

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

Plats och tid	Sammanträdesrum A, kl. 08:30-10.10		
Beslutande	Ledamöter Yoomi Renström (S), Ordförande Hans Jonsson (C), 1:e vice ordförande Jimmi Bogg (S) Stefan Embretsén (SD) Andreas Kissner (KD)		
Övriga närvarande	Tjänstemän Mattias Bergström, tf kommunchef Yanina Westergren, kommunsekreterare Hannah Linngård, mark- och exploateringsingenjör §§ 81-82, 84		
Justerare	Andreas Kissner		
Justerings plats och tid	Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter.		
Underskrifter			
	Sekreterare	Yanina Westergren	Paragrafer §§ 78-85
	Ordförande	Yoomi Renström	
	Justerare	Andreas Kissner	

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat med digital signering. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2023-06-07		
Datum då anslaget sätts upp	2023-06-15	Datum då anslaget tas ned	2023-07-06
Förvaringsplats för protokollet	Kommunens digitala diarium		
Underskrift	Yanina Westergren		



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Ärendelista

§ 78	Dnr 2022/00057 <b>Godkännande av dagordning</b> .....	<b>3</b>
§ 79	Dnr 2023/00541 <b>Information från kommunchef</b> .....	<b>4</b>
§ 80	Dnr 2023/00244 <b>Budgetuppföljning 2023</b> .....	<b>5</b>
§ 81	Dnr 2023/00542 <b>Prissättning industrimark</b> .....	<b>6</b>
§ 82	Dnr 2023/00543 <b>Omprövning av tomträttsavgäld</b> .....	<b>8</b>
§ 83	Dnr 2023/00540 <b>Revidering av delegationsordning kommunstyrelsen</b> .....	<b>10</b>
§ 84	Dnr 2023/00616 <b>Extraärende: Rapport om fastigheten Sunnanåker 2:30</b> .....	<b>12</b>
§ 85	Dnr 2023/00617 <b>Extraärende: Revidering av arvodesreglemente</b> .....	<b>13</b>



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 78

Dnr 2022/00057

## **Godkännande av dagordning**

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Två extraärenden lades till: Rapport om fastigheten Sunnanåker 2:30, diarienummer 2023/00616, och Revidering av arvodesreglemente, diarienummer 2023/00617. I övrigt godkändes dagordningen.



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 79

Dnr 2023/00541

## **Information från kommunchef**

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av informationen.

### **Ärendet**

Tillförordnade kommunchefen Mattias Bergström informerar om:

- Att kommunen den 8 juni ska skriva avsiktsförklaring med köpmannaföreningen i Alfta om ett tryggare Alfta.
- Att Mattias har varit i kontakt med ICA-föreståndaren i Alfta angående skyltning på kommunal mark och vidare hantering av den frågan.



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 80

Dnr 2023/00244

**Budgetuppföljning 2023**

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Lämnas utan förslag till beslut.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 81

Dnr 2023/00542

**Prissättning industrimark****Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige**

1. Upphäva beslut från 2016-11-21, Prissättning industrimark med diarienummer 2016/00329.
2. Besluta att
  - a. inom områden med tätortsnära bebyggelse samt markområden som enligt översiktsplanen är utpekade som utvidgning/förtätning av industrimark försälja industrimark till marknadspris om 30 kr/kvm tomtarea, i enlighet med framtagen marknadsvärdering se bilaga 1.
  - b. för områden som inte är belägna inom Alfta och Edsbyns tätorter eller är utpekade som utvidgnings/förtättnings områden med ändamålet industri i översiktsplanen ta fram en marknadsvärdering i varje enskilt fall vid försäljning av mark med ändamålet industri.
3. Besluta att priset ska omräknas med konsumentprisindex (totalindex) från maj 2023 till det närmast kända indexet vid försäljningstidpunkten. Beloppet ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.
4. Besluta att priset kan justeras i de fall kommunen försäljer mark där exploateringsåtgärder ej är genomförda.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunen ska verka för ett effektivt markutnyttjande av kommunens mark för att hushålla med markresurserna. Kommunen lyder även under statsstödsreglerna och likabehandlingsprincipen enligt kommunallagen och därmed är det av vikt att sälja kommunens fastigheter till ett marknadsmässigt pris. Kommunen säljer idag mark med ändamålet industri för 25 kr/kvm tomtarea utifrån indexuppräknning från 20 kr/kvm tomtarea i beslut fattat 21 november 2016. Beslutet från 2016 är inte baserat på en marknadsvärdering utan från en indexuppräknning av priset i ett beslut från 1987 om 10 kr/kvm tomtarea. En regelrätt marknadsvärdering baserad på ortsprismetoden för ändamålet industrimark har inte genomförts i Ovanåkers kommun de senaste decennierna. Därför har en marknadsvärdering tagits fram, se bilaga 1, där ortsprismetoden har tillämpats. Marknadsvärderingen är framtagen i maj 2023 och anger ett pris om 30 kr per kvm tomtarea inom tätortsnära bebyggelse och områden utpekade som utvidgning/förtätning av industrimark.



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Konsekvensbeskrivning hållbarhet**

Beslutet innebär att det är lättare att hushålla med kommunens industrimark vilket gör att mer jordbruksmark eller alternativ mark kan användas för livsmedelsproduktion eller annan verksamhet vilket skapar ett mer hållbart samhälle.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-05-29

Bilaga 1 - Värdeutlåtande industrimark i Ovanåkers kommun, Svefa 2023

**Skickas till**

Kommunfullmäktige

Efter beslut i kommunfullmäktige: Planeringsavdelningen



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 82

Dnr 2023/00543

**Omrövning av tomträttsavgäld****Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att**

1. Vid omrövning av tomträttsavgälden för fastigheter upplåtna med tomträtt med ändamålet industri inför ny avgäldsperiod, från och med den 1 juni 2023, besluta att:
  - a. Använda marknadsvärdering, bilaga 1, för att beräkna avgäldsunderlaget till 30 kr/kvm tomtarea. Markvärdet ska vid omrövning av tomträttsavgäld omräknas med konsumentprisindex (totalindex) från maj 2023. Den ska justeras så att den följer indexändringarna fram till den tidpunkt då den beslutas om. Den ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.
  - b. För upplåtelser på 10 år använda en avgäldsränta om tre procent (3 %)
  - c. För upplåtelse på 20 år använda en avgäldsränta om tre och en halv procent (3,5 %).
2. Kommunen ska informera hyresgästerna om pågående förändringar av tomträttsavgälder samt föra dialog med dessa om eventuellt intresse för köp.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunen har idag tolv aktiva tomträtter, sex av tolv tomträtter är tecknade under 1960-talet, resterande sex är tecknade från 1970-talet och framåt, den senaste tomträtten är upplåten år 2010, se bilaga 2. Avgälderna har inte omrövats vid något tillfälle under de senaste decennierna. Kommunen är därför i stort behov att sätta rutiner och beslut kopplat till omrövningen av tomträttsavgälderna. I kommunens aktiva tomträttsavtal är avgäldsperioderna 10 eller 20 år. Förslaget är att avgäldsunderlaget ska beräknas utifrån fastighetens marknadsvärde. En värdering är framtagen, se bilaga 1, där värdet på mark med industriändamål sätts till 30 kr/kvm tomtarea. Beloppet ska indexjusteras. Avgäldsräntan har beräknats till tre procent (3%) för upplåtelser på 10 år och tre och en halv procent (3,5 %) för upplåtelser på 20 år.





**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-05-29

Bilaga 1 – Värdeutlåtande industrimark i Ovanåkers kommun

Bilaga 2 – Aktuella tomträtter i Ovanåkers kommun

**Skickas till**

Kommunfullmäktige

Efter beslut i kommunfullmäktige: Planeringsavdelningen



## Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 83

Dnr 2023/00540

**Revidering av delegationsordning kommunstyrelsen****Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen  
förlå kommunfullmäktige besluta**

1. Att anta förslaget på revidering av Kommunstyrelsens delegationsordning, antagen 2023-02-07.

**Sammanfattning av ärendet**

Delegering innebär att nämnden ger delegaten i uppdrag att på nämndens vägnar fatta beslut i vissa ärenden (KL 6:37, 7:5). Kommunallagens regler om delegering syftar till att beslutsfattandet ska kunna anpassas till lokala förhållanden och att de förtroendevalda ska kunna avlastas rutinärenden och få mer tid över för övergripande frågor.

Den 7 februari 2023 reviderades kommunstyrelsens delegationsordning som följd av inrättandet av två nya nämnder. Följande ändringar föreslås nu för att underlätta verksamheten ytterligare:

- Sida 9: Lämna ut allmän handling stryks, då det styrs av lagstiftning. Beslut att avslå en begäran om att lämna ut allmän handling eller att göra förbehåll vid utlämnande av allmän handling föreslås delegeras till kommunchef, kommunsekreterare, registrator och arkivarie var för sig.
- Sida 15: Delegation gällande godkännande av bisyssla för anställd föreslås delegeras till förvaltningschef/verksamhetschef/enhetschef/avdelningschef, då det är närmsta chefen som stämmer av bisyssla i samband med löne- och utvecklingssamtal.

Utöver ovanstående har hänvisning till lagrum uppdaterats utifrån gällande lagstiftning, samt dubbeldelegering tagits bort.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-05-30

Förslag på revidering av kommunstyrelsens delegationsordning



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Skickas till**

Kommunfullmäktige, för beslut.



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 84

Dnr 2023/00616

**Extraärende: Rapport om fastigheten Sunnanåker 2:30**

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att via planeringsavdelningen lägga budet 2 800 000 kr på fastigheten Sunnanåker 2:30, vilken är till salu. Eventuellt köp förutsätter kommunstyrelsens godkännande.

**Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploateringsingenjör Hannah Linngård ger rapport i ärendet.



**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

§ 85

Dnr 2023/00617

**Extraärende: Revidering av arvodesreglemente**  
**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Lämnas utan förslag till beslut.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## Undertecknat av följande personer

### Yoomi Elisabeth Renström

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2023-06-14 09:31:27  
Transaktionsidentitet: 684B4F3A5CE61B13A82E528E2747C61DE455FA0207

### Andreas Kissner

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2023-06-14 07:31:03  
Transaktionsidentitet: 7C56FFD6021668BB1C401710705484895FA0BD74D9

### Yanina Marica Westergren

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2023-06-14 09:55:52  
Transaktionsidentitet: 1460B7DB988CCF84F04B34A2A05C5EEDE3EA24D341

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**