



Underskrift Mattias Thorängen

Innehåll

Ärende	Sida
Information om arbetet med Arvikas platsvarumärke.....	3
Information om vattenförvaltningen.....	4
Fastighetsreglering mellan fastigheterna Edane 1:322 och Edane 1:317.....	5
Motion om införande av förbud mot användning av lustgas på offentliga platser (SD).....	7
Motion om införande av elevborgarråd för klimatet (MP).....	9
Motion om Building Europe with Local Councillors (L).....	11
Motion om lekplats (ArvP).....	13
Initiativärende (M) KS 2024-12-03 angående tomter vid Jonsbol.....	16

Paragraf 19

Dnr KS/2025:2

Information om arbetet med Arvikas platsvarumärke

Kommunledningsutskottets beslut

Kommunledningsutskottet tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

Kommunikationschef Erika Martinsson informerar Kommunledningsutskottet om det pågående arbetet med platsvarumärket.

Paragraf 20

Dnr KS/2025:2

Information om vattenförvaltningen

Kommunledningsutskottets beslut

Kommunledningsutskottet tar del av informationen och lägger den med godkännande till handlingarna.

Sammanfattning

Vattenförvaltare Matilda Elgerud informerar Kommunledningsutskottet om kommunens vattenförvaltning.

Paragraf 21

Dnr KS/2025:130

Fastighetsreglering mellan fastigheterna Edane 1:322 och Edane 1:317

Förslag till nästa instans

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Att godkänna upprättad överenskommelse om fastighetsreglering för försäljning av del av fastigheten Arvika Edane 1:322
2. Uppdra till kommunstyrelsens ordförande Peter Söderström samt mark- och exploateringsingenjör Lina Forsman att signera överenskommelsen

Sammanfattning

Moelven Edanesågen AB (fortsatt kallat Moelven) har inkommit med förfrågan om köp av del av fastigheten Arvika Edane 1:322, som ägs av Arvika kommun.

Fastigheten Edane 1:322 ägs av Arvika kommun och är en större exploateringsfastighet som består av både planlagd och icke planlagd mark i Edane. Edane 1:317 är en angränsande fastighet som ägs av Moelven. Moelven har inkommit med förfrågan om att köpa en del av kommunens fastighet för att utöka sin fastighet och möjliggöra utveckling av sin verksamhet. Att förvärva del av en fastighet för att utöka en annan fastighet genomförs lämpligtvis genom en fastighetsreglering, där processhandlingen *Överenskommelse om fastighetsreglering* läggs till grund.

För en del av det område som Moelven önskar köpa finns det idag en gällande detaljplan, med markanvändningen Industriändamål. Resterande del är inte planlagd idag. För området finns ett positivt planbesked, där avsikten är att hela området ska planläggas för industriändamål. Området där detaljplanearbete pågår omfattar ytterligare mark. Denna fastighetsreglering är en del av genomförandet av denna detaljplan.

Enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) kan en fastighet bestå av både planlagd och icke planlagd mark. Det finns därmed inget som strider mot att genomföra en fastighetsreglering idag av det föreslagna området till Moelvins fastighet.

Att genomföra fastighetsreglering under en pågående detaljplaneprocess bedöms vara tillåtet så länge fastighetsbildningen inte strider mot planens intentioner och kommunen bedömer det lämpligt.

Kommunledningsutskottet

Beslutsunderlag

Kommunledningsstabens tjänsteskrivelse den 5 februari 2025

Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering den 5 februari 2025

Kartbilaga till överenskommelse om fastighetsreglering den 5 februari 2025

Bedömning

Kommunledningsstabens bedömning är att en markförsäljning och förslag till överenskommelse om fastighetsreglering är lämpligt.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet om att godkänna fastighetsregleringen innebär en intäkt för kommunen.

Bedömning om barns rättigheter

Beslutet berör ej barns rättigheter.

Yrkande

Peter Söderström (S) yrkar på bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Paragraf 22

Dnr KS/2024:932

Motion om införande av förbud mot användning av lustgas på offentliga platser (SD)

Förslag till nästa instans

Kommunfullmäktige beslutar att motionens första att-sats avslås; att motionens andra anses besvarad och motionens tredje att-sats anses besvarad utifrån att ett förbud inte är aktuellt i nuläget.

Sammanfattning

I motionen KS/2024:932 "Om införande av förbud mot användning av lustgas på offentliga platser", har Sverigedemokraterna yrkat att:

- Arvika kommun inför ett förbud mot användning av lustgas som berusningsmedel på samtliga offentliga platser inom kommunens gränser genom en revidering av de lokala ordningsföreskrifterna.
- Kommunen bedriver informationsinsatser riktade till ungdomar och deras vårdnadshavare om riskerna med lustgasanvändning.
- Kommunen samarbetar med lokala aktörer såsom skolor, föreningar och polis för att säkerställa att förbudet efterlevs och för att främja en trygg och säker kommun.

Privat användning av lustgas i berusningssyfte är något som har uppmärksammats i Sverige på senare tid. Det har också föranlett att en offentlig utredning som föreslår en ny lagstiftning har lämnats över till Regeringen (SOU 2024:23). Flertalet kommuner har också reglerat förbud mot användning av lustgas på offentlig plats. Säkerhetssamordningen har i samråd med LPO Arvika gjort bedömningen att användning av lustgas på offentliga platser inte är utbrett problem som noterats i kommunens och polisens lägesbilder. Att det inte heller finns särskilt utsatta platser försvårar möjligheten att reglera detta i lokala ordningsföreskrifter.

Beslutsunderlag

Räddningstjänsten tjänsteskrivelse den 23 januari 2025

Kommunfullmäktiges protokoll den 16 december 2024, § 241

Motion om införande av förbud mot användning av lustgas på offentliga platser (SD)

Bedömning

- För att reglera något i våra lokala ordningsföreskrifter bör det vara något kommunen har ett utbrett problem med, och som inte kan lösas på annat sätt. Praxis är att det kan vara möjligt att förbjuda användning på avgränsade offentliga platser, men däremot exempelvis inte försäljning i allmänhet. Det är med andra ord inte möjligt att reglera samtliga offentliga platser genom förbud av

Kommunledningsutskottet

lustgastanvändning, utan att också påvisa hur stor problematiken är och hur nödvändigt förbudet är på de specifika platserna. I dagsläget har vi inga platser i lägesbilsarbetet som påvisar problemet.

Med anledning av detta ser förvaltningen lustgasanvändning som ett generellt problem och inte kopplat till en särskild offentlig plats. Den statliga utredningen har lämnat förslag på en ökad reglering av lustgas vilket, om det blir beslutat, erbjuder ett bättre verktyg för att stävja privat lustgasanvändning. En reglering i de lokala ordningsföreskrifterna kräver också kontroll över dess efterlevnad vilket kommer att ta polisiära resurser i anspråk som idag kan nyttjas för att stävja eller beivra annan brottslighet. Därför föreslås att första att-satsen i motionen avslås.

2. Idag pågår det ett ständigt arbete för att förebygga alkohol, narkotika, doping, tobak och spel om pengar (ANDTS-arbete). Detta arbete är en del i att främja god hälsa och att förebygga användning av alkohol, narkotika, doping, tobak och spel om pengar, där också användning av lustgas för berusning får anses ingå. Det pågår så väl inom skolan, inom fritidsverksamheter och i samverkan med andra myndigheter så som polisen. Både på en strategisk nivå, likväl som på operativ nivå. Varje år ges information inom området riktat mot vårdnadshavare för elever i högstadiet. Detta sker tillsammans med polismyndigheten. Därmed anses den andra att-satsen besvarad.

3. Kommunen bedriver idag ett arbete tillsammans med aktörer inom ramen för det lagstadgade ansvaret Kommuner mot brott (lag om kommuners brottsförebyggande ansvar). I detta arbete följer kommunen utvecklingen och har förmåga att hantera nya fenomen i kommunen. Därmed anses den tredje att-satsen besvarad.

Yrkande

Peter Söderström (S) yrkar på att motionens första att-sats avslås; att motionens andra anses besvarad och motionens tredje att-sats anses besvarad utifrån att ett förbud inte är aktuellt i nuläget.

Paragraf 23

Dnr KS/2024:120

Motion om införande av elevborgarråd för klimatet (MP)

Förslag till nästa instans

Kommunfullmäktiges beslutar enligt följande

1. Motion om att utreda införande av elevborgarråd för klimatet bifalls.
2. Utredningen ska innehålla förslag på hur ett elevborgarråd ska utformas.
3. Utredningen ska beredas av utskottet för lärande och stöd den xx datum 2025.

Sammanfattning

Alina Koltsova (MP) har lämnat in en motion om att utreda införande av elevborgarråd för klimatet. Utredningen ska innehålla förslag på hur ett elevborgarråd skulle utformas. Syftet med att införa ett elevborgarråd för klimatet i Arvika Kommun är att barn och unga ska kunna ge förslag om klimat- och miljöötgärder som påverkar deras framtid. Detta initiativ syftar till att främja lokal demokrati och engagemang bland unga, bidra till ett mer miljö- och klimativänligt Arvika samt väcka framtidsstro hos yngre generationer. Genom att involvera barn och unga i klimatarbetet kan kommunen få värdefulla insikter och idéer som kan leda till konkreta åtgärder för att förbättra miljön.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 29 januari 2025

Kommunfullmäktiges protokoll den 8 februari 2024, § 19

Motion från Alina Koltsova (MP) om att utreda införande av ett elevborgarråd för klimatet den 23 januari 2024

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av att införa ett elevborgarråd för klimatet kan först uppskattas när en utredning har genomförts om hur ett projekt med elevborgarråd ska utformas i Arvika kommun.

Bedömning om barns rättigheter

Beslut om att utreda möjligheterna och utformningen av ett elevborgarråd för klimatet i Arvika påverkar barn direkt. Beslut som rör barn ska föregås av en bedömning om barns rättigheter tillvaratagits i enlighet med barnkonventionen. De fyra grundprinciperna i barnkonventionen ska vara vägledande och beaktas. De fyra grundprinciperna i barnkonventionen är artiklarna 2, 3, 6 och 12.

Artikel 2 - Icke-diskriminering:

Beroende på hur ett elevborgarråd utformas bör det vara inkluderande och tillgängligt för alla barn och unga i Arvika Kommun, oavsett deras bakgrund, kön, etnicitet eller andra faktorer. Detta främjar

Kommunledningsutskottet

principen om icke-diskriminering genom att ge alla barn lika möjligheter att delta och uttrycka sina åsikter om klimat- och miljöfrågor.

Artikel 3 - Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn:

Förslaget tar hänsyn till barnets bästa genom att involvera dem i beslut som påverkar deras framtid och miljö. Genom att skapa ett forum där barn kan ge förslag på klimatåtgärder, säkerställs att deras intressen och välbefinnande prioriteras i kommunens klimat- och miljöarbete.

Artikel 6 - Barnets rätt till liv, överlevnad och utveckling:

Genom att engagera barn i klimatfrågor och ge dem möjlighet att påverka beslut som rör deras miljö, stödjer förslaget barnets rätt till en hälsosam och hållbar framtid. Detta bidrar till deras överlevnad och utveckling genom att främja en miljö som är säker och hållbar.

Artikel 12 - Barnets rätt att uttrycka sina åsikter:

Förslaget främjar barns rätt att uttrycka sina åsikter i frågor som rör dem, särskilt klimat- och miljöfrågor. Genom att skapa ett elevborgarråd för klimatet, ges barn och unga en plattform där deras röster kan höras och beaktas i beslutsprocesser.

Sammanfattningsvis så är förslaget att utreda möjligheterna att införa ett elevborgarråd för klimatet i Arvika Kommun väl förenligt med Barnkonventionens artiklar 2, 3, 6 och 12. En utredning främjar barns rättigheter och delaktighet i viktiga samhällsfrågor i dag och i framtiden.

Yrkande

Peter Söderström (S) yrkar på bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Motionären

Paragraf 24

Dnr KS/2023:741

Motion om Building Europe with Local Councillors (L)

Förslag till nästa instans

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen att Arvika kommun blir en partner till EU-kommissionen i att kommunicera om EU genom att delta i projektet Building Europe with Local Councillors.

Sammanfattning

Anton Sjöstedt (L) inkommer med en motion om att Arvika kommun blir en partner till EU-kommissionen i att kommunicera om EU, genom att delta i projektet "Building Europe with Local Councillors". Motionen hänvisades till kommunstyrelsen för beredning och beslut den 30 oktober 2023.

Anton Sjöstedt (L) har lämnat in en motion som föreslår att Arvika kommun blir en partner till EU-kommissionen i att kommunicera om EU genom att delta i projektet "Building Europe with Local Councillors". Projektet "Building Europe with Local Councillors" är ett projekt initierat av Europeiska kommissionen i samarbete med Europeiska regionkommittén. Lokala myndigheter kan ansöka om att bli partner och utse en förtroendevald lokal representant som medlem i nätverket. Partnerskapet innebär att den lokala myndigheten och den utsedda representanten åtar sig att objektivt presentera EU:s politik och initiativ för sina medborgare.

Projektet syftar till att skapa ett nätverk av förtroendevalda lokala representanter från alla EU:s medlemsländer för att kommunicera EU:s politik och initiativ på lokal nivå. Representation kan ske både genom att vara direkt partner. Då ansöker kommunen om partnerskap och undertecknar en deklaration som uttrycker intresset och åtagande att bli en partner för att kommunicera Europa på plats genom en förtroendevald lokal representant. Eller så kan en region bli partner med samordnande roll. Då väljs inte ett kommunalråd utan en samordnare.

Partnerskapet börjar när Europeiska kommissionen godkänner ansökningsformuläret. Partnerskapet gäller under hela nätverkets varaktighet, som initialt är minst två år. Europeiska kommissionen tillhandahåller kommunikationsmaterial, informationsuppdateringar och tillgång till en interaktiv plattform för nätverkets medlemmar. Sverige har just nu sju partners med i projektet, dessa är: Värnamo, Gislaved, Västerås, Umeå, Habo, Sjöbo och Härjedalen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 21 januari 2025

Kommunfullmäktiges protokoll den 30 oktober 2023, § 202

Anton Sjöstedts (L) motion om Building Europe with Local Councillors den 27 september 2023

Ekonomiska konsekvenser

För det fall att kommunstyrelsens ordförande väljs till representant omfattas uppdraget av det arvode som kommunstyrelsens ordförande har till följd av ordinarie uppdrag. Deltagandet bedöms inte medföra övriga ekonomiska konsekvenser. Väljs en annan ledamot som representant behöver uppdraget arvoderas enligt Arvika kommuns arvodesreglemente. Kommissionen ska förse representanten med material och, i det fall representanten har möjlighet, tillgång till prioriterade besök i Europeiska kommissionens besökscenter i Bryssel, antingen fysiska eller digitala och organiserade på medlemmens språk när så är möjligt. Resor till Bryssel medför kostnad oavsett vem som väljs till uppdraget.

Bedömning om barns rättigheter

Barn berörs varken direkt eller indirekt av beslutet.

Yrkande

Peter Söderström (S) yrkar på att Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen att Arvika kommun blir en partner till EU-kommissionen i att kommunicera om EU genom att delta i projektet Building Europe with Local Councillors.

Paragraf 25

Dnr KS/2024:613

Motion om lekplats (ArvP)

Förslag till nästa instans

Kommunfullmäktige beslutar att motionens samtliga att-satser anses besvarade.

Sammanfattning

Susanne Engstad (ArvP) har lämnat in en motion om Arvika kommuns lekplatser. Motionären yrkar på att förvaltningen ska redovisa kostnader för underhåll av lekplatserna och vilket skick de är i.

Kommunens lekplatser, både de som finns på skolgårdar och förskolegårdar och de som finns på allmän plats besiktigas varje år. Besiktningarna utförs av särskilt certifierade personer med certifikat utfärdat av RISE (Research Institute of Sweden) och genomförs mot kravställningar i PBL 8 kap.9§,15§,16§, Ordningslagen. 3 kap. 5§ SS EN 1176 och 1177, BFS 2020:4 samt Produktsäkerhetslagen. Besiktningsprotokoll bifogas ärendet för samtliga lekplatser på allmän plats.

Kostnader för underhåll av lekplatser på allmän plats är budgeterad till 500 tkr per år, en kostnad som belastar samhällsutvecklings reinvesteringsbudget.

Barn och unga är prioriterad grupp inom dialogarbetet när det gäller fysisk planering och riktad barndialog sker kontinuerligt med barn i alla åldrar, både i den översiktliga planeringen och i specifika detaljplaner och projekt. Riktad barndialog kring just barnens utemiljö är något det har lagts extra vikt vid för att få kunskap om hur barnen upplever sin utemiljö. Exempel på riktad barndialog kring utemiljöer bifogas ärendet. Barndialogerna har varit riktningsgivande för utveckling av barnens lektytor.

Förvaltningen har tagit fram en analys av var kommunens lekplatser finns i relation till var barn i kommunen bor. Analysen har utgått ifrån barn upp till 10 år och både centralort och serviceorter. Uträknat på ett snitt är avståndet till en kommunal lekplats för barn 2966 meter, där snittet i Arvika centralort är 334 meter och sedan varierar det mycket över kommunen. Värt att notera är att på de serviceorter som inte har lekplats används skolans lekplats, så siffrorna blir på det viset lite missvisande. Också värt att notera i sammanhanget är att barn som bor lantligt och nära naturen har bättre tillgång till naturliga lektytor i sin vardag än de barn som bor i tätbebyggt område.

Kommunens lekplatser underhålls och utvecklas inom ramen för skötseluppdraget med Arvika Fastighets AB, parkavdelningen. Det är utföraren som sköter omvärldsbevakning och planerar för nya lekplatser, upprustning och utveckling av befintliga lekplatser och ibland avveckling av lekplatser där barnunderlag inte finns. De håller sig uppdaterade på vilken typ av lekplatser som är efterfrågade och på den lagstiftning som finns inom området. Förvaltningen har förtroende för och tillit till parkavdelningen som sköter detta uppdrag mycket väl inom ramen för den tilldelade budgeten.

Kommunledningsutskottet

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 januari 2025
Barndialog Arvika kommun den 4 november 2021
Kommunfullmäktiges protokoll den 26 augusti 2024, § 148
Susanne Engstads (ArvP) motion den 18 augusti 2024
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Hagalund
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Harvägen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Hyvelgatan
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Ingestrands badplats
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Ingestrands camping
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Kvarngatan
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Ljungåsen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Lundellsgärdet
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Marknadsvägen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Myrleken
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Månlandskapet
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Olof den heliges väg
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Prästjärnsvägen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Skogsstjärnegetan
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Slagfältet
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Stadsparken
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Styckåsskogens utegym
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Symfonivägen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Sågudden
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Torget
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Tornstigen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Valdemar Dahlgrens väg
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Brunnsvägen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Ängsgatan
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Bäckstigen
Protokoll från säkerhetsbesiktning av lekplats Domarevägen

Bedömning

Bedömningen är att spridningen och utbud samt utformning av lekplatserna inom kommunen väl svarar till behoven och att underhåll av de kommunala lekplatserna är tillfredsställande.

Ekonomiska konsekvenser

Motionen har inga ekonomiska konsekvenser.

Bedömning om barns rättigheter

Barn och unga är prioriterad grupp i jämlikhetsarbetet inom fysisk planering i Arvika kommun. Det förs dialog med barn kontinuerligt där barns åsikter och önskemål om den fysiska miljön tas tillvara. Inom översiktsplanen har särskild vikt lagts vid barns rätt till utveckling och fri identitet.

Kommunledningsutskottet

Bedömningen är att barns behov kopplat till lekplatser och barnkonventionens artikel 31 är beaktat.

Yrkande

Peter Söderström (S) yrkar på bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Paragraf 26

Dnr KS/2024:902

Initiativärende (M) KS 2024-12-03 angående tomter vid Jonsbol

Förslag till nästa instans

Kommunstyrelsen beslutar att kommundirektören ges i uppdrag att ta initiativ till dialog med bygg- och fastighetsbranschen i syfte att öka förutsättningarna att tomterna bebyggs.

Sammanfattning

Sigbrith Martinsson (M) har inkommit med ett initiativärende angående tomter vid Jonsbol. Moderaterna för fram att tomterna är felprissatta, att det inte finns siktlinjer mot sjön och att kommunen slösar med pengar. Förslaget från moderaterna är att kommunstyrelsen ger kommundirektören i uppdrag att, tillsammans med aktörer inom bygg- och fastighetsbranschen, tar fram ett förslag som ökar förutsättningarna för att tomterna blir sålda och bebyggda.

Den 20 januari 2020 vann detaljplan för Jonsbol laga kraft.

Detaljplanen styr byggnadernas placering på tomten för att säkerställa siktlinjer, i motsats till vad som framförs i initiativärendet. Det finns också en planbestämmelse som förhindrar sammanbyggnad av garage och huvudbyggnad på nedre gatan, även detta för att säkerställa siktlinjer från gatunivå och byggnader på övre raden.

Ekonomi i projektet berörs både i genomförandedelen av planbeskrivningen och i ärendet om prissättning. Den totala kostnaden för att exploatera området Jonsbol blev 15 miljoner. Kostnad för utbyggnad av VA täcks genom anläggningsavgift. I dagens läge finns det inte någon specifik lag eller förordning som bestämmer hur kommunen skall prissätta sin mark vid försäljningar. Kommunerna får i stället ta fram en prismodell, eller prisnivåer, som fastställs av kommunfullmäktige. Den generella utgångspunkten i Arvika har varit att tomtpriset som lägst bör uppgå till kommunens självkostnader för mark- och exploatering.

Olof Moberg, SKR:s förbundsjurist skriver: "Kommunen har inte rätt att sälja mark till underpris. Försäljningen ska bland annat ske med hänsyn tagen till EU:s statstödsegler samt kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och förbud att gynna enskilda. Det innebär att försäljning i princip ska ske till marknadspris, men olika faktorer som påverkar marknadsvärdet kan vägas in."

Framtagandet av förslag till prissättning diskuterades med kommunens upphandlade fastighetsmäklare och internt på förvaltningen. Pris för villatomterna grundas på läget på området, byggrätten och markförhållanden. Tomtpriserna differentierades utifrån bedömda för- och nackdelar med varje tomt.

Som framgår av PM-tomtpriser bostadsområde Jonsbol blev förslaget att sätta ett något lägre pris på kvarteret Röset än på kvarteren Strandnära och Tallbacken. Kommunfullmäktige antog tomtpriserna den 28 september 2020.

Kommunledningsutskottet

Efter en lyckad försäljningskampanj såldes 13 av de 19 tomterna med tillträde mellan februari 2021 och september 2021. 12 är nu bebyggda och 1 har köpts tillbaka av kommunen och sålts på nytt i september 2024. Bara några månader efter den initiala rusningen och lottdragningen om tomterna inföll en rad händelser i omvärlden som sedan dess har orsakat en dipp på småhusmarknaden. Rysslands invasionskrig i Ukraina, lastfartyget som satte sig på tvären i Panamakanalen, kraftigt stigande räntor för bostadslån, ökade amorteringskrav, en nästan 30%-ig ökning av priser på byggnadsmaterial och kriget i mellanöstern är alla bidragande orsaker till att bostadsmarknaden har varit instabil och det har blivit en nedgång på såväl husförsäljningar som nybyggnation av småhus.

En omvärldsbevakning visar att läget med tomtförsäljning är samma i många små och medelstora kommuner. Just nu säljs inte så många tomter beroende på att investeringsutrymmet hos hushållen inte finns.

En grov uppskattning av vad byggprojektet på Jonsbol har kostat skulle kunna ligga på 4–6 miljoner kronor. Då är en prissänkning på någon hundratusenlapp inte en avgörande faktor för den totala ekonomin eller bankernas vilja att låna ut pengar. En större prissänkning än så skulle göra att kommunen sålde mark till underpris.

Samhällsutveckling utvecklar och förädlar kommunens markinnehav där en av målsättningarna är att ha en tillräcklig reserv med tillgängliga, säljbara tomter för småhus i Arvika centralort och i samtliga våra serviceorter. Just nu är läget sådant att vi kan erbjuda tomter i alla våra serviceorter för 25 000 kronor, och vi har tomter till salu på två bostadsområden i centraorten där det ena området har tomtpriser på 425 000 kronor och det andra (Jonsbol) på 750 000 kronor. Sett till tomtpriser i övriga jämförbara kommuner och Värmland som geografiskt område är detta marknadspriser.

Samhällsutvecklings bedömning är att kommunfullmäktiges beslut om tomtpriser på Jonsbol bör stå fast. Priserna är marknadsmässiga och förvaltningen förutspår att när marknaden blir lite mer stabil, räntorna stabiliseras och hushållen får ett större ekonomiskt handlingsutrymme igen kommer tomterna att säljas. Förvaltningens bedömning är vidare att stilltjet på småhusmarknaden beror på andra faktorer än priserna på enskilda tomter.

Samhällsutveckling tar initiativ till dialog med bygg- och fastighetsbranschen i samband med annan dialog kring översiktlig planering och bostadsförsörjning inom ramen för samhällsbyggnadsområdet, i syfte att öka förutsättningarna att tomterna bebyggs.

Beslutsunderlag

Samhällsutvecklings tjänsteskrivelse den 17 januari 2025

Initiativärende Jonsbol den 3 december 2024

Kommunledningsstabens tjänsteskrivelse den 15 juli 2020

PM-tomtpriser bostadsområde Jonsbol den 15 juli 2020

Kartbilagor Jonsbol den 15 juli 2020

Kommunfullmäktiges protokoll den 28 september 2020, § 149

Plankarta för Jonsbol den 20 januari 2020

Planbeskrivning för Jonsbol den 20 januari 2020

Kommunledningsutskottet

Bedömning

Samhällsutvecklings bedömning är att kommunfullmäktiges beslut om tomtpriser på Jonsbol bör stå fast. Priserna är marknadsmässiga och förvaltningen förutspår att när marknaden blir lite mer stabil, räntorna stabiliseras och hushållen får ett större ekonomiskt handlingsutrymme igen kommer tomterna att säljas. Förvaltningens bedömning är vidare att stilltjet på småhusmarknaden beror på andra faktorer än priserna på enskilda tomter.

En dialog med bygg- och fastighetsbranschen bedöms dock kunna bidra till nya perspektiv och förutsättningar för framtida försäljningar.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser utifrån tilldelad ram då uppdraget genomförs i samband med annan dialog med bygg- och fastighetsbranschen.

Bedömning om barns rättigheter

Barn berörs inte av beslutet. Barn har inte hörts inför beslutet.

Yrkande

Sigbrith yrkar på att Kommunstyrelsen beslutar att kommundirektören ges i uppdrag att ta initiativ till dialog med bygg- och fastighetsbranschen i syfte att öka förutsättningarna att tomterna bebyggs.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: PETER SÖDERSTRÖM
TID: 2025-02-26 07:54:28 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _09432aaf209ba938d484caba3f2eee197a



NAMN: ULF JONSSON
TID: 2025-03-02 16:52:24 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _05ca21527e222975299c13f48c77f6a766



NAMN: MATTIAS SVEN SAMUEL THORÄNGEN
TID: 2025-03-03 08:15:22 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0922e1547ef8abd500b9990082baed5b1c



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-03-03 08:15:27 +01:00
Ref: 193057SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)