



## Hässelholms kommun

Tekniska nämndens arbetsutskott

**Plats och tid:** Tekniska förvaltningen, 2022-12-06, kl. 8:30-9.30

**Beslutande**  
**Ledamöter**  
Torsten Nilsson (M), ordförande  
Ulf Berggren (SD), 1:e vice ordförande  
Benny Petersson (S, 2:e vice ordförande

**Övriga närvarande**  
**Ersättare**  
**Tjänstemän**

Förvaltningschef Mats Svensson, biträdande förvaltningschef Tobias Oscarsson,  
avdelningschef fastighet Marcus Dalén §181, nämndsekreterare Annika Johansson

**Utses att justera** Benny Petersson (S)

**Justeringens plats, tid:** Tekniska förvaltningen, 2022-12-08

**Justerade paragrafer** §180 - §197

**Underskrifter:** Sekreterare Annika Johansson

**Ordförande**

Handwritten signature of Torsten Nilsson in blue ink.

Torsten Nilsson (M)

**Justerare**

Handwritten signature of Benny Petersson in blue ink.

Benny Petersson (S)



**Hässelholms  
kommun**

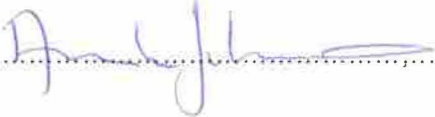
Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

### Anslag / bevis

Protokollet är justerat

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Tekniska nämndens arbetsutskott
Sammanträdesdag	2022-12-06
Datum när anslaget sätts upp	2022-12-07
Datum då anslaget tidigast får tas ner	2022-12-28
Förvaringsplats för protokoll	Tekniska förvaltningen
Underskrift	..... 
Datum då anslaget togs ner	
Signatur	.....

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering



Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## Innehållsförteckning

Godkänna dagordning	§ 180
Informationsärende	§ 181
Ekonomi information	§ 182
Intern kontrollplan granskningsrapport 2022	§ 183
Sammanträdesdagar 2023 för tekniska nämnden och tekniska nämndens arbetsutskott	§ 184
Förlängning byggnadsskyldighet Grågåsen 4	§ 185
Godkännande av markanvisningsavtal del av Läreda 436:6	§ 186
Ansökan om detaljplan Stoby 6:1	§ 187
Försäljning av del av Hästveda 14:91 till Hästveda 5:66	§ 188
Avtal om anläggningsarrende - basstation för mobiltelefoni	§ 189
Förvärv av fastigheten Garvaren 10	§ 190
Remissynpunkter på samråd för detaljplan för Värpatorparen 2 m.fl.	§ 191
Förvärv av del av Tyringe 2:72 och 3:71 och tillhörande överenskommelser	§ 192
Svar på motion om tydligare information om att turista i husbil i Hässelholm	§ 193
Motion, effektiv fastighetsförvaltning	§ 194
Motion om cykelgarage vid Hässelholm C	§ 195
Parkeringstillstånd för rörelsehindrad	§ 196
Övriga anmälningar	§ 197

### Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## § 180

### Godkänna dagordning

#### Beslut

Föreslagen dagordning godkänns.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

GF BA

Utdraget bestyrkes





**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## § 181

### Informationsärende

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar att lägga informationen till handlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Avdelningschef fastighet Marcus Dalén informerar om förvaltningens och verksamheternas elkostnader och besparingsmöjligheter.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'MD' and the other 'BD'.

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## § 182

### **Ekonomi information**

Ingen ekonomisk redovisning på dagens sammanträde.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

*CV* *BN*

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 183

### Intern kontrollplan granskningsrapport 2022

Dnr: TF 2022/774

#### Beslut

Att föreslå tekniska nämnden besluta att godkänna tekniska förvaltningens interna kontroll med granskningsrapport för 2022

#### Beskrivning av ärendet

Enligt regler för intern kontroll ska nämnderna lämna en granskningsrapport om det interna kontrollarbetet från årets kontrollplan. Granskningsrapporten ska enligt kommunens regler innehålla en sammanfattning av nämndens interna kontrollarbete, med rubriker som "kontrollmoment", "utförande", samt "resultat".

Beslutade kontrollområden i tekniska nämndens kontrollplan för 2022 är; Inköp och avtalsföljsamhet, Hyresavtal, Diarieföring och dokumenthantering, Krisberedskap samt Delegationsbeslut. Metoder för att genomföra den interna kontrollen är bland annat egenkontroller, stickprov, statistik men även regelbundna samtal med budgetansvariga samt externa mätningar. Granskningsrapport för intern kontroll år 2022 för tekniska nämnden avrapporteras i bifogat material.

---

Sänt till:

Tekniska nämnden, ekonomikontoret

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 184

### Sammanträdesdagar 2023 för tekniska nämnden och tekniska nämndens arbetsutskott

Dnr: TF 2022/648

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden följande beslut:

Tekniska nämnden fastställer de föreslagna sammanträdesdagarna för år 2023 för tekniska nämnden och tekniska nämndens arbetsutskott.

#### Beskrivning av ärendet

Förslag till sammanträdesdagar för tekniska nämnden och tekniska nämndens arbetsutskott har tagits fram.

Planeringen av sammanträdestiderna har utgått från följande förutsättningar:

##### *Allmänna förutsättningar*

Inget sammanträde har lagts in på kommunfullmäktiges eller kommunstyrelsens sammanträdestider.

Inget sammanträde har heller lagts in under sportlovet 20-24 februari, påsken 11-14 april eller höstlovet 30 oktober – 3 november.

Planeringen av sammanträdestiderna har i möjligaste mån utgått ifrån att både

tekniska nämndens arbetsutskott och tekniska nämnden har 1 sammanträde/månad på torsdagar.

Under sommaren har det lagts in en mötes fri månad. Om extra sammanträden behövs, planeras det in efter behov.

---

Sänt till: Tekniska nämnden, kommunledningsförvaltningen

#### Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Hässelholms  
kommun

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 185

### Förlängning byggnadsskyldighet Grågåsen 4

Dnr: TF 2018/1847

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar att:

1. Godkänna bilagd medgivande till tidsförlängning av byggnadsskyldighet.
2. Uppdra åt exploateringsingenjör Linda Solfors att underteckna medgivandet.

#### Beskrivning av ärendet

År 2018 sålde kommunen fastigheten Grågåsen 4. I maj 2019 gav kommunen sitt medgivande till att fastigheten överläts till nuvarande ägare. Fastigheten överläts med en byggnadsskyldighet som innebär att en bostadsbyggnad ska vara uppförd inom en viss tid från tillträdesdagen, i detta fall 2020-11-15.

Köparen har möjlighet att få en tidsförlängning vid försening som beror på förhållande som köparen inte kunnat påverka. Exakt vilka kriterier som ska vara uppfyllda för att en förlängning av byggnadsskyldigheten ska medges är inte på förhand bestämda utan avgöras utefter omständigheterna i varje enskilt fall.

Köparen har presenterat samhälls- och ekonomiska faktorer som skäl för önskemål om förlängning. Tekniska förvaltningen gör bedömningen att de av köparen redovisade skälen för en förlängning är tillräckliga. I avvägningen av förlängningen har tagits särskild hänsyn till att kommunen inte tidigare medverkat till att upprätta en skriftlig förlängning. Tekniska förvaltningen föreslår därför att Tekniska nämndens arbetsutskott godkänner en förlängning till och med 2023-03-31.

I dialog med köparen har Tekniska förvaltningen varit väldigt tydlig med att kommunen inte har för avsikt att medge någon ytterligare förlängning.

---

Sänt till: Handläggaren

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Hässelholms  
kommun

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 186

### Godkännande av markanvisningsavtal del av Läreda 436:6

Dnr: TF 2020/309

#### Beslut

Att föreslå tekniska nämnden besluta att:

1. Godkänna bilagt markanvisningsavtal mellan Hässelholms kommun och Mariastaden Projekt AB.
2. Uppdra åt exploateringsingenjör Linda Solfors att underteckna därtill erforderliga handlingar.

#### Beskrivning av ärendet

Hässelholms kommun har ansökt om en detaljplan inom ett område i stadsdelen Ekedal, del av Läreda 436:6. Detaljplanen skapar möjligheter för bostäder i form av radhus, parhus eller kedjehus samt kommunala villatomter.

Tekniska förvaltningen har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal varigenom Mariastaden Projekt AB medges företrädesrätt att ensam förhandla med kommunen om förvärv av kvartersmark inom planområdet, som inte ska användas till villatomter. Priset på marken ska fastställas som ett genomsnitt av två värderingar i förhållande till byggrätt och upplåtelseform.

Markanvisningsavtalet ersätter en tidigare ingången avsiktsförklaring mellan parterna.

---

Sänt till:  
Handläggaren

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes





Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 187

### Ansökan om detaljplan Stoby 6:1

Dnr: TF 2022/576

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott uppdrar åt tekniska förvaltningen att:

- Ansöka om en ny detaljplan för bland annat industrimark för del av Stoby 6:1, enligt bifogad kartbilaga.

#### Yrkande

Ulf Berggren (SD) yrkar bifall till liggande förslag.

#### Beskrivning av ärendet

Behovet av mark för etablering av verksamheter och industrier är stort i stora delar av Hässelholms kommun då det i dagsläget inte finns någon ledig mark för ändamålet. För att säkra den framtida tillgången på mark för verksamheter behöver processen med att planlägga området påbörjas.

Gena industriområde är ett område som lämpar sig väl för industriändamål. Området uppgår till totalt 40 hektar och ligger strategiskt bra till med omedelbar närhet till flera större vägar (rv 21, rv 23 och väg 119). Hässelholms kommun äger i princip all mark inom området, med undantag av den mark som redan är bebyggd med hamburgerrestaurang och bensinstation.

Området är idag inte detaljplanelagt, med undantag av ett mindre område längst ner i den sydvästra delen som utgör "Område för jordbruk tillika skyddszon för jaktskyttebanan". I den nu gällande översiktsplanen från 2007 pekas ett område öster om väg 23 ut så som "verksamhetsområde, strategiskt" medan det aktuella området inte pekas ut för förändring/utveckling av markanvändningen.

Genom en ny detaljplan kan kvartersmark för industriändamål tas fram för försäljning. Härutöver vill Tekniska förvaltningen att det undersöks möjligheten att utveckla områdets funktion som rastplats i kombination för laddning av tunga EL-fordon.

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



*Tekniska nämndens arbetsutskott*

Projektet är i ett mycket tidigt stadium och ännu finns bara en grov kalkyl som visar ett gott positivt resultat. Kalkylen måste dock uppdateras löpande under projektet för att ta höjd för t.ex. massbalansering och dagvattenfördröjning.

I bifogad kartskiss framgår det tänkta planområdet. Hela området uppgår till cirka 45 hektar. Av detta är det tänkbart att omkring 20 hektar kan tänkas bli faktisk verksamhetsmark. Färgerna i skissen;

- Blått: Kombinerat område för rastplats, laddning av tunga EL-fordon och verksamhetsmark.
- Orange: I huvudsak verksamhetsmark.
- Rött: Ungefärlig utbredning deponi.
- Grönt: Gröna remsor för att värna vattendrag och luftledningar.

Skissen är schematiskt ritad och kommer att behöva kompletteras under projektets gång för att ta hänsyn till t.ex. lokalgator, dagvattenhantering, deponin, teknisk infrastruktur, höjdnivåskillnader i området, andra verksamheter i närheten och potentiella vänganslutningar till området.

---

Sänt till:  
Handläggaren

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

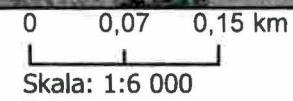
Utdraget bestyrkes





*Handwritten signature or initials in blue ink.*

Kartan framställd genom utdrag ur kommunens geodata.  
© Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, Hässleholms kommun







Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 188

### Försäljning av del av Hästveda 14:91 till Hästveda 5:66

Dnr: TF 2022/766

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar att:

1. Godkänna bilagd överenskommelse om fastighetsreglering, varigenom cirka 100 kvm av fastigheten Hästveda 14:91 ska överföras till Hästveda 5:66 mot en ersättning om 5000 kronor.
2. Uppdra åt ansvarig exploateringsingenjör att underteckna därtill erforderliga handlingar.

#### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Hästveda 5:66 vill köpa cirka 100 kvm av kommunens fastighet Hästveda 14:91. Tekniska förvaltningen ser positivt på en överlåtelse och föreslår att Tekniska nämndens arbetsutskott godkänner överenskommelsen om fastighetsreglering. Marköverföringen syftar till att rätta upp en fastighetsgräns mot en villafastighet och stämmer överens med gällande detaljplan.

Ersättningen uppgår till 5000 kr. Kostnaden för fastighetsregleringen bärs av förvärvaren.

#### Ekonomiska konsekvenser

Kommunen erhåller en mindre reavinst.

---

Sänt till:  
Handläggaren

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 189

### **Avtal om anläggningsarrende - basstation för mobiltelefoni**

Dnr: TF 2022/692

#### **Beslut**

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutar att:

1. Godkänna bifogat avtal om anläggningsarrende med On Tower Sweden AB gällande uppförande av basstation för mobiltelefoni.
2. Uppdra åt tekniska nämndens ordförande att underteckna bifogat avtal.

#### **Beskrivning av ärendet**

I takt med ökande datatrafik i mobilnätet behöver nätet förtätas med fler mobilstationer.

---

Sänt till: Handläggaren

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



Hässelholms  
kommun

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 190

### Förvärv av fastigheten Garvaren 10

Dnr: TF 2022/763

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att:

1. Godkänna upprättad överenskommelse om fastighetsreglering
2. Att uppdra åt tekniska nämndens ordförande att underteckna överenskommelsen
3. Uppdra åt ansvarig exploateringsingenjör att teckna i övrigt erforderliga handlingar och ansökan om lantmäteriförtäring
4. Beslutet justeras omedelbart 2022-12-20

#### Beskrivning av ärendet

Fastigheten Garvaren 10 har adress Nygatan 7/Drottninggatan 8 och delar gräns i öster med den kommunala fastigheten Garvaren 14.

På Garvaren 10 fanns tidigare en kemtvätt som i verksamheten använde klorerade lösningsmedel. Utredningar har visat att verksamheten förorenat mark och grundvatten. Höga halter har uppmätts i jord och grundvatten från markytan ner till berg på ca 7 meters djup. Under 2018 erhöll Hässelholms kommun bidrag från Länsstyrelsen till att genomföra en huvudstudie på det berörda området. Kommunen är huvudman för avhjälpandet.

Huvudstudien visade att om inga åtgärder vidtas kommer grundvattnet inom ett stort område förbli förorenat av klorerade lösningsmedel. Spridningen innebär i förlängningen en potentiell risk för grundvatten som dricksvattenresurs. Garvaren 10 har givits riskklass 1 (mycket stor risk) enligt MIFO fas 2, som är en metodik för att identifiera potentiellt förorenade områden. Fastigheten är även

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

upptaget på Länsstyrelsens prioriteringslista över länets mest angelägna objekt för avhjälpandeåtgärder. Naturvårdsverket anser att projektet är nationellt prioriterat. Som ett led i projektet har det gjorts en ansvarsutredning. Den visade att det inte finns någon verksamhetsutövare eller fastighetsägare som skäligen kan hållas ansvarig för utredningar eller åtgärder. Med detta som bakgrund har Naturvårdsverket beslutat om bidrag till Länsstyrelsen som i sin tur beslutat om bidrag till Hässleholms kommun för att genomföra åtgärdsförberedelser. Länsstyrelsen har meddelat avsikt att lämna fortsatta bidrag så att kommunen kan slutföra och följa upp åtgärderna. Arbetet med åtgärdsförberedelse inför sanering är pågående.

Fastighetsägaren till Garvaren 10 meddelade tidigare i år att fastigheten avsågs att säljas. En ren "försäljning" skulle kunna ge Länsstyrelsen skäl att återigen utreda om den nya fastighetsägaren ska bära ansvar för avhjälpandet av föroreningen. Sannolikt är att en ny ägare tilldelas ett sådant ansvar eftersom köparen köper fastigheten medveten om att den är förorenad (det så kallade förvärvaransvaret enligt 10 kap. 3 § miljöbalken). Tekniska förvaltningen ser en risk i att en privat köpare inte vill medverka i saneringen, vilket skulle leda till att saneringsprojektet avstannar.

Förvärvaransvaret gäller för köp, byten eller gåva, tillskott till ett bolag eller en förening eller utdelning eller skifte från ett bolag eller en förening. Det innebär att fastigheter som förvärvas genom fastighetsreglering inte omfattas av bestämmelsen. Undantaget är konstaterat redan i förarbeten till lagen. Tekniska förvaltningen har även stämt av med både Länsstyrelsen och Naturvårdsverket att förvärvet inte påverkar saneringsprojektet eller ansvarsfördelningen. Slutsatsen är att undantaget alltså gäller så länge kommunen förvärvar fastigheten till ett marknadsvärde i "sanerat skick".

Tekniska förvaltningen har efter värdering kommit överens med fastighetsägaren av Garvaren 10 om att förvärva fastigheten för 2,4 Mkr genom fastighetsreglering till kommunens fastighet Garvaren 14. Förrättningskostnaden ska betalas av kommunen.

Fastigheten är belagd med ett överlåtelseförbud. Tekniska förvaltningen har beställt handlingar från Riksarkivet för att undersöka om det påverkar genomförbarheten. Vid sådan fara kommer ersättningen inte betalas ut under 2022 för att få tid att reda ut frågan grundligt.

#### **Förslagets konsekvenser för verksamhetens brukare**

Inte applicerbart

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

*GT* *BO*

Utdraget bestyrkes





Tekniska nämndens arbetsutskott

### **Barnperspektivet**

Förslaget innebär att projektet med att sanera fastigheten kan fortgå utan risk för avbrott. Således bidrar förslaget att uppnå några av Sveriges 16 kvalitetsmiljömål, i synnerhet målet om giftfri miljö. Sanering av förorenade områden innebär en minskad samlad exponering en människa utsätts för genom ett helt liv. Sanering av förorenade områden minskar miljöskulden till framtida generationer.

### **Miljökonsekvenser**

Förslaget innebär att projektet med att sanera fastigheten kan fortgå utan risk för avbrott. Således bidrar förslaget att uppnå några av Sveriges 16 kvalitetsmiljömål, i synnerhet målet om giftfri miljö. Utöver att bidra till miljömålet om en giftfri miljö bidrar saneringen även till miljömålet Grundvatten av god kvalitet.

### **Facklig samverkan**

Inte applicerbart

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ersättningen ska betalas omedelbart och kommer att belasta investeringsbudgeten (exploateringsprogrammet) på 2022 års budget.

Kostnaden för lantmäteriförrättningen kommer finansieras med medel ur exploateringsprogrammet och belasta 2023 års budget.

---

Sänt till:  
Handläggaren

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 191

### Remissynpunkter på samråd för detaljplan för Värpatorparen 2 m.fl.

Dnr: TF 2022/773

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden besluta att:

- Anta tekniska förvaltningens synpunkter som sina och skicka synpunkterna till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

#### Beskrivning av ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med detaljplan för fastigheten Värpatorparen 2. är att pröva möjligheten att planlägga för skol-, centrum- och bostadsändamål samt besöksanläggning och vård. Huvudsakliga markanvändningen kommer vara skoländamål med möjlighet till flerbostadshus, centrumändamål, idrottshall och vård. Planarbetet är initierat av och bekostas av Hemsö Stavfre AB. Tekniska nämnden har beretts möjlighet att lämna sina synpunkter på samrådsförslaget, se bilagor. Inför det formella samrådet har Tekniska förvaltningen lämnat synpunkter under ett informellt samråd mellan tjänstepersoner. Förvaltningens synpunkter sammanfattas nedan:

#### Kostnad för genomförande

Kommunens eventuella utgifter för att genomföra anläggningar på allmän plats, marköverlåtelse och dylikt ska regleras i ett exploateringsavtal som ska upprättas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas. Tekniska förvaltningens utgångspunkt är att exploatören ska ersätta kommunens utgifter till 100 %. Avsteg härifrån kan endast medges i undantagsfall om åtgärderna inte är till tillräcklig nytta för exploatören. För att hålla kommunen skadeslös kan detta i så fall utgöra grund för att ställa in planarbetet.

Tekniska förvaltningen avser hålla kontinuerlig kontakt med exploatören om innebörden av ett exploateringsavtal och för att ta hänsyn till dennes önskemål avseende tiden för genomförandet.

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

#### Generella synpunkter

- Det är bra att det ska göras en komplettering av trafikutredningen som inför granskningen visar/kommer med förslag på
  - hur man skapar en trafiksäker miljö för oskyddade trafikanter med beaktande av att planområdet ligger i ett större omvandlingsområde där många bostäder kommer byggas.
  - hur man skapar en fungerande infart/utfart från Vankivavägen.
- Kommer parkeringsplatserna vara tillräckliga inom det norra kvarteret.
  - Det uppskattas finnas ett behov av 85 parkeringsplatser och att majoriteten av dessa kommer att vara under multihallen. Var kommer resterande vara och vilka närläggna områden kommer de som inte får plats inom kvartersmarken att ställa sig på?

#### Detaljplanekarta (se kartbilaga)

1. Undersöka möjligheten om kommunen ska reservera mark för att i framtiden ha möjlighet att anlägga en förbättrad tunnel med möjlighet att cykla under Vankivavägen?
2. Undersöka möjligheten om kommunen ska reservera mark längs östra sidan av Vankivavägen för att ha möjlighet att i framtiden anlägga en cykelbana?
3. Undersöka möjligheten om kommunen ska reservera mark längs Vapnaregatan för att i framtiden ha möjlighet att brädda alt. bygga cykelväg längs den? Brädda ytan för cykelbana mellan fastigheterna?
4. Ytan i norra delens sydöstra hörn som är mellan fastigheten och kommunen. Ska det kanske säljas till Vapnatorparen 2?
5. Nordöstra hörnan av norra skiftet. Undersöka trafiksäkerheten med anledning möjligheten till varutransporter vid korsningen.

#### Planbeskrivning

- Sida 9 illustration
  - Uppdaterade versionen av illustrationen bör inte avvika i förhållande till de samtal kring lösningen som förts. Infartsvägen till Verumsgården föreslås inte ligga som allmän plats utan vara kvartersmark.
  - Likaså bör den uppdaterade versionen förhålla sig till den befintliga GC-vägen i södra skiftets västra gräns. Nuvarande illustration tar GC-väg i anspråk. GC-vägen bör planläggas som allmän plats.
- Sida 20 illustration från bullerutredning

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes





**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

- även i denna illustration ser södra skiftets västra fastighetsgräns ut att ta befintlig GC-väg i anspråk, dvs. den är parallell med Vankivavägen än vad den bör vara

### **Barnperspektivet**

En tydlig och genomtänkt idé om hur trafikmiljön för skyddade och oskyddade trafikanter ska fungera minskar risken för farliga trafiksituationer efter genomförandet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunens eventuella utgifter för att genomföra anläggningar på allmän plats och marköverlåtelse ska regleras i ett exploateringsavtal som ska upprättas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas. Tekniska förvaltningens utgångspunkt är att exploatören ska ersätta kommunens utgifter till 100 %. Avsteg härifrån kan endast medges i undantagsfall om åtgärderna inte är till tillräcklig nytta för exploatören, och kan i så fall utgöra grund för att ställa in planarbetet.

---

Sänt till:  
Miljö- och stadsbyggandsförvaltningen  
Handläggaren

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JL' followed by a flourish.

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 192

### Förvärv av del av Tyringe 2:72 och 3:71 och tillhörande överenskommelser

Dnr: TF 2022/786

#### Beslut

Föreslå tekniska nämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta:

1. Köpeavtal för del av fastigheterna Hässelholm Tyringe 2:72 och 3:71 godkännes.
2. Avtal om bekämpning av invasiva arter vid strövområdet Möllerödssjö godkännes.
3. Avtal om samverkan gällande sophantering vid strövområdena Vedema och Möllerödssjö godkännes.
4. Köpeavtalet, köpebrev, avtal om bekämpning av invasiva arter och avtal om samverkan kring sophantering ska tecknas av Tekniska nämndens ordförande.
5. Erforderliga lantmäterihandlingar och övriga handlingar får tecknas av Mark- och exploateringschefen på Tekniska förvaltningen.
6. Tekniska nämndens investeringsbudget år 2023 tillskjuts 9 750 000 kronor för att täcka köpeskilling, fastighetsbildning och lagfartskostnader.
7. Tekniska nämndens investeringsbudget år 2023 tillskjuts 1 100 000 kronor för att hantera en större permanent engångsinsats avseende bekämpning av parkslide inom Möllerödssjö.
8. Tekniska nämnden får i uppdrag att ta fram förslag på ett långsiktigt nyttjanderättsavtal för det förvärvade områdets användning som endurobana.

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

~~Ledamöter som avstår från att delta i beslutet~~

~~Benny Petersson (S) avstår från att delta i beslutet.~~

**Yrkande**

Benny Petersson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Ulf Berggren (SD) lämnar ändringsyrkande enligt följande:  
punkt 9 stryks och i punkt 10 ändras summan från 120 000 kronor till 60 000 kronor för att hantera utökad soptömning.

Ordförande föreslår arbetsutskottet att bifalla punkterna 1-8 och att återremittera punkterna 9-10 till budgetberedning 2024.

**Omröstning**

Ordförande ställer sitt eget återremissyrkande av punkt 9 och 10 under proposition och finner det bifallet.

Ordförande ställer punkt 1-8 enligt liggande förslag under proposition och finner dem bifallna.

Tekniska nämndens arbetsutskott har därmed beslutat föreslå tekniska nämnden föreslå kommunfullmäktige att besluta enligt punkt 1-8.

**Beskrivning av ärendet**

Tekniska förvaltningen har i dialog med Stiftelsen skånska landskap upprättat förslag på köpekontrakt i syfte att kommunen förvärvar delar av stiftelsens mark utanför Tyringe för att bereda plats för en permanent endurobana. Stiftelsen har som ett villkor för försäljning av mark ställt krav på ökat kommunalt ansvar avseende dels tömning av avfallskärl inom två strövområden samt hantering av invasiva växtarter inom den före detta deponin utanför Bjärnum. Stiftelsens styrelse har å sin sida godkänt handlingarna.

Sänt till:

Tekniska nämnden, kommunstyrelsen

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 193

### Svar på motion om tydligare information om att turista i husbil i Hässleholm

Dnr: TF 2022/713

#### Beslut

Föreslå tekniska nämnden föreslå kommunfullmäktige att:

1. Motionen ska anses besvarad gällande etablering av ställplatser vid Hässleholmsgården
2. Uppdraget i övrigt ska tilldelas Kultur- och fritidsnämnden.

#### Beskrivning av ärendet

Anders Edwall, Lena Svensson och Ann-Kristin Johnsson (C) har skrivit en motion om tydligare information om att turista i husbil i Hässleholm.

Tekniska förvaltningen deltar sedan tidigare i ett investeringsprojekt för etablering av permanenta ställplatser. Inom ramen för projektet har lokaliseringsfrågan i huvudsak ägts av Kultur- och fritidsförvaltningen och många alternativa lokaliseringar har utretts och förkastats i dialog med bland andra TNAU, MSNAU och KSAU. Nuvarande föreslagen plats ligger vid Hässleholmsgården. Ställplatserna har dock inte kunnat realiseras under år 2022 på grund av ett överklagat bygglovsärende som ännu inte är slutgiltigt avgjort.

Tekniska nämnden tar inte ställning i frågan huruvida ett nytt utredningsuppdrag bör utföras. Men om så ska ske bör uppdraget tilldelas Kultur- och fritidsnämnden som enligt reglementet ansvarar för Hovdala slott. Kultur- och fritidsnämnden arbetar dessutom sedan tidigare med en "master plan" för Österås.

---

Sänt till:

Kommunstyrelsen, kommunfullmäktige

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes





Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 194

### Motion, effektiv fastighetsförvaltning

Dnr: TF 2022/780

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslår tekniska nämnden föreslå kommunfullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

#### Beskrivning av ärendet

Dolores Öhman (MP) yrkar i motion till kommunfullmäktige att:

*”Utreda hur ett värdeskapande fastighetsförvaltning kan införas i Hässleholms kommun med syfte att omfattande minska energiförbrukning, utöka budget för planerat underhåll och minska akut underhåll samt förbättra fastighetsbeståndets värde.”*

Som bakgrund till yrkandet konstaterar motionären att det existerar ett stort energislöseri i kommunala lokaler. Dessutom poängteras att många kommunala lokaler därtill har ett stort eftersatt underhåll och att det i sig leder till kostsamma akuta underhållsåtgärder. Motionären menar att dagens fastighetsförvaltning tenderar att arbeta kortsiktigt och att det saknas ett övergripande helhetstänk. Genom att fokusera på utbyte av enskilda installationer och komponenter missas stora energibesparingar samtidigt som fastighetens standard inte nämnvärt höjs.

Med en så kallad ”effektiv fastighetsförvaltning” menar motionären att kommuner genom stora systematiska renoveringar kan uppnå stora energibesparande åtgärder, vilka i sig till stor del finansierar åtgärderna. Förenklat kan sägas att pengar som sparas genom lägre energikostnader och kostnader för felavhjälpan åtgärder till stor del kan finansiera de ökade kapitalkostnaderna för investeringarna. Därmed uppnås en vinst för miljön, hyresgästen och fastighetsägare. I stället för att genomföra mindre, ofta akuta, och sporadiska underhållsåtgärder förespråkas ett helhetstänk där byggnadens totala ”ekonomi” beaktas.

En anledning till att detta inte görs, enligt motionären, bygger på en avsaknad av fastighetsekonomisk kunskap inom fastighetsdrivande organisationer.

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

### Yttrande

Tekniska förvaltningen delar motionärens bild av att det finns både ett eftersatt underhåll och att det finns en potential med energieffektiviseringar inom fastighetsbeståndet. Förvaltningen delar också arbetssättet att beakta helheten av en fastighets ekonomi, under hela dess framtida livslängd, inför ett eventuellt underhållsbeslut. Förvaltningen instämmer även med att ett sådant beslut behöver ta fasta på alternativkostnader och en jämförelse mot andra förslag.

Däremot, begreppet ”*effektiv fastighetsförvaltning*” innehåller ingen ny och revolutionerande tanke eller arbetssätt som ensamt är lösningen på ett ineffektivt nyttjande av resurser. Att fånga en fastighets ekonomiska utmaningar under sin livslängd är något som förvaltningen försökt införa sedan en tid tillbaka. Våren 2019 genomfördes exempelvis utbildningsinsatser i LCC-kalkylering i syfte att öka kompetensen kring fastighetsekonomi. Förvaltningen är högst medveten om hur en effektiv fastighetsförvaltningen bör hanteras. Problematiken ligger inte i brist på kompetens kring ett sådant arbetssätt. Bristen återfinns snarare i brist på tid. Tid för att ta fram den information som behövs och som ska beaktas. Förvaltningen har återkommande belyst behov av resurser för att möjliggöra en sådan satsning.

Vidare kan nämnas att frågan om effektiva fastigheter inte enbart är en fråga om fastighetsförvaltning. Att skapa den kostnadsmässigt mest effektiva fastigheten har ett underordnat värde. Om det inte finns en hyresgäst som har ett värde av att nyttja fastigheten har det en liten betydelse att fastigheten har en låg driftsekonomi. Att omfattande renovera en fastighet för att minska driftskostnader är relativt enkelt. Svårare är det att analysera, planera och samordna framtida lokalbehov. Här spelar kommunens strategiska lokalförsörjning en viktig roll. Utmaningarna för detta härleds i mångt och mycket till en brist i hantering av kommunövergripande strategiska frågor. Förvaltningen äger idag frågan om vilken fastighet som bäst svarar till ett behov. Däremot har man endast en mindre del i frågan kring övergripande och strategiska verksamhetsbehov. Strategisk lokalförsörjning bör exempelvis inte äga frågan hur verksamheter ska utformas för att passa en byggnad. Här gäller det omvända.

Varför förvaltningen menar att motionen ska anses som besvarad beror på att förvaltningen redan idag försöker arbeta på ett sådant sätt som beskriv i motionen. En del i detta arbete är att ha tillgång till information om fastigheternas skick och

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Utdraget bestyrkes



## Hässelholms kommun

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

### Tekniska nämndens arbetsutskott

status samt om dess verkliga driftsekonomi. Idag pågår ett arbete med syfte att förbättra redovisning av fastighetsekonomi på byggnadsnivå så att noggrannare underlag för olika inriktningsbeslut finns tillgänglig.

Problematiken till varför kommunens fastighetsförvaltning kan upplevas ineffektiv härleds snarare till en avsaknad av ett kommunövergripande strategiskt arbete. Flera av kommunens fastigheter är idag i sådant skick att nödvändiga strategiska ställningstagande efterfrågas. Frågan rör i första hand inte en fråga huruvida de ska renoveras eller ersättas. I stället behövs ett ställningstagande om vad fastigheten ska renoveras till eller ersättas med.

---

Sänt till:  
Kommunstyrelsen, kommunfullmäktige

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'On' and the other 'B'.

Utdraget bestyrkes



Tekniska nämndens arbetsutskott

## § 195

### Motion om cykelgarage vid Hässleholm C

Dnr: TF 2022/772

#### Beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott förslår tekniska nämnden föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktiga besluta att:

- Avslå Miljöpartiet de grönas motion om cykelgarage vid Hässleholm C

#### Ledamöter som avstår från att delta i beslutet

Benny Petersson (S) avstår från att delta i beslutet.

#### Yrkande

Ordförande yrkar avslag till motionen med motivering att det redan finns cykelparkering med tak på centralens västra sida samt på grund av kommunens ekonomiska situation.

Ulf Berggren yrkar bifall till ordförandeförslaget.

#### Beskrivning av ärendet

Miljöpartiet det gröna, Hässleholm har inkommit med en motion om cykelgarage vid Hässleholm C. I motionen beskrivs en önskan om att det byggs ett cykelgarage dikt an Hässleholm C. Syftet är att underlätta resandet med olika färdmedel och ge människan en tryggare möjlighet till cykelparkering, på ett bekvämt avstånd från centralstationen. Motionen belyser även Hässleholms kommuns brister när det kommer till att arbeta aktivt med cykling i sin planering och att ansöka om stadsbidrag för olika kommunala framtida satsningar.

Sänt till: tekniska nämnden, kommunstyrelsen, kommunfullmäktige

Tekniska nämndens arbetsutskott

Justering

*GN* *130*

Utdraget bestyrkes





**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## § 196

### **Parkeringstillstånd för rörelsehindrad**

Dnr: TF 2022/762

**Undantagen enligt sekretess. OSL 26 kap. 1 § Socialtjänst och därmed jämställd verksamhet**

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'G' and the other 'P'.

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms  
kommun**

Sammanträdesdatum  
2022-12-06

*Tekniska nämndens arbetsutskott*

## § 197

### Övriga anmälningar

#### **Beslut**

Följande material läggs med godkännande till handlingarna:

TF 2021/386-13

**Tekniska förvaltningen - Bostadsanpassningsbidrag**

**Tekniska nämndens arbetsutskott**

Justering

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a flourish.

Utdraget bestyrkes