



KS § 31

DNR KS 38/2021 942

Uppsägning av hyresavtal med Herrljungabostäder AB samt tecknande av nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB**Sammanfattning**

Socialförvaltningens Individ och familjeomsorg (IFO) har behov av nya verksamhetslokaler som är ändamålsenliga och inrymmer verksamhetens alla medarbetare. Behovet bedöms vara akut då varken arbetsmiljö eller rättssäkerhet vad gäller sekretess kan garanteras i nuvarande lokaler. Nuvarande lokalisering är TB-huset som hyrs av Herrljunga Bostäder AB (HERBO). Det avtal som nu föreligger med HERBO sträcker sig till och med 2029-06-30. I dialog med HERBO har tekniska förvaltningen tagit fram ett förslag på avtal som möjliggör att avtalet hävs vid utflytt redan under 2021. Kostnaden för ett utträde ur avtalet beräknas bli 1,5 mnkr. Av dessa 1,5 mnkr så ska årets (2021) hyreskostnader belasta socialförvaltningens drift det vill säga cirka 500 tkr, resterande del av utträdeskostnaden hanteras centralt i bokslutet 2020 för Herrljunga kommun. Ett förslag på nya och ändamålsenliga lokaler har tagits fram och merkostnaden för dessa lokaler blir 350 tkr/år med en avskrivningsplan och hyresavtal på nio år. Socialnämnden har på sammanträdet den 4 februari 2021 uttryckt sitt behov av nya lokaler samt gett klartecken om att säga upp hyresavtalet med HERBO samt att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB. Tekniska nämnden beslutade på sammanträdet den 4 februari 2021 om inriktningen att säga upp hyresavtalet med HERBO avseende TB-huset. Vidare beslutade Tekniska nämnden om inriktningen att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning i nya lokaler under 2021. Detta ärende bedöms vara ett ärende av särskild vikt och därför krävs det ett beslut i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-02-04
Tekniska nämnden § 19/2021-02-04
Socialnämnden § 11/2021-02-04

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att

- Ge Tekniska nämnden mandat att säga upp hyresavtalet med Herrljungabostäder AB
- Ge Tekniska nämnden mandat att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning av socialförvaltningens verksamhetsområde IFO
- Paragrafen direktjusteras

Lenart Ottosson (Kv) bifaller förvaltningens förslag.



Fortsättning KS § 31

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förvaltningens förslag till beslut antas och finner att så sker.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Tekniska nämnden ges mandat att säga upp hyresavtalet med Herrljungabostäder AB.
2. Tekniska nämnden ges mandat att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning av socialförvaltningens verksamhetsområde IFO.
3. Paragrafen direktjusteras

Expedieras till:
För kännedom till:

Kommunfullmäktige, tekniska nämnden
Socialnämnden

Uppsägning av hyresavtal med Herrljungabostäder AB samt tecknande av nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB

Sammanfattning

Socialförvaltningens Individ och familjeomsorg (IFO) har behov av nya verksamhetslokaler som är ändamålsenliga och inrymmer verksamhetens alla medarbetare. Behovet bedöms vara akut då varken arbetsmiljö eller rättssäkerhet vad gäller sekretess kan garanteras i nuvarande lokaler. Nuvarande lokalisering är TB-huset som hyrs av Herrljunga Bostäder AB (HERBO). Det avtal som nu föreligger med HERBO sträcker sig till och med 2029-06-30. I dialog med HERBO har tekniska förvaltningen tagit fram ett förslag på avtal som möjliggör att avtalet hävs vid utflytt redan under 2021. Kostnaden för ett utträde ur avtalet beräknas bli 1,5 mnkr. Av dessa 1,5 mnkr så ska årets (2021) hyreskostnader belasta socialförvaltningens drift dvs ca 500 tkr, resterande del av utträdeskostnaden hanteras centralt i bokslutet 2020 för Herrljunga kommun. Ett förslag på nya och ändamålsenliga lokaler har tagits fram och merkostnaden för dessa lokaler blir 350 tkr/år med en avskrivningsplan och hyresavtal på nio år. Socialnämnden har på sammanträdet den 4 februari 2021 uttryckt sitt behov av nya lokaler samt gett klartecken om att säga upp hyresavtalet med HERBO samt att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB. Tekniska nämnden beslutade på sammanträdet den 4 februari 2021 om inriktningen att säga upp hyresavtalet med HERBO avseende TB-huset. Vidare beslutade Tekniska nämnden om inriktningen att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning i nya lokaler under 2021. Detta ärende bedöms vara ett ärende av särskild vikt och därför krävs det ett beslut i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-02-04

Socialnämnden § 11/2021-02-04

Tekniska nämnden § 19/2021-02-04

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att

- Ge Tekniska förvaltningen mandat att säga upp hyresavtalet med Herrljungabostäder AB
- Ge Tekniska förvaltningen mandat att teckna nytt hyresavtal med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning av socialförvaltningens verksamhetsområde IFO
- Paragrafen direktjusteras

Ior Berglund

Kommundirektör

För kännedom
till:

Bakgrund

Individ och familjeomsorgen (IFO) har under en längre tid signalerat om att TB-husets lokaler är för trånga för antalet medarbetare som redan är anställda på IFO. Förvaltningen har blivit tvungna att inrymma nio medarbetare i Industrifastigheter AB:s lokaler (Stay Hard). Ytterligare två medarbetare som skulle suttit på IFO har idag sina kontor på kommunhuset tillsammans med förvaltningsledningen.

Utifrån IFO:s uppdrag finns en vinst att de sitter samlokaliserade. Detta främst utifrån intern samverkan, arbetsledning och utifrån brukarens perspektiv. Lokalerna i TB-huset bortsett från att det är för trångt för all personal är inte heller ändamålsenliga utifrån personalens arbetsmiljö, lokalerna går inte att bygga om så att de garanterar personalens säkerhet. Personalen måste till exempel för att nå sammanträdesrummen passera igenom väntrummet där de inte är säkra utifrån hot och våld. Verksamheten har haft en omfattande personalomsättning som delvis berott på den fysiska arbetsmiljön. Vidare har verksamheten svårt att garantera sekretessen för de människor som besöker verksamheten då överhörning kan ske mellan besöksrummen. IFO har inte heller möjlighet till närarkiv, utan arkivskåpen står just nu i receptionen. Försök har gjorts till att anpassa lokalen men utan nödvändig framgång. IFO möter de mest utsatta kommuninvånarna men med nuvarande obefintliga reception kan inte ett gott mottagande och bemötande säkerställas.

Under 2020 gjordes en omfattande inventering av vilka lokaler som finns i Herrljunga kommun och som skulle kunna inrymma hela IFO då behovet av nya lokaler är oundvikligt. Kraven på IFO:s nya lokaler var säkra lokaler, säkra besöksrum, fler interna mötesrum, tillgänglighetsanpassade lokaler, tillgänglig och välkommande reception, närarkiv, lokaler som inrymmer alla 43 medarbetare som nu delvis sitter utlokaliserade.

De lokaler som tekniska tillsammans med IFO tittat på är:

- Tors hus, det finns andra planer att bedriva verksamhet för arbetsmarknadsenheten samt att en omfattande ombyggnad av lokalen skulle behöva ske om besöksdel ska inhysa och att lokalen var aktuell. Idag behöver man passera igenom arbetsmarknadsenheten för att nå lokalen.
- Vårdcentralen (för små lokaler)
- Stationshuset (för små lokaler)
- Hemgården efter utflytt av två demensavdelningar till Hagen (Vård och Omsorg kommer att behöva ha kvar en avdelning för somatisk vård och övrig del som blir kvar är för små lokaler).

Utifrån denna inventering fann man bara en lokal som skulle kunna vara ändamålsenlig och detta var Industrifastigheters AB:s lokaler i gamla StayHard, där IFO redan idag hyr kontorslokaler till nio medarbetare.

Verksamheten hyr idag ca 500 kvm i TB-huset med en årshyra om 490 tkr.
I dessa lokaler finns:

Ärende 18

- 15 kontor fördelat på två våningar. 23 medarbetare delar på dessa 15 kontor. 11 medarbetare får inte plats och har sina kontor i andra byggnader
- 1 internt mötesrum för maximalt 6–8 medarbetare
- 3 besöksrum för möte med besökare.
- Matsal med plats för 8–10 medarbetare (23 arbetar i lokalen).
- 1 postrum
- 1 väntrum/reception
- 1 förråd/kopiatorrum

De föreslagna lokalerna är ca 1000 kvm, med en årskostnad om 830 tkr/år vilket inkluderar hyresgäst Anpassningar och en avtalstid om nio år.

I dessa lokaler finns:

- 26 kontor fördelat på 3 våningar + redan befintliga kontor för 9 medarbetare (Bistånd).
- Matsal med plats för 40 medarbetare (vån 3)
- Pentry som kan göras om till mötesyta med plats för 15 medarbetare (vån 2)
- 5 interna mötesrum som kan bli 7 då 2 av rummen är delbara
- 7–8 besöksrum varav 4 ligger i anslutning till receptionen och är miljöanpassade utifrån vilka möten man har ex barnutredningsrum. Besökarna kommer aldrig in i kontorsdelarna och besöksrummen byggs med flyktdörrar för medarbetarna om hot eller våld uppstår.
- 2 kopiatorrum (vån 2 och 3)
- 1 Postrum
- 1 Närarkiv
- 1 Väntrum som är tillgänglighets och miljöanpassat
- 1 Reception som är tillgänglighetsanpassad och säker

Nuläge

Det avtal som nu föreligger med HERBO sträcker sig till och med 2029-06-30. I dialog med HERBO har det tagits fram ett förslag på avtal som möjliggör att avtalet hävs vid utflytt under 2021. Kostnad för utträde ur avtalet beräknas till 1,5 mnkr. Av dessa 1,5 mnkr så ska årets (2021) hyreskostnader belasta förvaltningens drift dvs ca 500 tkr, resterande del av ombyggnadstillägget hanteras centralt i bokslutet 2020.

Nya lokaler kan förmodligen tas i anspråk först augusti 2021.

De föreslagna lokalerna är i en fastighet som ägs av Herrljunga Företagscenter AB (Gamla StayHard). Lokalkostnaden inklusive ombyggnadskostnader och tillgänglighetsanpassningar för de nya lokalerna kommer innebära en ökad lokalkostnad. De nya lokalerna beräknas ge en ökad kostnad om 350 tkr under förutsättning att det nya avtalet skrivs på nio år. Framtaget förslag har tagits fram i samråd med fastighetschef.

Ekonomisk bedömning

De kostnader som genereras av att avtalet med HERBO avslutas innan avtalet utgång kommer att uppgå till ca 1,5 mnkr. Av dessa 1,5 mnkr så ska årets (2021) hyreskostnader belasta förvaltningens drift dvs ca 500 tkr, resterande del av ombyggnadstillägget hanteras centralt i bokslutet 2020.

De ökade kostnader som genereras på grund av utökade kostnader för de nya lokalerna i form av en högre kostnad för lokaler per år ryms inte inom nuvarande budget och kommer belasta socialnämndens budget från och med 2022. Förvaltningschef för socialförvaltningen ämnar äska om kompensation för dessa ökade lokalkostnader under budgetprocess 2022 (i februari 2021).

Skulle kommunstyrelsen under budgetprocessen för budget 2022 inte bevilja tilldelning i relation med den ökade kostnaden för lokaler kommer det att fattas 350 tkr i socialnämndens budget för lokalkostnader för IFO.

Får socialnämnden inte tillskott i budget för denna ökade lokalkostnad ämnar förvaltningschefen för socialförvaltningen göra en omfördelning inom budget då denna flytt är oundviklig utifrån arbetsmiljöansvaret och ett gott bemötande av våra kommuninvånare.

Samverkan

Samverkan har skett löpande kring lokalsituationen på TB-huset. De fackliga representanterna kommer att bli inbjudna i att delta i utformandet av verksamheten i de nya lokalerna under förutsättning att erforderliga beslut fattas.

Motivering av förslag till beslut

Det är socialförvaltningens bedömning att det är nödvändigt för IFO att byta lokaler. De nya lokalernas geografiska placering bedöms vara rimlig, både för brukarna och medarbetarna. Samverkan med medarbetarna har skett i denna fråga. De nuvarande lokalerna är för trånga på flera olika sätt och alla medarbetarna har inte tillgång till en arbetsplats. Lokalbytet måste också till för att tillgodose god arbetsmiljö. Lokalerna är inte utformade så att risken för hot och våld kan minimeras på ett effektivt sätt och rättssäkerheten vad gäller sekretess kan inte helt garanteras då lokalerna inte är ljudisolerade på ett sätt som tar bort risken för överhörning i anslutande utrymmen. De nya lokalerna möjliggör också ett värdigt bemötande av våra medborgare.

De föreslagna lokalerna har inte de brister som de nuvarande lokalerna har. Lokalerna är anpassade utifrån IFO:s nuvarande och framtida behov.



TN § 19

TK 31/2021 306

Uppsägning av avtal med Herrljunga bostäder avseende TB- huset och tecknande av nytt avtal på nya lokaler

Sammanfattning

Socialförvaltningens Individ och familjeomsorg (IFO) har behov av nya verksamhetslokaler som är ändamålsenliga och inrymmer verksamhetens alla medarbetare. Behovet är akut då varken arbetsmiljö eller rättssäkerhet vad gäller sekretess kan garanteras i nuvarande lokaler. Nuvarande lokalisering är TB-huset som hyrs av Herrljunga Bostäder (HERBO).

Det avtal som nu föreligger med HERBO sträcker sig till och med 2029-06-30. I dialog med HERBO har tekniska förvaltningen tagit fram ett förslag på avtal som möjliggör att avtalet hävs vid utflytt redan under 2021. Kostnaden för ett utträde ur avtalet beräknas bli 1,5 mkr. Av dessa 1,5 mkr så ska årets (2021) hyreskostnader belasta socialförvaltningens drift dvs ca 500 tkr, resterande del av ombyggnadstillägget föreslås tas centralt (ca. 133 tkr x 7,5 år).

Ett förslag på nya och ändamålsenliga lokaler har tagits fram och merkostnaden för dessa lokaler blir 350 tkr/år med en avskrivningsplan och hyresavtal på nio år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-01-26

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut:

- Hyresavtalet sägs upp och utträdesavtal tecknas med Herrljunga bostäder (HERBO) avseende TB-huset.
- Nytt avtal tecknas med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning i nya lokaler under 2021.
- Ett nytt hyresavtal tecknas med Socialförvaltningen.

Ordföranden förslår att ärendet skickas till kommunfullmäktige för godkännande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förvaltningens förslag till beslut med ordförandens tilläggsförslag antas och finner att så sker.

Tekniska nämndens beslut

1. Hyresavtalet sägs upp och utträdesavtal tecknas med Herrljunga bostäder (HERBO) avseende TB-huset.
2. Nytt avtal tecknas med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning i nya lokaler under 2021.
3. Ett nytt hyresavtal tecknas med Socialförvaltningen.
4. Ärendet skickas till kommunfullmäktige för godkännande.

Expedieras till: Kommunfullmäktige

Justerandes sign

BA

39

Utdragsbestyrkande



SN § 11

DNR SN 26/2021

Uppsägning av avtal avseende TB-huset och tecknande av nytt avtal för nya lokaler

Sammanfattning

Socialförvaltningens individ- och familjeomsorg (IFO) har ett omgående behov av att byta lokaler från TB-huset där verksamheten inryms nu till nya ändamålsenliga lokaler som ger plats åt alla medarbetare. I dagsläget kan varken arbetsmiljö eller rättssäkerhet i fråga om sekretess garanteras i TB-huset. Det avtal som nu råder med Herrljunga Bostäder AB (Herbo) avseende TB-huset sträcker sig till och med 30 juni 2029. I dialog med Herbo har tekniska förvaltningen tagit fram ett förslag på avtal som möjliggör att avtalet hävs vid utflytt redan under 2021. Kostnaden för ett utträde ur avtalet beräknas bli 1,5 mkr. Av dessa 1,5 mkr så ska 2021 års hyreskostnader belasta förvaltningens drift, runt 500 tkr, medan resterande del av ombyggnadstillägget föreslås tas centralt (cirka 133 tkr x 7,5 år).

Ett förslag på nya och ändamålsenliga lokaler har tagits fram och merkostnaden för dessa lokaler blir 350 tkr/år med en avskrivningsplan och hyresavtal på nio år. Den ökade kostnaden kan belasta förvaltningen som tidigast i augusti 2021, beroende på när de nya lokalerna står klara för inflyttning. Denna hyresökning finns med i driftsäskandet till kommunstyrelsen för år 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-01-20

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut:

- Hyresavtalet med Herrljunga Bostäder AB (Herbo) avseende TB-huset sägs upp.
- Ett nytt avtal med tekniska förvaltningen tecknas efter deras kontraktskrivande med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning i nya lokaler under 2021.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förvaltningens förslag till beslut antas och finner att så sker.

Socialnämndens beslut

1. Hyresavtalet med Herrljunga Bostäder AB (Herbo) avseende TB-huset sägs upp.
2. Ett nytt avtal med tekniska förvaltningen tecknas efter deras kontraktskrivande med Herrljunga Företagscenter AB för inflyttning i nya lokaler under 2021.

Expedieras till: Sandra Säljö, socialchef och Christel Bergström, verksamhetschef IFO
För kännedom till: Jeanette Sjögren, enhetschef vuxen och biståndsenheten och Maria Sjödahl, barn och familjeenheten

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KS § 30

DNR KS 32/2021 211

Ny prissättning av Industriområde Ölltorp östra**Sammanfattning**

Ett antagande av detaljplanen för industriområde Ölltorp östra öppnar upp möjligheten för ett nytt exploateringsområde för industri- och verksamhetsmark i Herrljunga och nya industritomter tillskapas. Marknadsvärdet på tomtmark har de senaste åren ökat och målsättningen är att varje enskilt exploateringsprojekt ska bära sina egna kostnader. Dock är det inte alltid möjligt på grund av ökade kostnader för bland annat utredningar, hantering av massor och dagvattenlösningar. Den senaste prissättningen för industritomter i Herrljunga kommun gjordes under 2017 och gäller så kallad råmark vilket då sattes till 13 kr/m². För att kunna täcka inköp och exploateringskostnaderna för Ölltorp östra behöver markpriset höjas. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslog nämnden att höja prissättning av tomter på det nya industriområdet till 41 kr/m² samt markinköp på 20 kr/m² alltså totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter. Förvaltningen har även genomfört en jämförelse av pris på industrimark med närliggande kommuner.

Tekniska nämnden hanterade ärendet 2021-02-04 och beslutade då att föreslå fullmäktige att fastställa ny prissättning för Ölltorp östra till 41 kr/m² för exploateringskostnader samt markinköp på 20 kr/m² alltså totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter

Beslutsunderlag

Tekniska nämnden § 17/2021-02-04

Bilaga 1, TN § 17/2021-02-04

Tjänsteskrivelse till tekniska nämnden daterad 2021-01-18

Förslag till beslut

Tekniska nämndens förslag till beslut:

- Kommunfullmäktige föreslås fastställa ny prissättning för Ölltorp östra till 41 kr/m² för exploateringskostnader samt markinköp på 20 kr/m² alltså totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter (bilaga 1, TN § 17/2021-02-04)

Gunnar Andersson (M) föreslår att paragrafen direktjusteras.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om tekniska nämndens förslag till beslut antas och finner att så sker.

Ordföranden frågar om Gunnar Anderssons (M) tilläggsförslag antas och finner att så sker.



Fortsättning KS § 30

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Ny prissättning för Ölltorp östra fastställs till 41 kr/m² för exploateringskostnader samt markinköp på 20 kr/m², totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter (bilaga 1, TN § 17/2021-02-04) .
2. Paragrafen direktjusteras

Expedieras till: Kommunfullmäktige
För kännedom till: Tekniska nämnden



TN § 17

TK 24/2021 215

Ny prissättning av industriområde Ölltorp östra**Sammanfattning**

Antagandet av detaljplanen för industriområde Ölltorp östra öppnar upp möjlighet för ett nytt exploateringsområde för industri- och verksamhetsmark i Herrljunga och nya industritomter tillskapas. Marknadsvärdet på tomtmark har de senaste åren ökat och målsättningen är att varje enskilt exploateringsprojekt ska bära sina egna kostnader. Dock är det inte alltid möjligt på grund av ökade kostnader för bland annat utredningar, hantering av massor och dagvattenlösningar.

Den senaste prissättningen för industritomter i Herrljunga kommun gjordes under 2017 och gäller så kallad råmark vilket då sattes till 13 kr/m².

För att kunna täcka inköp och exploateringskostnaderna för Ölltorp östra behöver markpriset höjas. Förvaltningens förslag är att höja prissättning av tomter på det nya industriområdet till 41 kr/m² samt markinköp på 20 kr/m² alltså totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter.

En jämförelse av pris på industrimark har också gjorts med närliggande kommuner. Ekonomisk bedömning för att täcka exploateringskostnaderna (kostnadsberäkning) redovisas i bifogad kalkyl (bilaga 1).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-01-18
Bilaga 1, Kostnadsberäkning daterad 2021-01-12
Bilaga 2, karta

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut:

- Kommunfullmäktige föreslås fastställa ny prissättning för Ölltorp östra till 41 kr/m² för exploateringskostnader samt markinköp på 20 kr/m² alltså totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förvaltningens förslag till beslut antas och finner att så sker.

Tekniska nämndens beslut

1. Kommunfullmäktige föreslås fastställa ny prissättning för Ölltorp östra till 41 kr/m² för exploateringskostnader samt markinköp på 20 kr/m² alltså totalt 61 kr/m² exklusive anslutningsavgifter (bilaga 1, TN § 17/2021-02-04).

Expedieras till: Kommunfullmäktige

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

BA

33

Fördelning exploateringskostnader Ölltorp

	Kostnad	Gata	VA	Herrljunga el.
Projektering/FFU	263 191	184 343	78 848	
Mängdförteckning	2 864 507	2 375 969	458 414	30 124
ÄTOR	93 997	29 627	64 370	
Lantmäterikostnader	76 868	76 868		
Tillstånd för anslutning till väg 1921	4 600	4 600		
Om-och nyskyltning utmed väg 1921 och 1927	0	0		
Arbetad tid C-H	15 000	15 000		
Flyttning av åkerdränering	184 643	184 643		
Projektering VA-ledning i H-vattens egen regi	28 780		28 780	
Av Herrljunga vatten levererat matrl.	49 881	49 881		
Av Herrljunga El levererat matrl och arbete	181 416	181 416		
	3 762 883	3 102 347	630 412	30 124
Avdrag för av Herrljunga Vatten levererat matrl. till gata			-49 881	
Fakturerat Herrljunga Vatten 2020-12-14			580 531	
Fakturerat Herrljunga El 2020-12-14				30 124
		3 102 347		

Kostnad att beräkna tomtpris på 3 102 347

Totalt antal kvadratmeter industrimark 76 318 m² = 41kr/m²

BA 80

Extra ärende 1

Bilaga 1, TN § 17/2021-02-04

Beskrivning		a-pris	summa
Dagvatten brunn sandfång	8		8730
teleskopsbetäckning, kupol	4		11234
Dagvatten betäckning galler	4		7245
Teleskopsrör	4		2554
110Flexböj	12		791
400/315 GUMMIMANSCHETT F			
DAGV/DRÄNBRUNN PVC	4		1188
Dagv. Brunn	2		2182
T-10 Teleskopbetäckning	1		2809
Dagv. Brunn	1		1091
110 Byggdränrör (850m-225m)	627	19,23	12057
			49881

BA 

Ny prissättning av Industriområde Ölltorp östra

Sammanfattning

Antagandet av detaljplanen för industriområde Ölltorp östra öppnar upp möjlighet för ett nytt exploateringsområde för industri- och verksamhetsmark i Herrljunga och nya industritomter tillskapas. Marknadsvärdet på tomtmark har de senaste åren ökat och målsättningen är att varje enskilt exploateringsprojekt ska bära sina egna kostnader. Dock är det inte alltid möjligt på grund av ökade kostnader för bland annat utredningar, hantering av massor och dagvattenlösningar.

Den senaste prissättningen för industritomter i Herrljunga kommun gjordes under 2017 och sattes då till 13 kr/m².

För att kunna täcka exploateringskostnaderna för Ölltorp östra behöver markpriset höjas. Förvaltningens förslag är att höja prissättning av tomter på det nya industriområdet till 41 kr/m² exklusive anslutningsavgifter.

En jämförelse av pris på industrimark har också gjorts med närliggande kommuner. Ekonomisk bedömning för att täcka exploateringskostnaderna (kostnadsberäkning) redovisas i bifogad kalkyl (bilaga 1).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-01-18

Bilaga 1, Kostnadsberäkning daterad 2021-01-12

Bilaga 2, karta

Förslag till beslut

Förvaltningens förslag till beslut:

- Kommunfullmäktige föreslås fastställa ny prissättning för Ölltorp östra till 41 kr/m² exklusive anslutningsavgifter.

Joakim Strömdahl

Samhällsbyggnadschef

Expedieras till: Kommunfullmäktige
För kännedom
till:

Extra ärende 1

Bakgrund

En jämförelse av tomtpriser för industrimark har gjorts med närliggande kommuner. Utredningen visar på stor variation av tomtpriser. För Herrljungas del bör jämförelsen i första hand göras med Vårgårda då det är den kommun som är mest likvärdigt gällande invånarantal samt är direkt angränsande. Det man ska ha med sig är skyltläget längst med E20 som Vårgårda kan erbjuda vilket gör att de också kan hålla ett högre pris.

Tomtpriser industrimark närliggande kommuner

Vårgårda

Flygaren 485 kr/m² inkl VA

Borås

Viared 600-700 kr/m² VA avgifter mm tillkommer

Nordskogen 300-450 kr/m²

Ulricehamn

Gällstad 60 kr/m²

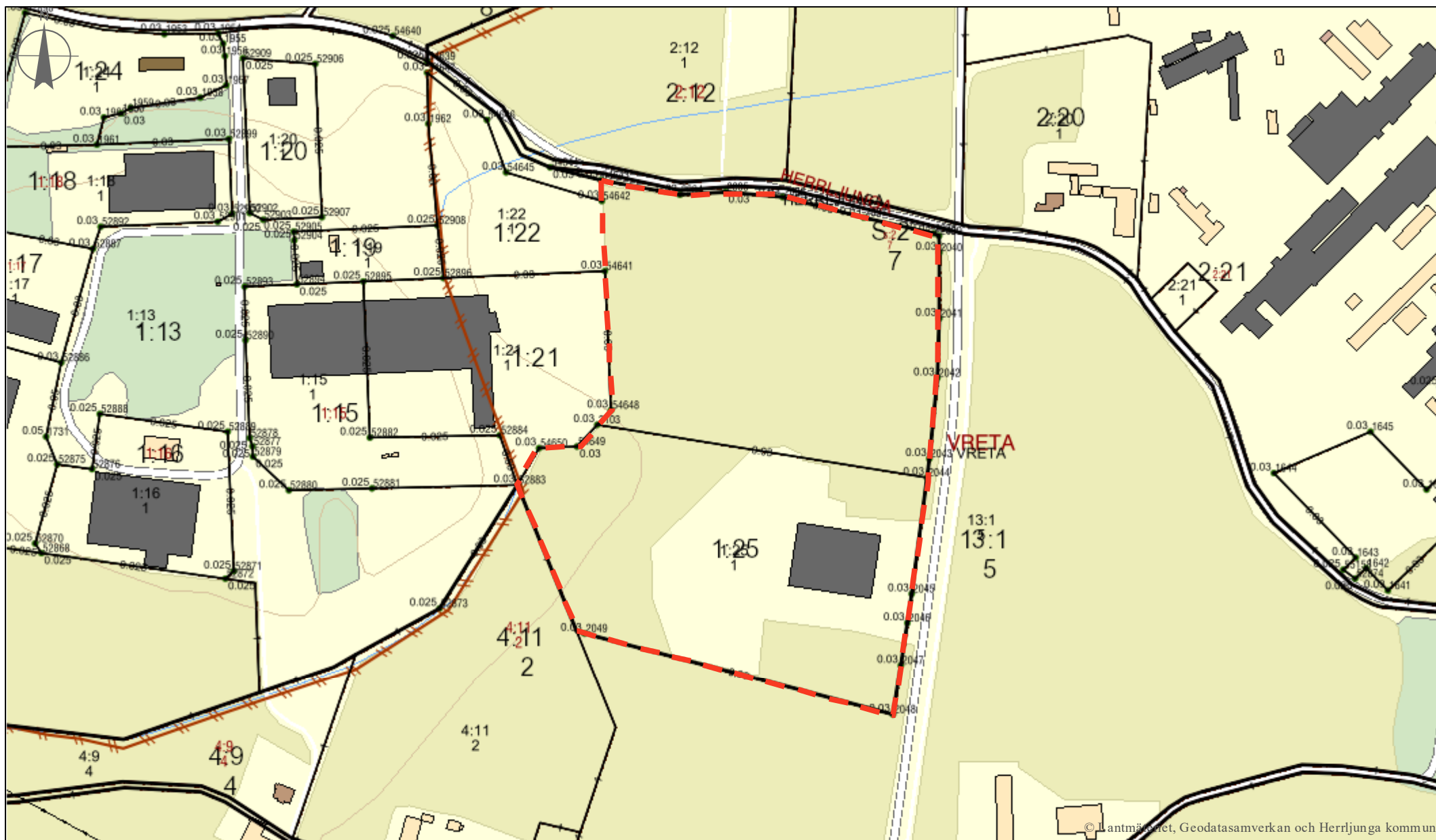
Timmele 60 kr/m²

Hesters industriområde 120 kr/m²

Ekonomisk bedömning

För att täcka kostnader för exploateringen så medför det ett tomtpris för Ölltorp östra på 41kr/m² exkl. anslutningsavgifter.

Total exploateringskostnad 3 102 347kr / Totalt antal kvadratmeter industrimark 76 318 m²
= 41kr/m².



50 0 50 100 150 200 250 300 [m]



KS § 23

DNR KS 94/2020 101

Yttrande över fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation för Herrljunga kommun

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade att tillsätta en fullmäktigeberedning för att se över möjligheterna och konsekvenserna att slå ihop bygg- och miljönämnden med tekniska nämnden till samhällsbyggnadsnämnden med tillhörande myndighetsnämnd. Fullmäktigeberedning avslutade sitt arbete och överlämnade sitt beslut av förändring av Herrljunga kommuns politiska organisation till kommunfullmäktige. Ärendet återremitterades från fullmäktige till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Beslutsunderlag

Ordförandeskrivelse i ärendet daterad 2021-02-05
Kommunfullmäktige § 131/2020-10-19
Fullmäktigeberedningen § 82020-09-23

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

- Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktiga fattar beslut enligt fullmäktigeberedningens förslag 2020-09-23
- Paragrafen direktjusteras

Mats Palm (S) bifaller ordförandens förslag till beslut.

Håkan Körberg (L) bifaller ordförandens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ordförandens förslag till beslut antas och finner att så sker.



Fortsättning KS § 23

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Bygg- och miljönämnden avskaffas 2021-12-31.
2. Tekniska nämnden avskaffas 2021-12-31.
3. Samhällsbyggnadsnämnden bildas från och med 2022-01-01.
4. Myndighetsnämnden bildas från och med 2022-01-01.
5. Samhällsbyggnadsnämnden övertar de uppgifter som bygg- och miljönämnden samt tekniska nämnden idag ansvarar för med undantag för den tillsyn och annan myndighetsutövning som bygg- och miljönämnden ansvarar för.
6. Myndighetsnämnden övertar den tillsyn och annan myndighetsutövning som bygg- och miljönämnden idag ansvarar för.
7. Samhällsbyggnadsnämnden ska bestå av nio ledamöter och nio ersättare. Bland dessa ska en ordförande och en vice ordförande väljas. Kostnadsökningen jämfört med nuvarande politiska organisation beaktas i ordinarie budgetprocess.
8. Myndighetsnämnden ska bestå av fem ledamöter och fem ersättare. Bland dessa ska en ordförande och en vice ordförande väljas.
9. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram förslag till reglementen för samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden i vilka nämndernas uppgifter preciseras närmare.
10. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till revidering av Reglemente om arvoden, ersättningar och bestämmelser för förtroendevalda i Herrljunga kommun med anledning av den föreslagna förändringen av den politiska organisationen.
11. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till revidering av Gemensamma reglementsbestämmelser för facknämnderna i Herrljunga kommun med anledning av den föreslagna förändringen av den politiska organisationen.
12. Beslut om ramväxlingar från bygg- och miljönämnden samt tekniska nämnden till samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden fattas vid samma sammanträde som fullmäktige behandlar de nya nämndernas reglementen.
13. Paragrafen direktjusteras

Expedieras till:
För kännedom till:Kommunfullmäktige
Bygg- och miljönämnden, tekniska nämnden

Extra ärende 2

Kommunstyrelsens yttrande över fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation i Herrljunga kommun

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade att tillsätta en fullmäktigeberedning för att se över möjligheterna och konsekvenserna att slå ihop Bygg- och miljönämnden med Tekniska nämnden till samhällsbyggnadsnämnden med tillhörande myndighetsnämnd. Fullmäktigeberedning avslutade sitt arbete och överlämnade sitt beslut av förändring av Herrljunga kommuns politiska organisation till kommunfullmäktige. Ärendet återremitterades fullmäktige till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Beslutsunderlag

Ordförandeskrivelse i ärendet daterad 2021-02-05

Kommunfullmäktige § 131/2020-10-19

Fullmäktigeberedningen § 82020-09-23

Ordförandens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktiga fattar beslut enligt fullmäktigeberedningens förslag 2020-09-23

Paragrafen direktjusteras

Gunnar Andersson (M)

Ordförande kommunstyrelsen

Expedieras till: Kommunfullmäktige

KF § 131
FB § 8

DNR KS 94/2020 101

Fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade att tillsätta en fullmäktigeberedning för att se över möjligheterna och konsekvenserna av att slå ihop Bygg och miljöförvaltningen med Tekniska förvaltningen till en samhällsbyggnadsförvaltning.

Fullmäktigeberedningen fick i uppdrag att;

- Lämna förslag till kommunfullmäktige om de förändringar i Herrljunga kommuns politiska organisation och struktur, som en sammanslagning av tekniska förvaltningen och bygg- och miljöförvaltningen till en samhällsbyggnadsförvaltning, kräver.
- Lämna förslag till kommunfullmäktige om hur nämnderna, efter bildandet av en samhällsbyggnadsförvaltning, ska organiseras och vilka uppgifter varje nämnd ska ha.

Fullmäktigeberedningen är nu klar från politikens sida och nu måste de ekonomiska och praktiska ses över för att beslut skall kunna fattas på rätt grunder.

Beslutsunderlag

Presidieskrivelse i ärendet daterad 2020-10-08

Fullmäktigeberedning § 8/2020-09-23

Förslag till beslut

Presidiets förslag till kommunfullmäktige:

1. Fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation i Herrljunga kommun tas emot och läggs till handlingarna.
2. Ärendet remitteras till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

I kommunfullmäktige frågar ordföranden om presidiets förslag till beslut antas och finner att så sker.

KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT

1. Fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation i Herrljunga kommun tas emot och läggs till handlingarna.
2. Ärendet remitteras till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Expedieras till: Kommunstyrelsen
För kännedom till:

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



FB § 8

DNR KS 94/2020 101

Fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation (avveckling av bygg- och miljönämnden och tekniska nämnden samt bildande av samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden)**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige har beslutat om en organisationsförändring som innebär att bygg- och miljöförvaltningen och tekniska förvaltningen slås samman till en samhällsbyggnadsförvaltning (kommunfullmäktige § 33/2020-03-09). I samband med beslutet tillsattes en fullmäktigeberedning med uppdraget att senast vid fullmäktiges sammanträde den 10 november 2020 lämna förslag till förändringar av kommunens politiska organisation med anledning av bildandet av den nya förvaltningen. Fullmäktigeberedningen har tagit fram ett förslag och skickat det på remiss till bygg- och miljönämnden och tekniska nämnden (fullmäktigeberedningen § 6/2020-07-02). Båda nämnderna har inkommit med remissvar.

Fullmäktigeberedningens uppdrag är nu slutfört och beredningen lämnar över förslaget för vidare politisk hantering. Fullmäktigeberedningens förslag till ny politisk organisation överlämnas direkt till kommunfullmäktige, som är beredningens uppdragsgivare. För att kommunallagens krav på beredning av kommunfullmäktiges ärenden ska efterlevas behöver fullmäktige remittera ärendet till kommunstyrelsen innan ärendet behandlas i sak i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Ordförandeskrivelse i ärendet daterad 2020-09-15

Tekniska nämndens yttrande inkommet 2020-09-01

Bygg- och miljönämndens yttrande inkommet 2020-08-28

Tekniska nämnden § 65/2020-08-27

Bygg- och miljönämnden § 60/2020-08-26

Presidieskrivelse i ärendet daterad 2020-06-24

Kommunfullmäktige § 33/2020-03-09

Förslag till beslut

Fullmäktigeberedningens ordförandes förslag till fullmäktigeberedningen:

- Ordförandes förslag till ändringar godkänns och förslag till förändringar av Herrljunga kommuns politiska organisation överlämnas till kommunfullmäktige.

Bo Naumburg (V) yrkar bifall till den delen av ordförandes förslag som innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska bestå av nio ledamöter och nio ersättare.

Ajournering begärs för beredning i partigrupperna.

KE

K



Fortsättning FB § 8

Kent Johanssons (KV) föreslår följande ändringar i ordförandeförslaget:

- Bygg- och miljönämnden och tekniska nämnden avskaffas 2021-12-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden bildas 2022-01-01.

Bo Naumburg (V) föreslår följande ändringar i ordförandeförslaget:

- Bygg- och miljönämnden och tekniska nämnden avskaffas 2021-08-31.
- Samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden bildas 2021-09-01.

Cecilia Frändberg (C) och Fredrik Svensson (KD) yrkar bifall till Kent Johanssons (KV) ändringsförslag.

Mats Palm (S) yrkar bifall till Bo Naumburgs (V) ändringsförslagförslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Kent Johanssons (KV) ändringsförslag mot Bo Naumburgs (V) ändringsförslag och finner att fullmäktigeberedningen beslutar enligt Kent Johanssons (KV) ändringsförslag.

Omröstning begärs.

Ordföranden ställer följande propositionsordning:

Ja = i enlighet med Kent Johanssons (KV) ändringsförslag.

Nej = i enlighet med Bo Naumburgs (V) ändringsförslag.

Med 4 ja-röster och 3 nej-röster finner ordföranden att fullmäktigeberedningen beslutar i enlighet med Kent Johanssons (KV) ändringsförslag (omröstningsbilaga 1, FB § 8/2020-09-23).

Ordföranden frågar om ordförandens förslag till beslut, som framgår av ordförandeskrivelse daterad 2020-09-15, med Kent Johanssons (KV) ändringsförslag antas och finner att så sker.

Fullmäktigeberedningens beslut

1. Ordförandens förslag till ändringar godkänns och förslag till förändringar av Herrljunga kommuns politiska organisation överlämnas till kommunfullmäktige.



Fortsättning FB § 8

Fullmäktigeberedningens förslag till kommunfullmäktige

1. Bygg- och miljönämnden avskaffas 2021-12-31.
2. Tekniska nämnden avskaffas 2021-12-31.
3. Samhällsbyggnadsnämnden bildas från och med 2022-01-01.
4. Myndighetsnämnden bildas från och med 2022-01-01.
5. Samhällsbyggnadsnämnden övertar de uppgifter som bygg- och miljönämnden samt tekniska nämnden idag ansvarar för med undantag för den tillsyn och annan myndighetsutövning som bygg- och miljönämnden ansvarar för.
6. Myndighetsnämnden övertar den tillsyn och annan myndighetsutövning som bygg- och miljönämnden idag ansvarar för.
7. Samhällsbyggnadsnämnden ska bestå av nio ledamöter och nio ersättare. Bland dessa ska en ordförande och en vice ordförande väljas. Kostnadsökningen jämfört med nuvarande politiska organisation beaktas i ordinarie budgetprocess.
8. Myndighetsnämnden ska bestå av fem ledamöter och fem ersättare. Bland dessa ska en ordförande och en vice ordförande väljas.
9. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram förslag till reglementen för samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden i vilka nämndernas uppgifter preciseras närmare.
10. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till revidering av Reglemente om arvoden, ersättningar och bestämmelser för förtroendevalda i Herrljunga kommun med anledning av den föreslagna förändringen av den politiska organisationen.
11. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till revidering av Gemensamma reglementebestämmelser för facknämnderna i Herrljunga kommun med anledning av den föreslagna förändringen av den politiska organisationen.
12. Beslut om ramväxlingar från bygg- och miljönämnden samt tekniska nämnden till samhällsbyggnadsnämnden och myndighetsnämnden fattas vid samma sammanträde som fullmäktige behandlar de nya nämndernas reglementen.

Expedieras till: Kommunfullmäktige
För kännedom: Bygg- och miljönämnden, tekniska nämnden
till: