



ÖRKEÄLLJUNGA
KOMMUN

Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Tid och plats 2021-09-08 - Kommunhuset klockan 13.30-16.40.

Beslutande

Christian Larsson (M) - ordförande
Gunnar Edvardsson (KD) - förste vice ordförande
Niclas Bengtsson (SD) - andre vice ordförande
Tommy Brorsson - ledamot, via TEAMS
Arne Silfvergren (S) - ledamot

Övriga deltagande

Kenth Svensson, kommunsekreterare, sekreterare
Stefan Christensson, kommunchef
Andreas Henriksson, Ip-Only, § 246 via TEAMS
Jesper Bokefors, kommunjurist
Jens Lövmärk, polismyndigheten § 253

Justering

Justerare Gunnar Edvardsson

Plats och tid Kommunhuset 2021-09-15, klockan 13.00.

Justerade paragrafer §§ 245 - 254

Underskrifter

Sekreterare

.....
Kenth Svensson

Ordförande

.....
Christian Larsson

Justerare

.....
Gunnar Edvardsson

ANSLAG

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

Organ Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 2021-09-08

Datum för anslag 2021-09-17 Datum för nedtagande 2021-10-13

Förvaringsplats för protokoll Kommunkansliet



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehållsförteckning

KSAU § 245 Eventuellt övriga ärenden	3
KSAU § 246 Information från IP-Only	4
KSAU § 247 Information från kommunchefen	5
KSAU § 248 Information om Covid 19	6
KSAU § 249 Yttrande över Naturvårdsplan för Hässleholms kommun	7 - 10
KSAU § 250 Tockarps skolas lokaler	11
KSAU § 251 Besvarande av motion från Centerpartiet - Inför ett Miljö- och Byggnadspris	12 - 13
KSAU § 252 Sammanträdesdagar 2022	14
KSAU § 253 Besvarande av motion från Moderaterna - Trygghetshöjande åtgärder i centrum	15 - 24
KSAU § 254 Pris och principer rörande försäljning av tomtmark inom verksamhetsområdet, Nordöst Skåneporten.	25 - 28



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 245 KLK.2021.3 0

Eventuellt övriga ärenden

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att som extra ärende hantera KLK 2021.56 Pris och principer rörande försäljning av tomtmark inom verksamhetsområdet, Nordöst Skåneporten.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 246 KLK.2021.218 055

Information från IP-Only

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lägga informationen från Andreas Henriksson till handlingarna.

Bakgrund

Andreas Henriksson, IP-Only informerar om pågående arbete med bredband i Örkelljunga kommun enligt samverkansavtalet som tecknades med kommunen 2017. 2500 uppkopplingar finns totalt. Kommunen har tecknat 1600 uppkopplingar. Kommunal medverkan finns i dagsläget på 855 medverkande uppkopplingar. Företaget har investerat 100 miljoner projektet i Örkelljunga kommun. Andreas Henriksson presenterar även organisationen och personal för IP-Only samt företagets historiska framväxt.



KSAU § 247 KLK.2021.5 0

Information från kommunchefen

Arbetsutskottets beslut

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

Bakgrund

Kommunchef Stefan Christensson informerar om bl a

- Organisationsfrågor
 - Revidering av ägardirektiv för kommunens bolag
 - Leadermedverkan
 - Riksettanrallyt
-



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 248 KLK.2021.7 0

Information om Covid 19

Arbetsutskottets beslut

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

Bakgrund

Kommunchef Stefan Christensson meddelar att det finns några nya fall av Covid 19 i kommunens verksamheter.

KSAU § 249 KLK.2021.232

43

Yttrande över Naturvårdsplan för Hässleholms kommun

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att som Örkelljunga kommuns yttrande till Hässleholms kommun framföra de synpunkter över Naturvårdsplanen som Malin Bertheden presenterar i sin skrivelse och som framgår nedan.

Bakgrund

Miljöstrateg Malin Bertheden framför följande:

Hässleholms kommun har översänt remissförslag gällande Naturvårdsprogram för Hässleholms kommun, med sista svarsdatum 2021-09-13.

Som bakgrund står följande att läsa i missivet till remissen: Hässleholms kommun har för närvarande ett naturvårdsprogram som antogs av kommunfullmäktige 2005. Sedan 2017 pågår ett arbete med att ersätta detta program med dels en naturvårdsstrategi och dels en naturvårdsplan. Projektarbetet finansieras till 50 % av LONA-medel (Lokala Naturvårdssatsningen) från naturvårdsverket/länsstyrelsen.

Arbetet med både strategin och planen har pågått parallellt. Naturvårdsstrategin gick ut på remiss 2019. Den har godkänts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2020, men har dock ännu inte antagits av kommunfullmäktige. Naturvårdsplanen berör hela kommunen utanför Hässleholms tätort. Den senare täcks av "Grön plan för Hässleholms stad" (2002). "Naturvårdsplan för Hässleholms kommun" ska antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Naturvårdsplanen består av två delar, ett skriftligt dokument som ger en bakgrund till naturvårdsplanen, och en digital karta. I den senare hittar man bl. a. områdespresentationer för alla klass 1-områden (och tre nya klass 2-områden).

Örkelljunga kommuns synpunkter via Malin Bertheden

Naturvårdsplanen är intressant och utgör en väl genomarbetad dokumentation över vilka naturvärden som finns inom eller delvis inom kommunen. Inte minst kartfunktionen som nås via hemsidan är ambitiös, lättanvänd och väl genomarbetad, och kommer säkert användas flitigt av både intresserade kommunmedborgare och även i framtida planprocesser inom kommunen.

Naturvårdsplanen fyller flera funktioner, bland annat innehåller den områdespresentationer och en redogörelse för förändringar gentemot Hässleholms tidigare naturvårdsprogram från år 2005. Den belyser även vikten av att formellt skydda natur. Den anför ett antal argument för betydelsen av att skydda natur, bland annat genom att tätortsnära skyddad natur stärker ortens attraktivitet samt skänker dess invånare förvissning om att naturvärdena runt knuten kommer finnas kvar även på lång sikt. Skyddad natur beskrivs även som en kvalitetsstämpel för kommunen och som är lätt att kommunicera.

Örkelljunga kommun har trots detta några synpunkter, och vill särskilt anföra följande:

Storområden (s. 15)

I Naturvårdsplanen beskrivs storområden som större områden med hög förekomst av klass 1-3 områden, och tillskrivs höga naturvärden på landskapsnivå. Vi efterlyser en diskussion om hur dessa områden förbinds med och förhåller sig till varandra, till intilliggande klass 1-3 områden, samt även till områden med höga naturvärden utanför kommungränsen (exempelvis 3212 Stensmyr; klass 1-område som ingår i ett så kallat storområde, och 2307 Vårsjön; fristående klass 1-område, vilka båda delvis ligger i Örkelljunga kommun).

Örkelljunga kommun efterlyser en strategi för att säkerställa förekomsten av en grön infrastruktur mellan storområdena och annan värdefull natur som långsiktigt kan fungera som spridningskorridorer för växt- och djurarter.

Naturvårdsverket skriver på sin hemsida så här om grön infrastruktur: " I en väl fungerande grön infrastruktur har arter möjlighet att sprida sig och använda landskapets miljöer obehindrat, på land och i vatten. Grön infrastruktur bidrar till att stärka och bevara ekosystemen och främjar biologisk mångfald och ekosystemtjänster. "



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08 Kommunstyrelsens arbetsutskott

I Hässleholms kommuns naturvårdsstrategi från år 2019 står det att läsa följande i ämnet: "För att arter ska kunna bevaras måste tillräckligt stora områden av de naturtyper arterna lever i säkras. Områden behöver också ligga tillräckligt nära varandra för att arter ska kunna sprida sig mellan olika områden, ett landskapsperspektiv måste användas." Ett resonemang för hur man även i framtiden slår vakt om den gröna infrastrukturen hade varit på sin plats, antingen i Naturvårdsplanen (eller möjligen i Naturvårdsstrategin, där ett perspektiv utifrån grön infrastruktur också saknas).

Förslag på kommunala tätortsnära naturreservat (s. 18}

Det finns en otydlighet i vad man vill ha sagt med statistiken om andel skyddad landareal som hämtats från SCB som återfinns på sidan 19. Här finns det utrymme att föra ett resonemang kring andelen skyddad natur i Hässleholms kommun kontra andel skyddad natur i resten av Sverige. Möjligen skulle även ett resonemang utifrån denna statistik kunna ligga till grund i en argumentation för att instifta ett eller flera kommunala naturreservat.

Bilaga 10. Hotade/ rödlistade/ fridlysta/ signal-/indikator-/ Natura 2000-arter

Det är otydligt vad denna bilaga egentligen redovisar. Gäller den alla arter som återfunnits i något av alla kommunens utpekade områden? Det hade varit önskvärt om det fanns angivet vilka arter som påträffats i vilket område.

Metodik (s. 31}

För vissa av de utpekade områdena som består av betesmarker/jordbruksmark hade man kunnat knyta an till den information som finns i Jordbruksverkets e-tjänst Databasen TUVÅ, där man kan se resultatet av den betesmarksinventering som pågått nationellt i ett antal år.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Övrigt - överbryggande av kommungränser

Flera av de utpekade områdena i Naturvårdsplan för Hässleholms kommun ligger i gränslandet mellan flera kommuner, inte minst mellan Hässleholms kommun och Örkelljunga kommun. Samarbetet och utbytet mellan de båda kommunerna och andra angränsande kommuner behöver stärkas i naturvårdsfrågan, inte minst för att nå samsyn över hur värdefulla naturområden som är belägna över kommungränserna bör förvaltas. En annan viktig anledning för ett utökat samarbete mellan grannkommuner i frågan är att säkerställa att den gröna infrastrukturen mellan olika naturtyper och värdekärnor i landskapet bevaras, och i framtiden även utvecklas och stärks. Det behövs helt enkelt att kommunerna lyfter blicken en aning så att man kan se på de värdefulla naturområdena även ur ett landskapsperspektiv.

Beslutsunderlag

Naturvårdsplan remiss missiv.pdf

Naturvårdsplan remissversion komp.pdf

Yttrande Remiss Naturvårdsplan för Hässleholms kommun BN 2016-1173 - Yttrande.pdf

Expedieras till:

Stefan Christensson f v b till Hässleholms kommun

Malin Bertheden

Maria Månsson Brink



KSAU § 250 UBF.2021.42 610

Tockarps skolas lokaler

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar efter yrkande från Gunnar Edvardsson och Christian Larsson att uppdra åt kommunledningsförvaltningen att lämna ut fastigheten Tockarp 11:1 lott 1, Tockarps skola inklusive byggnader till försäljning.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-12-04 § 104 att från och med höstterminen 2021 stänga Tockarps skola och att eleverna på Tockarps skola då flyttas till von Reisers skola.

Utbildningsnämnden beslutar att meddela Kommunstyrelsen och Fastighetsenheten att Utbildningsförvaltningen inte kommer att ha användning av Tockarps skolas lokaler från och med höstterminen 2021.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-06-03 - UN § 48

Tjänsteskrivelse - Tockarps skolas lokaler.pdf

Expedieras till:

*Stefan Christensson för handläggning**Mikael Strömbäck**Mathias Svensson**Utbildningsnämnden**KSAU 2021-10-20*



KSAU § 251 KLK.2021.186 200

Besvarande av motion från Centerpartiet - Inför ett Miljö- och Byggnadspris

Arbetsutskottets förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionenens förslag att införa ett Miljö- och Byggnadspris i Örskelljunga kommun.

Bakgrund

Martin Gustafsson har för Centerpartiet lämnat in följande motion:

I Örskelljunga kommun har det historiskt funnits ett antal priser och utmärkelser, kopplat till byggnation, renoveringar, trädgårdar m m. Dessa premieringar har varit en samverkan mellan ett antal nämnder och förvaltningar. Kommunfullmäktige bestämde för något år sedan att dessa skulle upphöra då det ej fungerade tillfredsställande.

Nu anser vi att det är dags att återigen införa en möjlighet för samhällsbyggnadsnämnden att kunna premiera människor som gör det lilla extra för och i vår kommun. T ex nybyggda hus, renoveringar, innovativa miljölösningar eller något annat som tillhör denna förvaltning.

Att: Kommunfullmäktige beslutar att det införs ett Miljö- och Byggnadspris.

Att: Kommunfullmäktige beslutar att ett nytt reglemente arbetas fram där det tydligt framgår vad priset innebär, vilka regler som finns, vem som kan få pris m m.

Kommunfullmäktige beslutar överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande inför arbetsutskottets sammanträde senast 2021-12-15.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att i Örkelljunga kommun införa ett Miljö- och Byggnadspris.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås få i uppdrag att ta fram ett nytt reglemente där det tydligt framgår vad priset innebär, vilka regler som finns, vem som kan få pris m m.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därmed att motionen bifalles.

Arbetsutskottets behandling

Yrkande

Niclas Bengtsson yrkar att motionen ska avslås.

Proposition

Sedan överläggningen förklarats avslutad ställer ordföranden proposition dels på samhällsbyggnadsnämndens förslag, dels på Niclas Bengtsson avslagsyrkande, varefter arbetsutskottet beslutar enligt det sistnämnda förslaget.

Arbetsutskottet föreslås således att motionen avslås.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-08-23 - SBN § 80

Protokoll 2021-06-16 - KSAU § 223

Motion från Centerpartiet - Inför ett Miljö- och Byggnadspris.pdf

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

KSAU § 252 KLK.2021.266 006

Sammanträdesdagar 2022

Arbetsutskottets förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till sammanträdesdagar 2022.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förslaget till sammanträdesdagar 2022 för styrelsen och dess utskott.

Bakgrund

Föreligger förslag till sammanträdesdagar 2022.

Beslutsunderlag

Sammanträden 2022.pdf

*Expedieras till:
Kommunstyrelsen*

KSAU § 253 KLK.2021.94 3

Besvarande av motion från Moderaterna - Trygghetshöjande åtgärder i centrum

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att hantera ärendet vid sammanträde 2021-09-15.

Bakgrund

Christian Larsson har för Moderaternas fullmäktige-grupp inlämnat följande motion:

Trygghetshöjande åtgärder i centrum.

Att människor skall känna sig trygga i kommunen är en självklarhet för oss Moderater.

Situationen i Örkelljunga centrum är inte alltid just denna trygga plats.

Det finns en problematik kring parkbänkarna i centrum. Människor som stör ordning och trygghet både genom konsumtion av alkohol och är högljudda. Detta är obehagligt för många människor som rör sig i området och är direkt dåliga förebilder för våra barn och unga samt människor i utsatta grupper.

Vi har en lokal ordningsstadga som reglerar alkoholförbud, tiggeriförbud m m. Det är ett polisiärt problem att hantera men blir sällan eller aldrig prioriterade. När nu polisen inte har resurser och kan prioritera att stävja dessa problem så vill vi Moderater införa trygghetsvärdar/ordningsvakter under ett antal timmar/dygn i veckan.

Detta skulle bidra till minskat problem och samtidigt öka den upplevda tryggheten i centrum.

Vi Moderater vill därför följande:

Att Vi skyndsamt ansöker om Paragraf 3 område enligt Lag om ordningsvakter i Örkelljunga centrum. Samt att vi anlitar ordningsvakter efter behov för att stävja problemen och öka tryggheten för våra medborgare.

Kommunfullmäktige beslutar att överlämna motionen till kommunstyrelsens arbetsutskott för beredning 2021-04-21.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande inför arbetsutskottets sammanträde 2021-06-16.

Beslut i samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskottet

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar överlämna ärendet till samhällsbyggnadsnämnden utan eget förslag till beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer inför nämndens sammanträde att undersöka hur motionens förslag harmonierar i förhållande till kommunens Lokala ordningsstadga, t e x vad gäller för paragraf 3 områden för alkoholhantering och ordningsvaktens möjlighet till agerande.

Yttrande från t f samhällsbyggnadschef Göran Sandberg och kommunjurist Jesper Bokefors

Föreligger yttrande enligt följande:

Sammanfattning

Det är möjligt för kommunen att anlita ordningsvakter, såsom genom upphandling av ett vaktbolag. Kommunen kan begära en form av förhandsbesked från Polisen gällande om ett visst område skulle kunna bli aktuellt för förordnande av ordningsvakter, men ett formellt förordnande kan endast göras genom ansökan avseende en enskild ordningsvakt.

Ordningsvakter har vissa polisiära befogenheter. De har bland annat rätt att avvisa, avlägsna och omhänderta personer som stör den allmänna ordningen eller för att avstyra en straffbelagd handling.

Utredningens omfattning samt andra kommuners hantering

I motionens löptext omnämns såväl begreppet trygghetsvärdar som ordningsvakter. Normalt sett har begreppen trygghetsvärdar och ordningsvakter inte samma innebörd utan är olika yrkeskategorier med skilda befogenheter. Trygghetsvärdar finns anställda av många kommuner för att röra sig ute i samhället på platser och tider där det behövs för att öka det allmännas närvaro och bidra till trygghet, de har inga polisiära befogenheter. Ordningsvakter är en separat yrkeskategori med särskilda befogenheter i lagstiftningen. Eftersom motionens attsats endast avser ordningsvakter kommer utredningen förhålla sig till anlitaandet av sådana.

I början av 2020 hade omkring 55 av landets kommuner patrullerande ordningsvakter på offentliga platser. I Polisområde Nordvästra Skåne dit Örkelljunga kommun tillhör finns godkännande om ordningsvakter i stadsmiljö för ett antal platser i Helsingborg, för centrala Landskrona samt för centrala Ängelholm.

Rättsliga utgångspunkter för ordningsvakter i kommunal regi

Förutsättningarna för kommuner att ha ”kommunala ordningsvakter” är inte helt tydliga. Lagstiftningen på området är över fyrtio år gammal och inte anpassad för dagens samhälle. Den lagreglering som anges i motionen som ”Paragraf 3 område”, är ett uttryck för 3 § lag (1980:578) om ordningsvakter ”LOV”, vilket är en undantagsbestämmelse som när lagen skrevs inte var tänkt att tillämpas på så vis att ge ordningsvakter befogenhet att agera inom relativt stora delar i stadskärnorna. De senaste åren har dock Polisen valt att godkänna fler ansökningar. Efter att lagstiftningen länge har kritiserats för att vara omodern och svårtillämpad har frågan om en helt ny lagstiftning för ordningsvakter utretts. Utredningen (SOU 2021:38) lämnades 21 maj 2021 till Regeringen med förslag på en kraftigt förändrad lagstiftning. Det återstår att se om utredningens förslag kommer bli verklighet framöver.

Ordningsvakter i kommunal regi innebär normalt att kommunen upphandlar ett vaktbolag som sedan agerar inom avsett område, så gjordes exempelvis i Ängelholms kommun under 2019. Genom upphandlingen har kommunen möjlighet att ställa ett antal krav på hur tjänsten ska utövas.

Det är Polisen som godkänner om en ordningsvakt ska få patrullera inom ett visst område. Kommunen får inte själv formellt sett ansöka om att polisen ska förordna ett givet område för patrullerande ordningsvakter, i enlighet med 3 & 5 §§ LOV. Det är bara den enskilde ordningsvakten som kan få ett förordnande, vilket är en fråga som prövats av Kammarrätten i Göteborg i mål nr 4019–19, meddelat 2020-02-21. Med det sagt kan fortfarande en kommun ansöka för en enskild ordningsvakts räkning eller ligga bakom en ansökan från en enskild ordningsvakt.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Det ovan anförda har vållat vissa problem för kommunerna eftersom det finns ett intresse av att veta om ett visst område kommer förordnas för patrullering av ordningsvakt innan ett vaktbolag upphandlas. I praktiken har det hanterats genom att kommuner ansökt hos Polisen om en form av förhandsbesked kring ifall ett visst område kommer kunna förordnas som ett område som får patrulleras av ordningsvakt. I vissa fall har Polisen accepterat ansökan, i andra fall har Polisen inte godtagit ansökan. Eftersom ett sådant förhandsavgörande inte är ett formellt beslut så är Polisens besked på kommunens förfrågan inte möjligt att överklaga.

En ansökan om förhandsbesked eller sedermera om ett förordnande bör innehålla det område för vilket ordningsvakt ska patrullera, vilka dagar/tider det ska ske och skälen till att varför ordningsvakt inom området är nödvändig. Området kan exempelvis avgränsas i förhållande till de andra områden som uppställs genom kommunens lokala ordningsföreskrifter gällande bland annat förbud mot alkoholförtäring.

Ordningsvakters befogenheter

Ordningsvakter har vissa polisiära befogenheter. Ordningsvakter ska medverka till att upprätthålla allmän ordning som ett komplement till polisen. En ordningsvakt får avvisa eller avlägsna en person från ett område om personen stör den allmänna ordningen eller för att avvärja en straffbelagd handling. Skulle ett avvisande eller avlägsnande inte vara tillräckligt får en ordningsvakt även omhänderta personen, den omhändertagna ska då överlämnas till polis. Under vissa situationer får en ordningsvakt använda våld. En ordningsvakt får bära utrustning såsom batong och handfängsel. Vidare får en ordningsvakt under vissa förutsättningar omhänderta en kraftigt berusad person samt beslagta alkohol. En ordningsvakt har med sina befogenheter möjlighet att agera för att kommunens lokala ordningsföreskrifter (den kommunala ordningsstadgan) ska efterlevas.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utan eget förslag till yttrande överlämna skrivelse från t f samhällsbyggnadschef Göran Sandberg och kommunjurist Jesper Bokefors.

Kommunstyrelsens arbetsutskott återremiss

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ärendet ska återremitteras till samhällsbyggnadsnämnden för kontakter med Polismyndigheten om inrättande av paragraf 3 område i Örkelljunga centrum enligt motionens förslag. I händelse av positivt besked uppdras till samhällsbyggnadsnämnden att inhämta underlag med olika ekonomiska alternativ för anlitan av ordningsvakter. Alternativen med prisbild berör behovet, ordningsvakternas arbetsmiljö, antalet ordningsvakter, ordningsvakternas tjänstgöringstid per dygn m m. Yttrandet ska lämnas av samhällsbyggnadsnämnden senast till arbetsutskottets sammanträde 2021-09-15.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar dessutom remittera arbetsutskottets och motionens förslag till socialnämnden för bedömning av positiva och negativa effekter av förslaget. Yttrandet ska lämnas av socialnämnden senast till arbetsutskottets sammanträde 2021-09-15.

Yttrande från tf samhällsbyggnadschef Göran Sandberg och kommunjurist Jesper Bokefors

För det fall samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att kommunen ska anlita ordningsvakter att patrullera i Örkelljunga centrum är samhällsbyggnadsförvaltningens ("förvaltningen") förslag till beslut följande:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen och ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med upphandlat vaktbolag och de berörda privata fastighetsägare som godkänner det ansöka hos Polisen om ett förordnande enligt 3 § lag (1980:578) om ordningsvakter. Ansökan ska avse området enligt bilagans förslag 2 för det fall berörda privata fastighetsägare deltar som medsökande. I annat fall ska ansökan avse området enligt bilagans förslag 1.

att, förutsatt att det beslutas om ansökan till Polisen enligt ovan, anlita ordningsvakter från upphandlat vaktbolag (i den omfattning som samhällsbyggnadsnämnden anser lämpligt) och delegera rätten till kommunstyrelsens arbetsutskott att i framtiden kunna ändra omfattningen gällande ordningsvakternas patrullering.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanfattning

Förvaltningen har haft dialog med polisen kring möjligheten att få ett förordnande om kommunala ordningsvakter i Örkelljunga centrum godkänt, vilket polisen framfört kan vara möjligt.

Det område som förordnandet gäller för måste kunna motiveras med att det är otryggt och att trygghetsskapande åtgärder i form av ordningsvakter därför behövs. Förvaltningen har tagit fram förslag till område som förordnandet ska gälla inom, i enlighet med tjänsteskrivelsens bilaga.

Om Polisen godkänner ansökan om förordnande är det därefter kommunen själv som avgör omfattningen av ordningsvakter inom området avseende antal samt vilka dagar och tider patrullering ska ske.

En enskild ordningsvakt ska namnges på ansökan hos Polisen. Denna ordningsvakt är dock inte kopplad till förordnandet senare utan det står kommunen fritt att byta ordningsvakt eller vaktbolag om kommunen skulle vilja det.

Förvaltningen har tagit kontakt med berörda fastighetsägare samt Coop och ICA för att efterhöra deras inställning till patrullerande ordningsvakter i området.

Kommunen har ett ramavtal med Avarn security services AB ("Avarn") som idag tillämpas för väktare som kontrollerar kommunens fastigheter. Sannolikt kan även tjänsten ordningsvakter omfattas inom nuvarande ramavtal. Kostnadsexempel för ordningsvakter inom avtalet framgår av tabell i tjänsteskrivelsen.

Kontakt har under sommaren tagits med Polisen och en nära dialog har förts med kommunpolis Axel Johansson samt ordningsvaktssamordnare Jens Löfmark. De menar att en ansökan om förordnande för patrullerande ordningsvakter i Örkelljunga centrum har möjligheter att godkännas under vissa förutsättningar. Det område som förordnandet ska gälla inom kommer i tjänsteskrivelsen beskrivas som ett "paragraf-3 område" med anledning av att möjligheten till ett sådant förordnande framgår av 3 § lag (1980:578) om ordningsvakter ("LOV"). Det är Polisens rättsavdelning som prövar en ansökan om ett paragraf-3 förordnande. Axel Johansson och Jens Löfmark har sagt sig vara beredda att bistå i processen kring att lämna in en ansökan som är förenlig med lagstiftningens krav.

Förvaltningen har med Axel Johansson och Jens Löfmark diskuterat vilka delar av Örkelljunga centrum som lämpligast utgör det område som kommunen ansöker om ska bli ett paragraf-3 område. För att ett område ska kunna godkännas som ett paragraf-3 område ska behovet



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

att skapa ökad trygghet kunna motiveras. Som underlag för att se vilka områden som särskilt är i behov av trygghetsskapande åtgärder kan exempelvis de trygghetsundersökningar som kommunen och Polisen tillsammans gör eller statistik över anmälda brott användas.

Utifrån de diskussioner som har förts med Axel Johansson och Jens Löfmark samt kommunens Gata-Park enhet har förvaltningen tagit fram två olika förslag enligt bilagan. Förslag 1 beskriver det område som föreslås omfattas där kommunen själv är fastighetsägare och därför ensamt kan besluta om ansökan för paragraf-3 område. Förslag 2 beskriver det område som föreslås ligga till grund för ansökan för det fall att samtliga berörda privata fastighetsägare godkänner att ha kommunala ordningsvakter inom sina fastigheter och då stå som medsökande till Polisen. Området i förslag 1 och 2 avser delar av Örkelljunga centrum bland annat kring busstationen, området utanför Systembolaget, terrassen, marknadstorget samt för förslag 2 parkeringsplatserna utanför Coop och ICA.

Om Polisen godkänner kommunens ansökan om paragraf-3 område är det sedan kommunen själv som avgör i vilken omfattning området ska patrulleras av ordningsvakter. Kommunen väljer antalet ordningsvakter samt vilka dagar och tider de ska finnas i området, det är ingenting som i sig behöver godkännas av Polisen. Omfattningen kan således ändras över tid utan att någon ändring av förordnandet från Polisen behöver ske. Ska däremot det geografiska området med tiden öka eller minska behöver en ny ansökan ske hos Polisen. En utvidgning över tid har exempelvis skett i Helsingborg och Landskrona de senaste åren. Beslutet kan således även för Örkelljungas del ses som en flerstegsraket med möjligheter att pröva sig fram vilka åtgärder som ger störst trygghetsskapande effekt.

Som lyfts fram i tidigare tjänsteskrivelse är det en enskild ordningsvakt vars namn ska stå på ansökan till Polisen. Däremot står det klart efter kontakten med Axel Johansson och Jens Löfmark att efter Polisen fattat beslut om ett paragraf-3 område så är inte den enskilde ordningsvakten eller vaktbolaget knuten till förordnandet utan kommunen kan byta utförare med tiden.

Kontakt med berörda lokala aktörer

Merparten av det område som förordnandet föreslås gälla inom är kommunalägda fastigheter. Förvaltningen gör dock bedömningen att det skulle kunna vara lämpligt att även ha patrullerande ordningsvakter inom några fastigheter som är privat ägda. Om det ska kunna beslutas om ett paragraf-3 område även inom dessa fastigheter behöver fastighetsägarna godkänna det och stå som medsökande vid ansökan till Polisen.

Förvaltningen har därför tagit kontakt med de berörda fastighetsägarna, Brännborns fastigheter, Heimstaden fastigheter samt ICA fastigheter. Förvaltningen har även tagit kontakt med handlarna för Coop samt ICA för att höra efter avseende deras inställning kring att ha patrullerande ordningsvakter utanför butikerna samt öppna upp för möjligheten att ordningsvakterna när de ändå är i närområdet även, mot att butikerna tar en mindre del av kostnaden, patrullerar inne i butikerna. Förvaltningen har fått återkoppling från vissa av de ovanstående aktörerna vilka har ställt sig positiva till kommunala ordningsvakter. Andra av aktörerna har återkoppling inte skett från med anledning av semestrar för ansvariga medarbetare. Förvaltningen kommer föra vidare dialog med aktörerna under augusti.

Kostnader

Kommunen har idag ett ramavtal med Avarn avseende rondering och bevakningstjänster. I dagsläget tillämpas avtalet för väktare som kontrollerar kommunens fastigheter. Förvaltningen har varit i kontakt med Avarn och fört en dialog kring gällande ramavtal och kan konstatera att det sannolikt kan finnas möjlighet att tillämpa gällande ramavtal även för köp av tjänst avseende ordningsvakter. Någon ny upphandling av vaktbolag görs i sådana fall inte men frågan behöver utredas vidare innan ett säkert besked kan lämnas. I annat fall finns möjligheten till avrop från ramavtal som Sveriges kommuner och regioner tecknat, vilket i sådana fall innebär att en upphandlingsprocess kan bli relativt tidseffektiv.

Priset uppskattas bli omkring 505 kronor per timme per ordningsvakt. Kostnadsexemplen genom tabellen är en uppskattning baserad på antalet timmar vid ett timpris om 505 kronor. Det verkliga priset blir sannolikt något högre då ett visst påslag av tid troligen tillkommer för att ordningsvakterna ska resa till och från området där de patrullerar. Avarn har meddelat att ordningsvakter hos dem alltid arbetar i par, varför kostnaderna i tabellen är beräknade utifrån två personer.

Vilka de årliga kostnaderna blir beror på hur ofta ordningsvakterna ska finnas i centrum, vilket är en politisk prioriteringsfråga. Beslut behöver fattas dels för vilka tider, dels för vilka dagar ordningsvakter eventuellt

ska anlitas. Omfattningen kan relativt enkelt ändras över tid eftersom det endast är ett förhållande mellan kommunen och vaktbolaget. Det kräver inget ändrat förordnande från Polisen. Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott ges möjlighet att justera omfattningen av ordningsvakternas tjänstgöring för att i framtiden enklare kunna göra justeringar.

Samhällsbyggnadsnämndens hantering och beslut

Det kan tilläggas att möjligheten finns för kommunen att anställa ordningsvakter på fulltid eller deltid i stället för att upphandla ett vaktbolag. Förvaltningen har däremot inte arbetat utifrån den möjligheten eftersom det inte bedömts som det mest lämpliga, bland annat ur kostnads- och flexibilitetssynpunkt.

Kommande steg i processen

Ärendet ska först hanteras av samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen och därefter tas beslut av kommunfullmäktige. Skulle kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen och införa kommunala ordningsvakter är nästa steg att kommunen tillsammans med det vaktbolag som anlitas upprättar en ansökan om förordnande för paragraf-3 område. I samband med det tas även vidare kontakt med eventuella medsökande privata fastighetsägare. Därefter sker en formell ansökan hos Polisen. Om Polisen godkänner ansökan kan kommunen därefter anlita ordningsvakter som får börja arbeta inom området.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta bifalla motionen och ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med upphandlat vaktbolag och de berörda privata fastighetsägare som godkänner det ansöka hos Polisen om ett förordnande enligt 3 § lag (1980:578) om ordningsvakter. Ansökan ska avse området enligt förslag 3. Berörda privata fastighetsägare kan delta som medsökande.

att, förutsatt att det beslutas om ansökan till Polisen enligt ovan, anlita ordningsvakter från upphandlat vaktbolag (i den omfattning som samhällsbyggnadsnämnden anser lämpligt) och delegera rätten till kommunstyrelsens arbetsutskott att i framtiden kunna ändra omfattningen gällande ordningsvakternas patrullering.

Samhällsbyggnadsnämnden noterar speciellt att området, bilaga 3 gäller med angivna begränsningslinjer som framgår av kartan men att området inte innefattar platser där allmänheten inte äger tillträde. Denna texten noteras på bilaga 3.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår slutligen att budget och omfattning av motionens genomförande får hanteras i budgetberedningen.

Martin Gustafsson och Christer Olsson deltar inte i beslutet.

Socialnämndens yttrande

Socialnämnden beslutar att överlämna socialförvaltningens yttrande (daterat 2021-07-23) till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Yttrande från Socialförvaltningen

Socialchef Jonas Lindberg och verksamhetschef Matilda Hedén framför följande:

Utifrån motion från Moderaterna om "Trygghetshöjande åtgärder i centrum" har kommunstyrelsens arbetsutskott begärt ett yttrande från socialnämnden avseende bedömning av positiva och negativa effekter av förslaget.

Förslaget handlar om inrättandet av paragraf 3-område i Örkelljunga centrum och att anlita ordningsvakter för att upprätthålla ordning och skapa trygghet i området. Syftet är att komma tillrätta med vad som i motionen beskrivs som en problematik kring parkbänkarna i centrum i form av människor som stör ordning och trygghet genom konsumtion av alkohol och högljutt beteende. Uppfattningen är att detta är obehagligt för människor som rör sig i området och att personerna som uppehåller sig vid parkbänkarna är dåliga förebilder för barn och unga.

Ordningsvakter och upplevd trygghet

Enligt forskningssammanfattning om effekter av ordningsvakter i kommuner från Länsstyrelsen (se nedan) är det inte givet att uniformerad närvaro påverkar den upplevda tryggheten positivt.

Närliggande kommuner som har inrättat ordningsvakter har inte heller sett någon positiv effekt i trygghetsmätningar. I redan trygga områden där inte mycket händer kan vakter i uniform ha en kontraproduktiv effekt och istället bidra till en ökad upplevd otrygghet. Medvetenheten om brott gör sig påmind vilket kan leda till otrygghet. Mot rätt problematik kan uniformerade vakter dock vara effektiv. Framst den äldre befolkningen upplever uniformer som trygghetsskapande, om personerna i uniform uppfattas som legitima. Det är vanligare att ungdomar och män, däremot, upplever en ökad otrygghet runt uniformerade personer. För ungdomar kan möte med uniformerad makt försvåra ett brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Kontakt med t ex fältare eller annan icke-uniformerad vuxennärvaro, med fokus på relationsskapande arbete, pekas ut som ett bättre alternativ, enligt Länsstyrelsens forskningsöversikt.

Den främsta och mest självklara brottsförebyggande och trygghetsskapande aktören är polisen. I Örkelljunga har polisen sitt kontor precis i anslutning till det område där problematiken upplevs. När kommunen delvis tar över ett ansvar som egentligen är statens, minskar kommunens resurser till det egentliga kommunala uppdraget. Ordningsvakter har dessutom mandat endast inom ett begränsat geografiskt område, och vid begränsade tider, i enlighet med polisens förordnande, och om de ska avvisa eller avlägsna personer som utifrån 13 § polislagen (1984:387) "genom sitt uppträdande stör den allmänna ordningen", behöver ändå polis tillkallas till platsen.

Flytta problemet

Det är socialförvaltningens uppfattning att det främst är på dagtid som det är aktivitet vid bänkarna i centrum. Vid enstaka tillfällen har det varit stök och bråk vid bänkarna, då knutet till enstaka personer som det finns en känd problematik kring. Ett inrättande av paragraf 3-ordningsvakter skulle sannolikt leda till att vissa som i dag uppehåller sig vid bänkarna i centrum förflyttar sig till ett annat område, dock med en risk för ytterligare utstötning ur samhället som följd.

Frågan är också om det som eventuellt upplevs som ett problem i dag endast flyttas till någon annan plats i kommunen, eller att lägenheter blir "tillhåll", vilket får andra oönskade konsekvenser. Problemet blir inte löst och kommunen får nya kostnader.

Minska problemet och öka tryggheten i centrum

Alternativ till lösningar har inte efterfrågats från kommunstyrelsens arbetsutskott. Dock kan det vara värt att lyfta några andra perspektiv i sammanhanget. En lagändring har föreslagits i utredningen "Kommuner mot brott" (SOU 2021:49) i vilken kommuner föreslås få ett större ansvar för det brottsförebyggande arbetet, en skyldighet att införa ett visst brottspreventivt arbetssätt samt ett åliggande att inrätta en samordnande funktion för det brottsförebyggande arbetet. Sannolikt kommer statliga medel tillskjutas kommunerna för detta arbete. En utökning av funktioner inom kommunens socialtjänst med ett uppsökande/relationsbyggande uppdrag, ett alkohol- och drogförebyggande uppdrag samt ett brottsförebyggande samordningsuppdrag skulle kunna kombineras.

Vidare skulle arbetet med en träffpunktsverksamhet med sysselsättningsåtgärder kunna utökas. En träffpunkt för personer både med psykiska funktionsnedsättningar och/eller samsjuklighet (psykisk ohälsa och missbruk i kombination) dit man kan komma och möta olika professioner från socialförvaltningen. Behandlare kan finnas på plats och arbeta motiverande för att få fler att ta emot behandling. Det kan även vara en träffpunkt med enklare sysselsättning och en mötesplats för människor som är i, eller riskerar att hamna i, utanförskap. Detta kan göras i samarbete med olika redan aktiva ideella föreningar/trossamfund. Det finns ett behov av ett sådant här utökat uppsökande och motiverande arbete men det bör nämnas att det sannolikt också skulle generera ökade behandlings- och placeringskostnader för kommunen.

I förslaget till ny socialtjänstlag (2020:47) är kravet på kommuner att arbeta förebyggande betydligt mer uttalat, vilket om förslaget går igenom, kommer betyda tydligare fokus på förebyggande insatser inom flera områden.

Andra alternativa trygghetshöjande åtgärder kan också vara att utveckla centrum till en mer dynamisk och levande plats, dit alla invånare gärna uppehåller sig genom ett rikare utbud av aktiviteter och en mer varierad utomhusmiljö.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08 Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser socialförvaltningen att en möjlig positiv effekt av förslaget att inrätta paragraf 3-ordningsvakter i centrum skulle kunna vara en minskning av människor som i dag uppehåller sig vid bänkarna där.

Negativa effekter kan vara att det blir en ytterligare utstötning ur samhället för de här personerna. Frågan är också vart de ska avvisas och vilka spontana mötesplatser som då skapas på andra platser i kommunen. Det är heller inte säkert att den upplevda tryggheten i centrum skulle öka med uniformerade ordningsvakter, i värsta fall kan den till och med minska. Istället kunde det satsas på andra trygghetshöjande, brottsförebyggande och uppsökande aktiviteter samt en utökning av träffpunkter med sysselsättningsmöjligheter och motivation till behandling för de kommuninvånare som är i behov av hjälp och stöd.

Som underlag till yttrandet har följande kontakter tagits/kunskap inhämtats:

rapport från Länsstyrelsen Skåne "Ordningsvakt, väktare och trygghetsvärd: vad visar forskningen?" från 2018
 kortversion av SOU 2021:49 "Kommuner mot brott", sammanfattad av Länsstyrelsen Skåne
 samtal med psykiatrihandläggare och missbruksbehandlare, socialförvaltningen, Örkelljunga
 samtal med brottsförebyggande samordnare vid Länsstyrelsen Skåne tillika tidigare arbetsledare för paragraf 3-ordningsvaktarna i Landskrona stad
 samtal med säkerhetschefen i Ängelholms kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-09-08

Kommunjurist Jesper Bokefors och Jens Löfmark, polismyndigheten lämnar utförlig information i ärendet. Vid sammanträdet presenteras en reviderad karta med begränsningslinjer.



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-06-16 - KSAU § 222

Motion från Moderaterna- Trygghetshöjande åtgärder i centrum.pdf

Protokoll 2021-04-21 - KSAU § 151

Protokoll 2021-06-07 - SBN § 59

Tjänsteskrivelse - Motion Moderaterna Trygghetshöjande åtgärder i centrum.docx

Protokoll 2021-08-23 - SBN § 81

Tjänsteskrivelse - Återremiss Motion Moderaterna Trygghetshöjande åtgärder i centrum.pdf

Förslag 3 reviderat.pdf

Bilaga Kartor över områden Förslag 1 och Förslag 2.pdf

Protokoll 2021-08-10 - SN § 96

Yttrande från socialförvaltningen om trygghetshöjande åtgärder i centrum

Expedieras till:

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-09-15

Jesper Bokefors



KSAU § 254 KLK.2021.56 253

Pris och principer rörande försäljning av tomtmark inom verksamhetsområdet, Nordöst Skåneporten.

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar uppdra till kommunledningsförvaltningen att till arbetsutskottets sammanträde 2021-09-15, skriftligt redovisa efter kontakter med de som har optionsrätt på Skåneporten Nordöst deras intresse av att förvärva mark på området enligt arbetsutskottets tidigare beslut och förutsättningar i ärendet.

Beskrivning

Exploateringsområdet, beläget vid riksväg 24 och E4:an, utgör det nyaste detaljplanelagda området i kommunen som skapar möjlighet att etablera handel, industri m.m. Området har attraktivt läge för verksamheter som anser sig behöva ha närhet till allmänna vägnätet och till Örkelljunga tätort.

Enligt uppdrag lämnat genom kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-02-10 ska underlag presenteras som tar upp försäljningsalternativ av tomtmarken i området samt förslag till tomtpris.

Utredning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en preliminär exploateringskalkyl parallellt med planprocessen. Kalkylen underbyggs på erfarenheter från tidigare projekt samt generella kunskaper om genomförandekostnader. Trots kalkylens preliminära skick bedöms den ändå ge tillräckligt stöd för att lämna förslag om försäljningsmodell och prissättning.

Detaljprojektering och entreprenadupphandling kommer att krävas för att få distinkta uppgifter om de kostnader som behövs för genomföranden. Detta framförallt om exploatering i hög grad genomförs och betalas av kommunen.

Auktoriserad värderare har fått i uppdrag att bedöma marknadsvärden för tomtmark i området. Värderingen underbyggs inte av de förädlingskostnader som kommer att krävas för den specifika platsen. Däremot grundas den på de försäljningar som har skett av jämförbara objekt i närområdet. I praktiken har dessa försäljningar skett av kommunen vilket gör att slutsatser om värdet hamnar på låg nivå.

Kalkyl

I den preliminära exploateringskalkylen framgår det att totalutgifterna hamnar på cirka 76 524 kkr.

Uppdelat är i så fall utgiften för de allmänna åtagandena för anläggande dels VA cirka 8 250 kkr, dels allmänna platser 19 333 kkr. Utgifterna för den egentliga tomtmarken bedöms till totalt cirka 47 941 kkr som delas upp i skicken endast avröjd tomt, cirka 6 691 kkr och färdigställd byggklar om ytterligare, cirka 41 250 kkr. Utgiften för detaljplan är cirka 1 000 kkr.

Återfinansiering av utgifterna skulle med nuvarande förutsättningar ske dels genom VA- anslutningsavgifter, dels av tomtpriset.

Som ett alternativ kan gatukostnadsersättning tillämpas som särskild avgift. Det innebär lägre tomtpris som dock i enkel modell sannolikt medför samma slutlig kostnadsnivå för köparen. För tillämpning av gatukostnadsersättning krävs det i så fall principbeslut från kommunfullmäktige.

Försäljningsmodell

För samtliga nedanstående äger kommunen fortsatt ansvar för löpande drift och underhåll.

1. Ingen exploatering – Köpare iordningställer området

- Köpeavtal samt exploateringsavtal
- Köpare svarar för allt iordningställande av hela området förutom anslutning till riksväg 24.
- Lågt försäljningspris, dock egna utgifter för köparen
- Återföring av anläggningar till kommun och VA-kollektivet
- Överensstämmer inte med upphandlingsreglerna
- Moms hanteringen stämmer inte med kommunal redovisning
- Jordschakten kan kräva samordning för att ha nödvändig balans
- Tillträde för köparen sker direkt.

2. Delvis exploatering – Köpare iordningställer tomtmark

- Köpeavtal och eventuellt genomförandeavtal
- Kommunen utför allmänna åtagandena samt tomtavröjning och köpare svarar för tomtmarken i övrigt
- Tomterna kan ianspråkta avröjda med tillgång till teknisk anslutning
- Kommunens utgifter höjer tomtpriset väsentligt och köpare får nödvändiga utgifter för tomtmarken.
- Offentlig upphandling som är tidfördröjande
- Ingen momsredovisningsproblematik.
- Jordschakten kräver samordning för nödvändig balans

-Tillträde blir till viss del beroende av kommunens projekttidplan.

3. Fullständig exploatering - Byggklar.

- Köpeavtal
- Kommunen utför all grundläggande exploatering.
- Tomterna omedelbart byggklara
- Högt tomtpris
- Större entreprenad ska upphandlas som är tidsfördröjande.
- Ingen momsredovisningsproblematik
- Tillträde blir helt beroende av kommunens projekttidplan

Prisförutsättningar

Föreslagna prissättningar bygger på att VA-kollektivet bär hela utgiften om cirka 8250 kkr.

Kommunen är direkt motpart till Trafikverket etableringen av anslutning till riksväg 24. Utgifterna för den, ca 5000 kkr kommer att belasta kommunen som oavsett försäljningsmodell i så fall då får återfinansieras med tomtpris.

Området omfattar cirka 150 000 m2 kvartersmark (tomt) och cirka 45 000 m2 mark för allmän plats (gata, natur).

Byggrätterna inom kvarteren omfattar cirka 122 000 m2. Detaljplanen anger bebyggelsegrad, 40 % av fastighetsarean, vilket innebär att 60 000 m2 är den yta som kan bebyggas.

Prissättning kan uttryckas utifrån olika grunder;

- Enklaste är att fördela på tomtareal, som dock inte tar hänsyn till faktisk användningsnytta för olika tomter.
- Fördelning på strikt bebyggelsegraden (BYA) sätter priset efter den plana byggrätten inom tomten.
- Fördelning efter bruttoarea (BTA) som sätter priset efter den byggnadsyta som flera våningsplan ger.

Bedömningen är att fördelning för området sker på strikt tomtareal. Detta i och med att tomtnyttjande får antas variera för olika typer av köpare som inte nödvändigtvis behöver uppföra maximal bebyggelse. Därmed finns risk att tillämpning av BYA ger orimligt underlag. Tillämpning av BTA bedöms inte vara möjlig för fallet beaktat att detaljplanen inte anger bestämmelse om våningsplan.

Arbetsutskottets beslut 2021-03-10

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar förorda mark- och exploateringsingenjör Mikael Strömbäcks förslag enligt alternativ 1 enligt följande:

Ingen exploatering – Köpare iordningställer området

- Köpeavtal samt exploateringsavtal
- Köpare svarar för allt iordningställande av hela området förutom anslutning till riksväg 24.
- Lågt försäljningspris, dock egna utgifter för köparen
- Återföring av anläggningar till kommun och VA-kollektivet



Sammanträdesprotokoll 2021-09-08
Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Jordschakten kan kräva samordning för att ha nödvändig balans
- Tillträde för köparen sker direkt.

Mikael Strömbäck får i uppdrag att verkställa åtgärder i enlighet med förslaget och återkomma i den del formella beslut erfordras.

Arbetsutskottets behandling 2021-09-08

Yrkanden

Christian Larsson yrkar med instämmande av Niclas Bengtsson och Gunnar Edvardsson att kommunledningsförvaltningen till sammanträde 2021-09-15, skriftligt ska redovisa efter kontakter med de som har optionsrätt på Skåneporten Nordöst deras intresse av att förvärva mark på området enligt arbetsutskottets tidigare beslut och förutsättningar i ärendet.

Arbetsutskottet beslutar enligt yrkandet.

Beslutsunderlag

Protokoll 2021-03-10 - KSAU § 64

Expedieras till:

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-09-15

Stefan Christensson

Mikael Strömbäck

Jesper Bokefors