

Kommunfullmäktige

Plats och tid	Varagårdsskolans aula, måndagen den 28 juni 2021 kl 19:00-19:25		
Beslutande	Ledamöter Se närvarolista på sida 2		
	Ersättare Se närvarolista på sida 2		
Övriga närvarande	Se närvarolista på sida 2		
Justerare	Lisbeth Madsen (M) och Christer Landin (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhuset onsdag 2021-06-30 kl 16:00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Susan Elmlund	Paragrafer §§ 108-111
	Ordförande	Pia Trollehjelm (SD)	
	Justerare	Lisbeth Madsen (M)	Christer Landin (S)
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Kommunfullmäktige		
Sammanträdesdatum	2021-06-28		
Datum då anslaget sätts upp	2021-07-02	Datum då anslaget tas ned	2021-07-24
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsens förvaltning kommunledning		
Underskrift	Susan Elmlund		

Kommunfullmäktige**Närvarolista****Beslutande**

Ledamöter

Pia Trollehjelm (SD), ordförande
Mikael Henrysson (SD)
Christel Hedlund (SD)
Lise-Lott Johansson (SD)
Benny Trollehjelm (SD)
Gert Liljenborg (SD)
Lars Hein (SD)
Anne Li Ullerholm (SD), distans
Roger Pettersson (SD)
Lisbeth Madsen (M)
Jörgen Johnsson (M)
Patric Fors (M), 1:e vice ordförande
Andrej Schönbäck (M)
Walter Steffert (S)
Ulrika Thulin (S)
Anders Månsson (S)
Terhi Laine (S), distans
Liselott Ljung (S)
Kenneth Bolinder (-), distans
Inga Bakken (S)
Christer Landin (S), 2:e vice ordförande
Peter Persson (S)
Leif Johansson (V)
Nils Nilsson (C)
Sven-Ingvar Blixt ()
Urban Berglund (KD), distans

Tjänstgörande ersättare

Zofia Svensson (M) för Ann-Charlotte Hammar Johnsson (M)
Else Flink-Andersén (S) för Niklas Svalö (S)
Bo Blixt (S) för Stefan Svalö (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Madeleine Landin (S)
Eva Roos Johansson (V)
Ted Nilsson (M)
Krister Nilsson (C), distans
Kerstin Persson (C)
Krister Bergsten (L)
Maria Berglund (KD)

Tjänstemän

Christer Pålsson kommundirektör
Susan Elmlund kommunsekreterare

Kommunfullmäktige

Ärendelista

§ 108 Dnr 2021-00010 Upprop	4
§ 109 Dnr 2021-00003 Val av justerare	5
§ 110 Dnr 2021-00006 Godkännande av dagordning	6
§ 111 Dnr 2021-00217 Återremiss av hyresavtal för Brogård 8:7 med Hemsö	7

Kommunfullmäktige

§ 108

Dnr 2021-00010

Upprop

Sammanfattning

Ordförande genomför närvarokontroll och finner att det är 29 tjänstgörande ledamöter.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige fastställer att mötet har 29 tjänstgörande ledamöter.

Kommunfullmäktige

§ 109

Dnr 2021-00003

Val av justerare

Sammanfattning

Till att justera dagens protokoll föreslås Lisbeth Madsen (M) och Christer Landin (S).

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att välja Lisbeth Madsen (M) och Christer Landin (S) till att justera dagens protokoll.

Kommunfullmäktige

§ 110

Dnr 2021-00006

Godkännande av dagordning

Sammanfattning

Föreligger förslag på dagordning daterad 2021-06-23.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

Kommunfullmäktige

§ 111

Dnr 2021-00217

Återremiss av hyresavtal för Brogård 8:7 med Hemsö**Sammanfattning**

Bjuvs kommun ingick under september 2020 en avsiktsförklaring avseende möjligheterna för Hemsö att genomföra nybyggnation av lokaler för nya samhällsfastigheter inom Bjuvs kommun, specifikt ett nytt LSS-boende inom fastigheten Brogård 8:7 som ska innefatta korttidsboende för barn och vuxna samt daglig verksamhet. Samverkan innebär i korthet att Hemsö köper fastigheten och verksamheten (kommunen) hyr in sig i lokalerna. Under hösten 2020 tecknades även ett markanvisningsavtal för samma projekt.

Vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2021-06-21 beslutades om återremiss på hyreskontraktet med Hemsö med motiveringen: *"Vad blir den totala hyreskostnaden per år, samt samlat för 25 år"*. Förvaltningen har beräknat att årshyran för 2022 landar på 1 928 520 kr. Beroende på vilken utveckling KPI beräknas ha kommer den totala årshyran för 25 år att landa på ca 51-57 mkr.

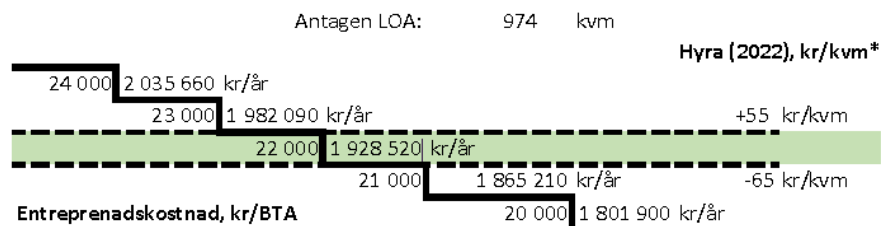
I och med kompletteringen anser förvaltningen att återremissen är besvarad.

Beslutsunderlag kommunstyrelsens arbetsutskott

Tjänsteskrivelse, Sofia Lundblad, 2021-06-22
Tjänsteskrivelse, Sofia Lundblad, 2021-06-02
Tjänsteskrivelse, Sofia Lundblad, 2021-04-28
Tjänsteskrivelse, Damir Ibrahimovic, 2021-04-20
Kommunfullmäktige 2021-06-21, § 95
Kommunfullmäktige 2021-05-31, § 56
Tekniska nämnden 2021-04-27, § 39
Hyreskontrakt med bilagor
Lokal- och funktionsprogram
Markanvisningsavtal för Brogård 8:7
Avsiktsförklaring avseende samhällsfastigheter i Bjuv

Kommunfullmäktige
Ärendet

Hyran för lokalerna baseras på entreprenadkostnaden för lokalerna. I den upphandling kommunen har gjort landade det vinnande anbudet på 24.8 mkr vilket medför en kostnad på 21 869 kr/kvm BTA, givet en bruttoarea på 1134 kvm. Detta medför en årshyra på 1 928 520 kr enligt framtagen hyrestrappa, se grönmarkerad rad nedan.

Utfall hyrestrappa - total hyra, uthyrbar area (LOA)


* Utgående varmhya vid tillträde baserat på upphandlad entreprenadskostnad

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till bashyran utgå med ett visst procentpåslag. Med bashyran menas i detta Hyresavtal 70 % av den i Hyresavtalet angivna hyran.

KPI mäter den genomsnittliga prisutvecklingen för hela den privata inhemska konsumtionen, de priser konsumenten faktiskt betalar. KPI är det vanliga måttet för kompensations- och inflationsberäkningar i Sverige. Riksbankens inflationsmål är definierat som att den årliga ökningen av konsumentprisindex (KPI) ska vara 2 %. Det är dock sällan som KPI ökar med 2 % per år. De senaste 25 åren har KPI ökat från 254,8 (år 1995) till 335,92 (år 2020) – dvs 32 % - vilket innebär en genomsnittökning på 1,1 % per år.

Då det är väldigt svårt att ge en säker prognos på vad framtida KPI kommer att ligga på har två scenarion tagits fram, ett där KPI ökar med 2 % per år och ett alternativ där den historiska ökningen (1,1 % per år) används.

År	Årshyra (2 % KPI)	Årshyra (historisk KPI)
2022	1 928 520 kr	1 928 520 kr
2023	1 955 519 kr	1 943 528 kr
2024	1 983 059 kr	1 958 702 kr
2025	2 011 149 kr	1 974 045 kr
2026	2 039 800 kr	1 989 559 kr
2027	2 069 025 kr	2 005 246 kr

Kommunfullmäktige

2028	2 098 835 kr	2 021 106 kr
2029	2 129 240 kr	2 037 143 kr
2030	2 160 254 kr	2 053 358 kr
2031	2 191 888 kr	2 069 754 kr
2032	2 224 155 kr	2 086 332 kr
2033	2 257 067 kr	2 103 094 kr
2034	2 290 637 kr	2 120 042 kr
2035	2 324 878 kr	2 137 179 kr
2036	2 359 805 kr	2 154 507 kr
2037	2 395 430 kr	2 172 027 kr
2038	2 431 767 kr	2 189 741 kr
2039	2 468 832 kr	2 207 653 kr
2040	2 506 637 kr	2 225 764 kr
2041	2 545 199 kr	2 244 076 kr
2042	2 584 531 kr	2 262 592 kr
2043	2 624 651 kr	2 281 313 kr
2044	2 665 573 kr	2 300 243 kr
2045	2 707 313 kr	2 319 383 kr
2046	2 749 888 kr	2 338 736 kr
SUMMA	57 703 652 kr	51 195 125 kr

Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna hyresavtalet med Hemsö Nackavillan AB (org. nr 559079-7600), under namnändring till Hemsö Bjuvsfastigheter AB, samt ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna hyresavtal för Brogård 8:7 för kommunens räkning.

Yrkande

Anders Månsson (S) yrkar avslag på förvaltningens förslag.

Nils Nilsson (C) och Ulrika Thulin (S) yrkar bifall till Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Claes Osslén (SD) yrkar avslag på Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Kommunfullmäktige**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Anders Månssons (S) avslagsyrkande och Claes Ossléns (SD) avslagsyrkande på avslagsyrkandet, och finner att arbetsutskottet beslutar att avslå Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna hyresavtalet med Hemsö Nackavillan AB (org. nr 559079-7600), under namnändring till Hemsö Bjuvsfastigheter AB, samt ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna hyresavtal för Brogård 8:7 för kommunens räkning.

Reservation

Anders Månsson (S), Ulrika Thulin (S) och Nils Nilsson (C) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2021-06-28, § 149

Yrkande

Anders Månsson (S) yrkar avslag på arbetsutskottets förslag.

Nils Nilsson (C), Urban Berglund (KD), Christer Landin (S) och Ulrika Thulin (S) yrkar bifall till Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Kalle Holm (SD) och Claes Osslén (SD) yrkar avslag på Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Anders Månssons (S) avslagsyrkande och Kalle Holms (SD) och Claes Ossléns (SD) avslagsyrkande på

Kommunfullmäktige

avslagsyrkandet, och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktiges beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att godkänna hyresavtalet med Hemsö Nackavillan AB (org. nr 559079-7600), under namnändring till Hemsö Bjuvsfastigheter AB, samt ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna hyresavtal för Brogårda 8:7 för kommunens räkning.

Reservation

Anders Månsson (S), Christer Landin (S), Ulrika Thulin (S), Bo Blixt (S), Nils Nilsson (C) och Urban Berglund (KD) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen, 2021-06-28, § 97

Yrkanden

Mikael Henrysson (SD), Lisbeth Madsen (M) och Christel Hedlund (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Anders Månsson (S) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Urban Berglund (KD), Nils Nilsson (C) och Christer Landin (S) yrkar bifall till Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Mikael Henrysson (SD) yrkar avslag på Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Urban Berglund (KD) yrkar avslag på Mikael Henryssons (SD) avslagsyrkande på Anders Månssons (S) avslagsyrkande.

Mikael Henrysson (SD) och Urban Berglund (KD) återtar sina avslagsyrkanden.

Propositionsordningar

Ordförande ställer proposition på kommunstyrelsens förslag och Anders Månssons (S) avslagsyrkande, och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige

Votering

Votering begärs och ska genomföras.

JA = bifaller kommunstyrelsens förslag

NEJ = bifaller Anders Månssons (S) avslagsyrkande

Omröstningsresultat

Omröstningen gav följande resultat vilket framgår av voteringslistan:
16 JA-röster och 13 NEJ-röster

./.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna hyresavtalet med Hemsö Nackavillan AB (org. nr 559079-7600), under namnändring till Hemsö Bjuvsfastigheter AB, samt ge kommunstyrelsens ordförande eller dennes ersättare i uppdrag att underteckna hyresavtal för Brogård 8:7 för kommunens räkning.

Reservation

Peter Persson (S), Anders Månsson (S), Liselott Ljung (S), Inga Bakken (S), Ulrika Thulin (S), Bo Blixt (S), Christer Landin (S), Terhi Laine (S), Else Flink Andersen (S), Walter Steffert (S), Nils Nilsson (C), Urban Berglund (KD) och Leif Johansson (V) reserverar sig skriftligen till förmån för eget yrkande.

./.