



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum
2017-03-13

Diarienummer
Ks/2017-0152

Plats och sammanträdestid	Kommunfullmäktiges sessionssal 2017-03-13 klockan 19:00-21:00	
Beslutare	Ronnie Brorsson (S) Peter Dafteryd (C) Margareta Fredriksson (L) Lena Martinsson (S) Åsa Torstensson (C) Siwert Hjalmarsson (M) Karla Valdivieso (MP) Mattias Gustafsson (SD) Anna-Lena Carlsson (C) Lars Tysklind (L) Bengt-Göran Bergstrand (M) Bengt Bivrin (MP) Merry Johansson (S) Fredrik Eriksson (SD) Sveza Daceva Filipova (C) Pia Tysklind (S) Morgan Gutke (C) Eva Borg (M) Ingemar Nordström (L) Mats Granberg (S)	Andreas Nikkinen (MP) Elisabeth Johansson (C) Terry Bergqvist (S) Tore Lomgård (C) Mette H Johansson (L) Kurt Andersson (M) Lars Åke Karlgren (V) Peter Sövig (S) Anna Gravander (MP) Anne-Lise Lindmark (L) Peter Heie Ordförande (C)
		<i>Tjänstgörande ersättare</i> Rolf Pettersson (S) Lena Sundberg (S) Monica Larsen (C) Sten Brodén (V) Roland Wiklander (KD) Morgan Gustafsson (SD) Ligia Morales Ahlgren (S) Jan Vidar Seljegen (S)
Övriga deltagare	Göran Wallo VD Strömstadslokaler, Roland Kindslätt förvaltningschef tekniska, Ingemar Edvardsson och Åsa Carlsson revisionen.	
Justeringens plats och tid	Kommunledningsförvaltningen 2017-03-14	
Sekreterare	Paragrafer §§ 31 - 32
	Ralf Karlsson	
Ordförande	
	Peter Heie	
Justerare
	Mats Granberg (S)	Ingemar Nordström (L)

Organ	Kommunfullmäktige	ANSLAGSBEVIS
		(justeringen har tillkännagivits genom anslag)
Sammanträdesdatum	2017-03-13	
Datum för anslagsuppsättning		Datum för anslagsnedtagning
Protokollets förvaringsplats	Kommunledningsförvaltningen	
Underskrift	
	Ulrika Haugland	



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum
2017-03-08Diarienummer
Ks/2017-0152

KF § 31

Dnr: KS/2016-0639

Canning - markanvisningsavtal**Kommunfullmäktige beslutar**

att godkänna föreliggande markanvisningsavtal avseende markanvisning för bostäder och verksamheter på Canning och ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att underteckna markanvisningsavtalet med Riksbyggen ekonomisk förening.

Reservationer och särskilda uttalanden

Ledamöter från (M) reserverar sig mot beslutet, ledamöter från (S) reserverar sig mot beslutet se motivering bilaga 2, ledamöter från (V) reserverar sig mot beslutet se motivering bilaga 3, ledamöter från (SD) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-09, KS §159, att utse Riksbyggen ekonomisk förening (org.nr: 702001-7781) till vinnare i markanvisningstävlingen för Canning, vilka erhöll en avgiftsfri markanvisning på två år för bostäder och verksamheter.

Mark- och exploateringsavdelningen fick samtidigt i uppdrag att ta fram ett förslag till markanvisningsavtal.

Förslag till markanvisningsavtal behandlades av kommunstyrelsen, 2016-11-30, KS § 173, där kommunstyrelsen beslutade att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal och gav förvaltningen i uppdrag att teckna avtal med Riksbyggen ekonomisk förening samt att låta en utomstående avtalsjurist granska och godkänna avtalet innan det undertecknas.

Förvaltningen har i enlighet med ramavtal gett advokatfirman Stangdell och Wennerqvist i uppdrag att granska markanvisningsavtalet. Advokatfirmans utlåtande har sammanställts i ett PM vilket översänts till kommunen.

Granskningen har haft sin utgångspunkt i hur avtalet ställer sig till gängse kommunala markanvisningsavtal innehållsmässigt. Advokatfirman bedömer att markanvisningsavtalet i allt väsentligt innehåller och inte avviker från de villkor och regleringar som återfinns i gängse kommunala markanvisningsavtal samt har heller inga synpunkter på att avtalet inte skulle följa de lagar och regler som gäller för denna typ av avtal. Advokatfirman nämner ett antal punkter som de anser bör regleras i kommande **marköverlåtelseavtal** mellan parterna, vilket avses att tecknas inför antagandet av detaljplanen.

Marköverlåtelseavtalet kommer att reglera bland annat parternas ansvar vid genomförandet av detaljplanen, exploateringskostnader, villkor för marköverlåtelse samt tidplan. De av advokatfirman nämnda punkterna samt en rad andra avtalsvillkor ser förvaltningen som nödvändiga att avtala om i kommande marköverlåtelseavtal, vilket tillsammans med detaljplanen avses antas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige har den 2 mars 2017 via minoritets beslut återremitterat ärendet till kommunstyrelsen med motivering att avtalet skall ändras på punkt 5.1 Punkt 9 samt övrig översyn.

**Kommunfullmäktige**Sammanträdesdatum
2017-03-08Diarienummer
Ks/2017-0152**Beslutsunderlag**

Protokoll kommunstyrelsen 2017-03-08 §24
Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-03-08 §47
Tjänsteskrivelse Kristin Ulfstad 2017-03-07
Protokoll kommunfullmäktige 2017-03-02 §24
Protokoll kommunstyrelsen 2017-02-08 §08
Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-02-01 §21
Tjänsteskrivelse, Mark- och exploateringschef Kristin Ulfstad, 2017-01-18
Förslag till markanvisningsavtal inklusive bilagor
PM ang. markanvisningsavtal för Canning, Advokatfirman Stangdell och Wennerqvist, 2017-01-16

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

att godkänna föreliggande markanvisningsavtal avseende markanvisning för bostäder och verksamheter på Canning och ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att underteckna markanvisningsavtalet med Riksbyggen ekonomisk förening.

att samtliga ledamöter till kommunfullmäktige 2017-03-13 ska få tillgång till beräknad totalkostnaden för kommunens insatser.

Förslag till beslut under sammanträdet

Peter Dafteryd (C) och Lars Tysklind (L) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut

Ronnie Brorsson (S) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut

Siwert Hjalmarsson (M) Lena Martinsson (S) och Lars-Åke Karlgren (V) bifaller Ronnie Brorssons yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag till beslut mot avslag och finner att kommunfullmäktige besluta enligt kommunstyrelsens förslag till beslut.

Omröstning begärs och genomförs enligt följande;

den som röstar för kommunstyrelsens förslag till beslut, röstar ja

den som bifaller Ronnie Brorssons (S) yrkande om avslag, röstar nej

Med 20 ja-röster för kommunstyrelsens förslag till beslut och 19 nej-röster för avslag beslutar kommunfullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslut skickas till;

Kommunstyrelsens diarium

Tekniska nämndens diarium

Kristin Ulfstad Mark- och exploateringschef



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum
2017-03-08Diarienummer
Ks/2017-0152

Bilaga 1

Namn		Ersättare	Vid omröstning Kf § 31		
			JA	NEJ	AVSTÅR
S	Ronnie Brorsson			X	
C	Peter Dafteryd		X		
L	Margareta Fredriksson		X		
S	Lena Martinsson			X	
C	Åsa Torstensson		X		
M	Siwert Hjalmarsson			X	
MP	Karla Valdevieso		X		
SD	Mattias Gustafsson			X	
S	Ulf Gustafsson	Rolf Pettersson		X	
C	Anna-Lena Carlsson		X		
L	Lars Tysklind		X		
S	Marie Rask	Lena Sundberg		X	
M	Bengt-Göran Bergstrand			X	
C	Hans Inge Sältenberg	Monica Larsen	X		
V	Katharina Meyer	Sten Brodén		X	
MP	Bengt Bivrin		X		
S	Merry Johansson			X	
SD	Fredrik Eriksson			X	
L	Anders Olsson	Anette Andersson	X		
C	Sveza Daceva Filipova		X		
S	Pia Tysklind			X	
KD	Stefan Jensen	Roland Wiklander	X		
C	Morgan Gutke		X		
M	Eva Borg			X	
L	Ingemar Nordström		X		
S	Mats Granberg			X	
MP	Andreas Nikkinen		X		
C	Elisabeth Johansson		X		
S	Terry Bergqvist			X	
SD	Ulf Johansson	Morgan Gustafsson		X	
C	Tore Lomgård		X		
L	Mette H Johansson		X		
S	Leif Andersson	Ligia Morales Ahlgren		X	
M	Kurt Andersson			X	
V	Lars Åke Karlgren			X	
S	Peter Sövig	Jan Vidar Seljegren		X	
MP	Anna Gravander		X		
L	Anne-Lise Lindmark		X		
C	Peter Heie		X		
		Summa:	20	19	

Reservation 2017-03-13 avseende ärende ang. Canning - markanvisningsavtal

Kommunfullmäktige beslutade 2017-03-02

att rubr. ärende med en tredjedels återremitteras skulle sändas till kommunstyrelsen med motivering att avtalet bör revideras på ett antal punkter.

Om ej opposition återremitterat ärendet hade situationen varit att de flesta i kommunfullmäktige inte haft en aning om att det ärende de förväntades fattat beslut i innebar en kostnad för kommuninvånarna på över 200 Mkr i kostnader och en nettokostnad på 70 Mkr.

Det är ofattbart att majoritetens fullmäktigeledamöter vid förra fullmäktigemötet ansåg att inte alla fullmäktiges ledamöter skulle erhålla information om vilka ekonomiska konsekvenser som markanvisningsavtalet innebär.

Återremissen har beretts och svaret från chef på mark och exploateringsavdelningen lyder: Förvaltningen anser att det inte behövs några förändringar i avtalet då inget nytt i sak i ärendet har framkommit.

På kommunstyrelsens beslut förelåg en skillnad mellan intäkt och kostnad på 70 Mkr. Till dagens sammanträde på kommunfullmäktige är skattebetalarnas kostnad minskad med 25 Mkr. Skattebetalarna skall betala 44,5 Mkr i Canningprojektet istället för tidigare kalkyls 70 Mkr.

Att ändra kalkylerna mellan kommunstyrelsen och kommunfullmäktige får anses vara uppseendeväckande då det i återremissvaret från mark och exploateringschefen sägs Att: "det inte framkommit något nytt i sak i ärendet."

Socialdemokraterna har synpunkter på befintlig avtalsskrivning och anser inte att sakfrågan behöver förändras för att avtalet skall förändras. Det är avtalsskrivningen som vi på ett antal punkter inte kan acceptera utan tycker avtalet innehåller mycket svaga skrivningar, t.ex. att Skeppsbroplatsen skall bebyggas först, att betalning från företaget skall ske etappvis vilket innebär att kommunen tar initialkostnaderna och företaget betalar etappvis vilket säkert tar många år m.m. Ett mycket dåligt avtal för skattebetalarna helt enkelt då kommunen åtar sig stora nettokostnader.

Den ekonomiska konsekvensen av markanvisningsavtalet är att Strömstads skattebetalare ålägges stora kostnader vilket vi ej anser vara rimligt.

Väl medveten om att en kalkyl i dagsläget är osäker och den kan både förbättras och försämrats är det dock nulägeskalkylen som kommunfullmäktige fattar beslut på.

Kalkylen har förändrats med 25 Mkr utan att något i sak i ärendet har framkommit enligt svar från förvaltningen. Märkligt måste man säga.

Markanvisningsavtalet utformning innebär att de politiska inriktningarna som partierna tidigare varit ganska överens om inte överhuvudtaget beaktas i avtalet. Inte heller kommunstyrelsens samrådsyttrande beaktas.

Strömstad 13 mars 2017.


Socialdemokraterna i Strömstads fullmäktige-grupp.



Pounie Brorsson

Reservation

Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet
i ärende nr. 1

 STEN BLODÉN (U)

 LÅ KARLGREN (M)



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum
2017-03-08Diarienummer
Ks/2017-0152

KF § 32

Dnr: KS/2017-0061

Köp av AB Prästmekanikern (Crawfordfastigheten)**Kommunfullmäktige beslutar**

att köpa AB Prästmekanikern då besiktning av utomstående besiktningsman är genomförd och en behovsvärdering är genomförd. Värderingen visar att kostnaden, även inklusive ombyggnation, är betydligt lägre än motsvarande nyproduktion, för att möta de aktuella lokalbehoven. Differensen mellan senaste köpeskilling, plus gjorda investeringar och den nu aktuella köpeskillingen, är ca 4 miljoner, vilket bedöms som rimligt ställt i förhållande till aktuellt lokalbehov

att ge kommunens ombud Bengt Bivrin bemyndigande att vid bolagsstämma med AB Strömstadslokaler godkänna att den av kommunfullmäktige beslutade investeringen avseende köp av AB Prästmekanikern genomförs av bolaget.

Reservationer och särskilda uttalanden

Ledamöter från (M) reserverar sig mot beslutet, ledamöter från (S) reserverar sig mot beslutet se motivering bilaga 2, ledamöter från (V) reserverar sig mot beslutet se motivering bilaga 3, samt ledamöter från (SD) reserverar sig mot beslutet med motivering se bilaga 4.

Sammanfattning av ärendet

Strömstadslokaler har undersökt de framtida behoven av lokaler för kommunens verksamheter och sett ett behov av lokaler som ligger med en god geografisk placering i Strömstad. Aktieöverlåtelseavtal har tecknats för att förvärva fastigheten Mekanikern 1 som ligger på Prästängens industriområde. Avtalet förutsätter ett godkännande av Kommunfullmäktige. Fastigheten är på ca 5 000 kvm och fyller de framtida behoven som framför allt Tekniska förvaltning har för sina verksamheter. Köpet sker genom att förvärva aktierna i AB Prästmekanikern för ca 7,5 mkr.

Kommunfullmäktige har den 2 mars 2017 via minoritets beslut återremitterat ärendet till kommunstyrelsen med motivering: det saknas bland annat 2 oberoende värderingar av fastigheten, det saknas besiktningsprotokoll, oklarhet om vad byggnaden skall innehålla samt för högt pris.

Beslutsunderlag

Protokoll kommunstyrelsen 2017-03-08 §25
Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-03-08 §48
Tjänsteskrivelse Monica Birgersson, Socialchef 2017-03-07
Tjänsteskrivelse Roland Kindslätt 2017-03-06
Protokoll kommunfullmäktige 2017-03-02 §25
Tjänsteskrivelse Maria Reinholdsson 2017-02-20
Protokoll kommunstyrelsen 2017-02-08 §09
Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2017-02-01 §23



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum
2017-03-08Diarienummer
Ks/2017-0152

Sammanfattning rörande köp
Tjänsteskrivelse Göran Wallo VD 2017-01-20
Protokoll AB Strömstadslokaler 2017-01-24
Aktieöverlåtelseavtal

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

att köpa AB Prästmeknikern då besiktning av utomstående besiktningsman är genomförd och en behovsvärdering är genomförd. Värderingen visar att kostnaden, även inklusive ombyggnation, är betydligt lägre än motsvarande nyproduktion, för att möta de aktuella lokalbehoven. Differensen mellan senaste köpeskilling, plus gjorda investeringar och den nu aktuella köpeskillingen, är ca 4 miljoner, vilket bedöms som rimligt ställt i förhållande till aktuellt lokalbehov

att ge kommunens ombud Bengt Bivrin bemyndigande att vid bolagsstämma med AB Strömstadslokaler godkänna att den av kommunfullmäktige beslutade investeringen avseende köp av AB Prästmeknikern genomförs av bolaget.

Protokollsanteckning under sammanträdet

Göran Wallo VD Strömstadslokaler föredrar ärendet

Förslag till beslut under sammanträdet

Peter Dafteryd (C), Lars Tysklind (L) och Tore Lomgård (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut

Siwert Hjalmarsson (M) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut

Mattias Gustafsson (SD), Fredrik Eriksson (SD) och Lars-Åke Karlgren (V) bifaller Siwert Hjalmarsson (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag till beslut mot avslag och finner att kommunfullmäktige besluta enligt kommunstyrelsens förslag till beslut.

Omröstning begärs och genomförs enligt följande;

den som röstar för kommunstyrelsens förslag till beslut, röstar ja

den som bifaller Siwert Hjalmarssons (M) yrkande om avslag, röstar nej

Med 20 ja-röster för kommunstyrelsens förslag till beslut och 19 nej-röster för avslag beslutar kommunfullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslut skickas till;

Kommunstyrelsens diarium
AB Strömstadslokaler VD Göran Wallo
AB Strömstadslokaler ordförande Peter Heie
Tekniska nämndens diarium
Socialnämndens diarium



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum
2017-03-08Diarienummer
Ks/2017-0152

Bilaga 1

Namn		Ersättare	Vid omröstning Kf § 32		
			JA	NEJ	AVSTÅR
S	Ronnie Brorsson			X	
C	Peter Dafteryd		X		
L	Margareta Fredriksson		X		
S	Lena Martinsson			X	
C	Åsa Torstensson		X		
M	Siwert Hjalmarsson			X	
MP	Karla Valdevieso		X		
SD	Mattias Gustafsson			X	
S	Ulf Gustafsson	Rolf Pettersson		X	
C	Anna-Lena Carlsson		X		
L	Lars Tysklind		X		
S	Marie Rask	Lena Sundberg		X	
M	Bengt-Göran Bergstrand			X	
C	Hans-Inge Sältenberg	Monica Larsen	X		
V	Katharina Meyer	Sten Brodén		X	
MP	Bengt Bivrin		X		
S	Merry Johansson			X	
SD	Fredrik Eriksson			X	
L	Anders Olsson	Anette Andersson	X		
C	Sveza Daceva Filipova		X		
S	Pia Tysklind			X	
KD	Stefan Jensen	Roland Wiklander	X		
C	Morgan Gutke		X		
M	Eva Borg			X	
L	Ingemar Nordström		X		
S	Mats Granberg			X	
MP	Andreas Nikkinen		X		
C	Elisabeth Johansson		X		
S	Terry Bergqvist			X	
SD	Ulf Johansson	Morgan Gustafsson		X	
C	Tore Lomgård		X		
L	Mette H Johansson		X		
S	Leif Andersson	Ligia Morales Ahlgren		X	
M	Kurt Andersson			X	
V	Lars Åke Karlgren			X	
S	Peter Sövig	Jan Vidar Seljegren		X	
MP	Anna Gravander		X		
L	Anne-Lise Lindmark		X		
C	Peter Heie		X		
		Summa:	20	19	

bilaga 2

Reservation vid fullmäktiges sammanträde 2017-03-13 avseende ärende ang. Köp av AB Prästmekanikern (Crawfordfastigheten)

Kommunfullmäktige beslutade 2017-03-02

att rubr. ärende skulle återremitteras till Kommunstyrelsen med motivering, att det bland annat saknas två oberoende värderingar av fastigheten och besiktningssprotokoll, samt att oklarhet råder om vad byggnaden skall innehålla och att priset är för högt.

Återremissen anser vi inte har beretts utifrån gängse principer och de värderingar som majoriteten förespråkar, dvs ordning, reda och transparens. Tyvärr resulterar den endast i ett extra sammanträde med fullmäktige till en kostnad av ca 25-30.000 kronor.


Ett ärende ska enligt kommunallagen beredas, och ytterst handlar det om att upprätthålla medborgarnas förtroende för fullmäktiges beslut. Beredningen syftar till att ge fullmäktige ett tillförlitligt och allsidigt belyst underlag för besluten.

Vi anser att majoritetens beslut vid dagens sammanträde om att köpa fastigheten inte på något sätt brådskar. Dels är priset för högt (28 Mkr) och dels saknas uppgifter om vad kostnaderna kommer att bli för att anpassa lokalerna till de verksamheter som är tänkta att inrymmas där. Därtill kommer framtida driftskostnader som inte heller finns redovisade.

Vi håller med om att platsen/fastigheten kan anses strategisk, men sett i ett kommunalekonomiskt perspektiv är det inte rimligt att åta sig framtida okända kostnader, som klart kommer att överstiga köpeskillingen, som dessutom är för hög.

Strömstad 2017-03-13

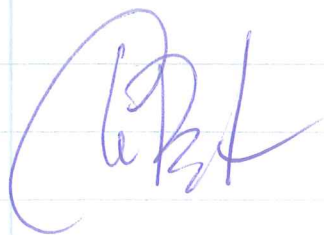
För Socialdemokratiska fullmäktigegruppen



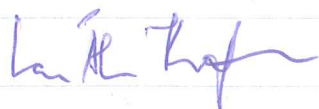
Ronnie Brorsson

Reservation

Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet
i ärende nr. 2



STEN BRODÉN



LARS KARLGREN



Reservation angående köp av AB Prästmekanikern

En enig kommunstyrelse antog att till kommunfullmäktiges sammanträde (2/3) ska ett värderings- och besiktningsprotokoll bifogas underlagt.

Vilket inte efterföljdes.

Sverigedemokraterna har också i en motion framställt att rutiner såsom att oberoende värdering och besiktning skall utföras före köp, samt att redovisning av alla kostnader som kan tillkomma, redovisas och budgeteras före köp av objekt.

Denna är dock inte färdigbehandlad då den skall till kommunfullmäktige som sista instans. Men det svar som föreligger är, "att en översyn visar att det inom Strömstads kommun redan finns befintliga rutiner och normer vid fastighetsinköp som lever upp till de frågeställningar som motionen ställer." "att nuvarande tillvägagångssättet visar att fastigheter besiktigas av oberoende besiktningsinstans före köp av objekt, i samband med besiktningen sker en redovisning av alla kostnader som kan tillkomma före köp av ett objekt."

Uppenbart är, att så inte är fallet.

Ärendet har också återremitterats med argumenten att det saknas 2 oberoende värderingar av fastigheten, det saknas besiktningsprotokoll, oklarhet om vad byggnaden skall innehålla och för högt pris.

Det enda som tillkommit när ärendet återigen lyfts i kommunfullmäktige är 2 tjänsteskrivelser om lokalbehov från 2 förvaltningar. Vi anser inte att det underlag som beslutet har grundat sig på är tillräckliga och att fattade beslut inte har följts.

Sverigedemokraterna genom Mattias Gustafsson