medger den avsedda byggnationen.

- Ny detaljplan behöver antagligen tas fram.

Begärd tomtstorlek finns tillgänglig i kommunens innehav inom den yta som är detaljplanelagd. Tomten behöver dock placeras på ett sätt som tar hänsyn till skyddsavstånd från bostäder och motorvägen. Det skulle kunna innebära placering i ett läge som ligger långt in i området som inte är exploaterad.

– Utgifter för kommunen att färdigställa gata och VA-lösning i området för att ansluta tomten med hänsyn till gällande detaljplan.

Beroende av bolagets behov att få tillgång till VA-lösningar kan det finnas begränsningar med nuvarande kapacitet som är framdragen. Kan till exempel innebära krav att anlägga eget vattenmagasin för brand samt behov av vatten för produktion.

- Områdets VA-kapacitet är inte helt klarlagd. Kan för en slutlig exploatering innebära större utbyggnad av VA-nätet behöver göras alternativt att vissa etableringar inte kan erbjudas tomtmark.

Prissättningen för området är för närvarande inte beslutad. Kan befaras att det från bolagets sida kan finnas förväntan om ett lågt pris i det fall man själv svarar för exploateringsutgiften.

- Utgifter och andra värden behöver beräknas för att gå in i prisdialog.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Kartbilaga

Presentation- Begäran om mark för etablering

Expedieras till:

Mikael Strömbäck

Ksau 2021-04-21



KSAU § 49 SBN.2021.12

30

Internkontrollplan 2021 för Samhällsbyggnadsnämnden

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att lägga samhällsbyggnadsnämndens Internkontrollplan 2021 till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Örkelljunga kommun har enligt kommunallagen skyldighet att följa upp sin verksamhet och bedriva internkontroll. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för internkontroll. Respektive nämnd tar fram en plan för internkontroll inom sitt verksamhetsområde. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till internkontrollplan för Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021, för godkännande och antagande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta Internkontrollplan för Samhällsbyggnadsförvaltningen 2021. Internkontrollplanen översänds till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-02-01 - SBN § 3

Tjänsteskrivelse Internkontroll 2021.docx

Rev Intern kontroll SBN.pdf

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*

KSAU § 50 SBN.2019.8

Besvarande av motion från KD - Inför 40 km/tim

Arbetsutskottets förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att som svar på motionen översända samhällsbyggnadsnämndens yttranden i ärendet.

Kommunfullmäktige beslutar avslå motionen.

Bakgrund

Magnus Håkansson (KD) har inlämnat motion med yrkande att 40 km/tim skall införas i Örkelljunga centrum och bostadsområden som kan avgränsas på lämpligt sätt.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande till arbetsutskottet 2019-09-11.

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att remittera motionen till samhällsbyggnadsförvaltningen för yttrande till SBN 2019-08-26.

Samhällsbyggnadsnämnden har därefter beslutat att motionen återremitteras till förvaltningen i avvaktan på resultat av pågående KKK-utredning om utvecklingsriktlinjer för Örkelljunga centrum. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att som svar på motionen notera under de senaste åren utförda trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder inom Örkelljunga tätort enligt bl a följande:

- Kungsvägen/Åke Totts väg, hastighetssänkande åtgärder och utformning som stadsgata med trottoar
- Storgatan, hastighetssänkande åtgärder
- Bangatan, hastighetssänkande åtgärder
- David Anders gata, hastighetssänkande åtgärder
- Skolvägen, hastighetsdämpande åtgärder vid övergångsställen
- Inom tätorterna pågående åtgärder med inventering och undersökning av platser för hastighetsdämpande åtgärder.
- I kommande budget upptagna anslag för smarta farthinder.



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att med hänsyn till genomförda och pågående åtgärder avslå motionens förslag att 40 km/tim skall införas i Örkelljunga centrum.

Arbetsutskottets återremissbeslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för beaktande av förslaget i motionen som anger att 40 km/tim skall införas i bostadsområden som kan avgränsas på lämpligt sätt. Svar önskas senast till arbetsutskottets sammanträde 2021-03-10.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att som yttrande över motionen framföra att nämnden ställer sig positiv till ett uppdrag om att utreda möjligheten till "att 40 km/tim skall införas i bostadsområden som kan avgränsas på lämpligt sätt". Om motionen bifalles finns inte anslag till utredningen inom samhällsbyggnadsnämndens beviljade ram.

Arbetsutskottets överläggning

Yrkanden

Christian Larsson och Tommy Brorsson yrkar att motionen ska avslås.

Proposition

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden proposition på yrkandet och finner att detsamma bifalles.

Arbetsutskottet föreslår därmed att motionen avslås.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-11-18 - KSAU § 267

Motion 40 km.pdf

Protokoll 2021-02-01 - SBN § 8

Tjänsteskrivelse ang Motion KD- Införa 40km i Öa centrum.pdf

Original yttrande över motion 40km.docx

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*



Sammanträdesprotokoll 2021-02-17
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 51 KLK.2021.79 042

Verksamhetsberättelse för kommunstyrelsen 2020

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen för kommunstyrelsens verksamhetsområden 2020.

Bakgrund

Ekonomienheten presenterar förslag till verksamhetsberättelse 2020 för kommunstyrelsens verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

KS Verksamhetsberättelse 2020.pdf

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*