

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Christian Nilsson kl. 09:00-10:40
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) (vice ordförande) Janet Andersson (S) Madeleine Atlas (C) Tony Hansson (S) ersätter Fredrik Ottesen (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Andersson (M) Lars Holmström (V) Sven-Olov Wallin (L)
Övriga närvarande	Eva Hallberg (kommundirektör) Christina Nilsson (Nämndsekreterare) Tomas Nilsson (ekonomichef) §§159, §§161-163 Anna Nordén (biträdande förvaltningschef) §161 Mikael Westin (Förvaltningsekonom) §161 Matilda Sunesson (planarkitekt) §164 Alice Petersson (mark- och exploateringsingenjör) §§164-165 Katarina Borgstrand (avdelningschef) §§166-171, §§173-175 Filip Preston (mark- och exploateringsingenjör) §§166-167 Annika Lagerqvist (mark- och exploateringsingenjör) §§168-170 Petra König (utvecklingsstrateg) §171 Sanna Quirico Rosenqvist (trygghetssamordnare) §§173-174
Utses att justera	Janet Andersson (S)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2021-12-14
Protokollet omfattar	§§159-175

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sekreterare

Christina Nilsson

Ordförande

Johan Andersson (S)

Justerande

Janet Andersson (S)

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehåll

§159	Val av protokolljusterare
§160	Ändring av föredragningslistan
§161	Internbudget 2022 för Kommunledningskontoret
§162	Planering av resultatdialoger för 2022
§163	Godkännande av hyresavtal för Vårlöken, Solvägen 35
§164	Beslut om granskning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun
§165	Förslag om direktanvisning på fastigheten Löberöd 1:214
§166	Planuppdrag för del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm
§167	Beslut om igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän plats inom exploateringsprojekt Långåkra, etapp 1a
§168	Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1, Gustavslund
§169	Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Datorn 1
§170	Lägenhetsarrende avseende fastigheten Skrivbordet 1
§171	Information om beviljade medel för projektet Bioflex
§172	Uppföljning av befolkningsprognos för kvartal 1-3
§173	Information om trygghetsmätning/medborgardialog
§174	Lägesbild vinter 2021 (trygghet)
§175	Kommundirektören informerar

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 159

Val av protokolljusterare

Janet Andersson (S) utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll. Catharina Malmberg (M) utses till ersättare vid förhinder. Protokollet justeras den 14 december 2021.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 160

Ändring av föredragningslistan

Föredragningslistan ändras på så sätt att information från kommundirektören läggs till sist på dagordningen.

Beslut

- Föredragningslistan godkänns med tillägget att information från kommundirektören läggs till sist på dagordningen.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 161**KS.2021.0005****Internbudget 2022 för Kommunledningskontoret****Ärendebeskrivning**

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till internbudget för 2022.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Internbudget 2022, Kommunledningskontoret
- Internbudget 2022 Kommunledningskontoret

Beredning

Kommunledningskontoret har, utifrån tilldelad budgetram på 105,1 mnkr, tagit fram ett förslag till internbudget för 2022. I likhet med föregående år har justeringar av personalbudgeten gjorts avseende sjukfrånvaro och semester. Ersättning för löneökningar läggs heller inte ut enligt schablon på avdelningarna. Beräkningen är schabloniserad men full kompensation erhålls i budget efter genomförd lönerevision. Syftet med detta är att kunna nyttja tilldelad budget så effektivt som möjligt.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna Kommunledningskontorets förslag till internbudget för 2022.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, förvaltningsekonom

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 162

KS.2020.0300**Planering av resultatdialoger för 2022****Ärendebeskrivning**

Inför nästa års resultatdialoger föreslås att uppföljningen av politiska satsningar i budget 2022 och nämndernas övriga prioriteringar vilket framgår bland annat av internbudgeten ska ges ökat fokus vid kommande dialogtillfällen. Bakgrunden är att kommunens budget för 2022 kraftigt reducerats till omfattning och innehåll. Enligt kommunens ekonomiska styrprinciper svarar kommunstyrelsens arbetsutskott för genomförandet av resultatdialoger med nämndernas politiska ledningar och ledande tjänstemän.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Planering av resultatdialoger för 2022
- Ekonomiska styrprinciper Eslövs kommun antagna av kommunfullmäktige 26 oktober 2020

Beredning

Enligt de ekonomiska styrprinciperna så sker avstämning av mål och resultat i form av dialog under året, som komplement till uppföljning och analys i samband med delårsrapport och årsredovisning, vid presidieöverläggningar och resultatdialoger. De satsningar som framgår av kommunens budget 2022 föreslås få förstärkt fokus vid kommande dialogtillfällen med nämnderna. Ökat fokus läggs även på nämndernas övriga verksamhetsmässiga prioriteringar som bland annat framgår av respektive nämnds internbudget. Liksom tidigare sker uppföljning av nämndernas effektmål och förväntade resultat.

En kompletterande mall för dialogerna kommer att finnas i kommunens ledningssystem med tidplan för när uppgifterna om aktuell avstämning av uppnådda och förväntade resultat ska vara lämnade. Preliminärt två veckor före respektive resultatdialog. Respektive förvaltningschef svarar för uppgiftslämnandet.

Dialogtillfällen sker under veckorna 18-19 respektive 40 under 2022.

Nämnderna ska vid sammanträdet i januari 2022 beskriva hur de satsningar som framgår av kommunens budget planeras i verksamheten samt övriga prioriteringar som nämnden gjort för 2022. Uppgifterna ska senast i februari månad läggas in i kommunens ledningssystem.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förslaget till upplägg av resultatdialoger för 2022.

Beslutet skickas till

Alla nämnder och förvaltningschefer

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 163

KS.2021.0527

Godkännande av hyresavtal för Vårlöken, Solvägen 35**Ärendebeskrivning**

Servicenämnden föreslår att kommunstyrelsen godkänner omförhandlat lokalhyresavtal 043-601 och 430-1.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av hyresavtal för Vårlöken, Solvägen 35
- Serviceförvaltningen; Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal nr 430
- Serviceförvaltningen; Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal nr. 043-601.pdf"
- Servicenämndens beslut § 138, 2021 Hyresavtal Vårlöken, Solvägen 35
- Serviceförvaltningen; Förslag till "Hyresavtal, Solvägen 35 nr. 043-60
- Serviceförvaltningen; Förslag till hyresavtal, Solvägen 35 nr. 430

Beredning

Kommunledningskontoret föreslår att de två omförhandlade hyresavtalen godkänns. I budgetkalkylen för anpassningar för trygghetsboende och fler lägenheter framgår ett avkastningskrav med 11,83 %. Rätt benämning ska vara kapitalkostnad d v s avskrivning (amortering) av investeringsbeloppet över 10 år jämte ränta.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner avtal 043-601 och 430-1, Vårlöken 1, Solvägen 35.

Beslutet skickas till

Vård- och omsorgsnämnden
Servicenämnden

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 164

KS.2017.0466

Beslut om granskning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun**Ärendebeskrivning**

Sökande inkom den 5 oktober 2017 med en begäran om planbesked för fastigheten Falken 10. Sökanden önskar pröva lämpligheten för bostäder inom fastigheten Falken 10. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 27 februari 2018 § 28 att ge ärendet positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 februari 2021, § 24, att skicka planförslaget på samråd. Samrådstiden varade mellan den 11 mars 2021 till den 11 maj 2021. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Beslut om granskning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun
- Planbeskrivning för Falken 10. Granskning
- Plankarta för Falken 10. Granskning
- Samrådsredogörelse för Falken 10. Granskning
- Trafikbullerutredning för Falken 10. Granskning
- Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning för Falken 10. Granskning
- Översiktlig riskbedömning för Falken 10. Granskning
- Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv

Beredning

Planförslaget har varit utsänt på samråd och totalt inkom 13 yttranden, varav 8 yttranden med erinran. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i samrådsredogörelsen. Kommunledningskontoret har därefter tagit fram förslag till granskningshandlingar för Detaljplan för Falken 10, i Eslöv, Eslövs kommun.

Syftet med detaljplanen är att befintlig byggnad ska kunna omvandlas till bostäder. Den befintliga byggnadens arkitektoniska kvaliteter och kulturhistoriska värden ska bevaras. Syftet är också att göra det möjligt att uppföra nya bostäder.

I gällande detaljplan, antagen 26 oktober 1945, är fastigheten utpekad för småindustri i två våningar. Under stora delar av 1900-talet huserade Eslövs skofabrik på

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

fastigheten. Planförslaget innebär att den historiska skofabriken i tegel får ny användning som bostad. Den förändrade markanvändningen kommer bidra till att bevara en värdefull kulturmiljö. Ändringen kommer även bidra till att redan ianspråktagen mark nyttjas mer effektivt.

Fastigheten Falken 10 ingår i den del av den fördjupade översiktsplan för östra Eslöv som kallas "Järnvägsstaden". Ambitionen är att Järnvägsstaden ska karaktäriseras av en blandad bebyggelse, med både bostäder och verksamheter och där ny bebyggelse ska komplettera staden, stärka befintliga värden och tillföra nya stadsmiljöer. Planförslaget för Falken 10 är förenligt med dessa intentioner.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats efter vad som kom fram under samrådet och exploatören har genomfört en kompletterande markundersökning som undersöker eventuella markföreningar inom planområdets östra del. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget är färdigt att hållas tillgängligt för granskning.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att Detaljplanen Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för granskning är den 7 februari 2022.

Beslutet skickas till

Sökande

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 165

KS.2018.0652

Förslag om direktanvisning på fastigheten Löberöd 1:214**Ärendebeskrivning**

Kommunledningskontoret genomförde 2019 en markanvisningstävling på fastigheten Löberöd 1:214 i Löberöd som Eslövs Bostads AB vann. Eslövs Bostads AB fick bygglov beviljat av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Grannar överklagade bygglovet till länsstyrelsen som biföll överklagandet. Därefter överklagade Eslövs Bostad AB beslutet till Mark- och miljödomstolen som avslog överklagan. Markanvisningsavtalet har förfallit och köpeavtalet som tecknades i samband med bygglovet är inte giltigt utan bygglov.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag om direktanvisning på fastigheten Löberöd 1:214
- Översiktskarta över Löberöd 1:214
- Ny skiss från Eslövs Bostads AB

Beredning

När Kommunledningskontoret genomförde markanvisningstävlingen var det endast två intressenter som inkom med bidrag. Det vinnande bidraget från Eslövs Bostads AB innehöll två avvikelser från detaljplanen. Mark- och miljödomstolen ansåg inte att det rörde sig om mindre avvikelser från detaljplanen och avslog överklagan. Därmed kan det vinnande bidraget från Eslövs Bostads AB inte byggas.

Under markanvisningstiden gjorde Eslövs Bostads AB en geoteknisk undersökning av fastigheten som påvisade föroreningar i marken. Kommunen och bolaget kom överens om att sänka köpeskillingen under förutsättning att bolaget bekostade och ansvarade för sanering av marken.

Det finns inga avtal som binder Eslövs Bostads AB till markanvisningstävlingen men bolaget har visat ett fortsatt intresse för fastigheten. Eslövs Bostads AB har kontaktat ett husföretag och har inkommit med en ny skiss till Kommunledningskontoret. Skissen består av två flerbostadshus med mindre lägenheter på ettor, tvåor och treor, totalt fjorton (14) lägenheter. Skissen är i ett tidigt skede och kommer att utvecklas. Eslöv Bostads AB önskar att kommunen tar ett nytt beslut om markanvisning innan de lägger ytterligare pengar på att utveckla skissen.

Enligt kommunens riktlinjer för markanvisning ska markanvisning i första hand ske med öppet anbudsförfarande. I undantagsfall får direktanvisning användas och bara i

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

de fall då det inte är lämpligt med öppet anbudsförfarande. Eftersom intresset för markanvisningstävlingen 2019 var lågt redan innan föreningarna blev kända bedömer Kommunledningskontoret att det inte är lämpligt att gå ut med en ny markanvisningstävling. Kommunledningskontoret anser att det är lämpligt att frångå markanvisningspolicyn i det här projektet och att direktanvisning är mer lämpligt. Kommunledningskontoret har haft en dialog med Eslövs Bostads AB och bolaget är fortfarande intresserade av att bygga på fastigheten.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott genom direktanvisning inleder förhandlingar med Eslövs Bostads AB om försäljning av mark.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott ger Kommunledningskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till markanvisningsavtal som avser Löberöd 1:214 med Eslövs Bostads AB.

Beslutet skickas till

Eslövs Bostads AB

Kommunledningskontoret

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 166

KS.2021.0201**Planuppdrag för del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade den 4 april 2021 att starta ett nytt exploateringsprojekt i Marieholm, kommunstyrelsens beslut § 127, 2021. Under året har ett inledande arbete gjorts för att identifiera förutsättningarna i området och för att ta fram ett koncept för kommande detaljplanering.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att ge planuppdrag för del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm
- Underlag för planuppdrag för Tegelbruksområdet, del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm.

Beredning

Eslövs kommun har låtit Radar Arkitekter arbeta fram ett koncept och underlag för kommande planläggning inom exploateringsprojektet Marieholm Nordost. Arbetet har utförts under 2021 tillsammans med en projektgrupp inom kommunen. Som underlag för arbetet har översiktliga undersökningar tagits fram avseende buller, geoteknik och skyfall.

Bifogat underlag visar ett förslag till hur området kan utvecklas för ny bostadsbebyggelse i enlighet med översiktsplanens intentioner. Området är beläget där Marieholms tegelbruk tidigare låg och har fått arbetsnamnet Tegelbruksområdet. Förslaget visar gatustrukturer och ett upplägg för hur marken kan planläggas.

Förslaget innehåller villatomter, par- och radhus samt flerbostadshus, totalt cirka 150 bostäder. Gatustrukturen är uppbyggd kring en genomgående s-formad gata i nordsydlig riktning samt en anslutande gata i östvästlig riktning. Den befintliga gång- och cykelvägen vid rönnallén tas tillvara och befintligt mägerhål, den så kallade ankdammen, samt olika utkikspunkter utvecklas.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott ger planuppdrag för att gå vidare med projektet. Enligt de principer som har tagits fram för prioritering av detaljplaner (KS.2019.0268 § 146) ska detaljplanen ha prioritet 1. Ersättningen för detaljplanearbetet kommer att baseras på plantaxan som är beslutad i kommunfullmäktige och belastar exploateringsprojektet Marieholm Nordost som finns medtaget i budgeten för 2022. Även nödvändiga utredningar belastar projektet.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

En översiktlig exploateringskalkyl visar på att projektet har förutsättningar att gå ihop ekonomiskt. Utvecklingen av grönområdet öster om allén är till nytta för en större krets och bör ske som en investering.

Kommunledningskontoret söker inget planbesked för detta projekt eftersom kommunstyrelsen redan har gett Kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra exploateringsprojektet. Att inleda planarbeten med att först besluta om planbesked är praxis men inget lagkrav. Den projektplan som tas fram inför beslut om planbesked har i detta fall ersatts av Underlag för planuppdrag för Tegelbruksområdet, del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm.

Projektet bidrar till att stärka inriktningsmålen *Attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden där man trivs och utvecklas och Tillgång till varierande bostäder i hela kommunen*. Vidare bidrar projektet till bostadsförsörjningen och att översiktsplanen genomförs.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M), Janet Andersson (S), Johan Andersson (S) och Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Sibbarp 2:3 samt 4:138 i Marieholm.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

VA SYD

Räddningstjänsten Syd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 167

KS.2021.0094

Beslut om igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän plats inom exploateringsprojekt Långåkra, etapp 1a**Ärendebeskrivning**

Exploateringsprojektet Långåkra är beläget i sydvästra Eslöv, norr om Lantmannavägen. Första delen av projektet, etapp 1a, består av 20 villatomter samt 5 kvarter för flerbostadshus, par- och radhus. För att möjliggöra försäljning av villatomter behöver vägar och andra allmänna platser inom området ställas i ordning och byggas ut.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att besluta om igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän plats inom exploateringsprojektet Långåkra, etapp 1a.
- Illustrationsplan för allmän plats inom Långåkra, etapp 1a.

Beredning

Exploateringsprojektet Långåkra är ett kommunalt exploateringsprojekt där behovet av villatomter och andra bostäder tillgodoses. Projektet är uppdelat i två etapper där den första etappen, 1a, nu är aktuell för utbyggnad. Projektet innehåller 20 villatomter och 5 kvarter för flerbostadshus och kedjehus.

Gator och allmänna platser har projekterats av WSP på uppdrag av kommunen.

Följande delar ingår i exploateringsområdet:

Ombyggnad av rondell vid Lantmannavägen.

Huvudgata och gång- och cykelväg norrut, Fältvägen.

Gator och kvartersmark.

Nytt grönområde och lekplats.

Exploateringsprojektet finns med i budget där kostnaderna för projektet uppgår till 21,6 miljoner kronor (mnkr). Intäkterna är beräknade till 29 mnkr.

Anläggningskostnaderna för ombyggnationen av cirkulationsplatsen, utbyggnad av Fältvägen samt grönområden och lekplatser är till nytta för en större krets än bara exploateringsprojektet. I budgeten finns därför avsatt 9,6 mnkr för allmänna investeringar i samband med utbyggnad av området.

En upphandling av utförandeentreprenad har genomförts tillsammans med VA SYD som samtidigt bygger ut vatten- och avloppsnätet i området. Upphandlingen avser den huvudsakliga utbyggnaden av gator och allmänna platser men innehåller inte det

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

slutliga färdigställandet av ytskikt med asfalt, trädplanteringar med mera.
Färdigställandet upphandlas och utförs när byggnationen på tomtmarken inom området slutförts.

Kostnaderna fördelar sig enligt nedan:

Entreprenadkostnad enligt anbud, Eslövs kommuns del: 12 226 765 kr

Byggherrekostnader inklusive byggledning, besiktning

projektledning, kommunikation med mera, 15 %: 1 834 015 kr

Oförutsedda kostnader inklusive ändrings- och tilläggsarbeten, 20 %: 2 445 353 kr

Total kostnad: 16 506 133 kr

Kostnaderna ligger inom budget och belastar exploateringsprojektet Långåkra, 80092.

När entreprenaden färdigställts och slutbesiktigats övergår investeringen till Avdelningen för Gata, Trafik och Park som tillförs en årlig kapitalkostnad och avskrivning om tillsammans 706 513 kr första året. I den upphandlade entreprenaden ingår tre års garantiskötsel, därefter uppkommer en ökad driftskostnad om 260 000 kr per år. Driftskostnaderna kommer att räknas om i samband med att Avdelningen för Gata, Trafik och Park tar över driften av området. Såväl kapitalkostnader som ökade driftskostnader för Miljö och Samhällsbyggnad behöver tas med i kommande budgetarbete för åren 2023 och framåt.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M), Janet Andersson (S) och Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att bevilja igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän platsmark samt iordningställande av kvartersmark inom exploateringsområdet Långåkra, till en kostnad av 16 506 133 kr.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, Tillväxtavdelningen.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 168

KS.2021.0035**Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1, Gustavslund****Ärendebeskrivning**

Bolaget Telefonen 1 AB har arrenderat fastigheten Telefonen 1 på Gustavslund av Eslövs kommun med avsikt att förvärva fastigheten. Enligt arrendeavtal mellan kommunen och bolaget Telefonen 1 AB, undertecknat den 2 juli 2021, ska köpeavtal upprättas när grundläggning är färdigställd eller när byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå med en byggnadsyta om minst 1 529 kvadratmeter. Att byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå innebär i det här fallet att markarbeten är utförda, plintar uppsatta och stommen rest. Bolaget Telefonen 1 AB har uppfyllt villkoret och önskar nu förvärva fastigheten. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 8 juni 2021, § 81, beslutat om medgivande till överlåtelse av arrendeavtalet samt justeringar i arrendeavtal och justeringar i utkast till köpeavtal för Telefonen 1.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1, Gustavslund
- Avtal om lägenhetsarrende avseende Telefonen 1 mellan Eslövs kommun och Telefonen 1 AB
- Köpeavtal avseende fastigheten Telefonen 1, Gustavslund
- Översigtskarta över Gustavslund

Beredning

Bolaget Telefonen 1 AB har utfört markarbeten, satt plintar och uppfört stommar till åtta byggnader med en total byggnadsyta om cirka 1 700 kvadratmeter på fastigheten Telefonen 1. Kravet för ett förvärv som ställts i arrendeavtalet mellan parterna är således uppfyllt och Kommunledningskontoret har upprättat ett köpeavtal avseende fastigheten.

Köpeskillingen som bolaget Telefonen 1 ska betala till kommunen för fastigheten Telefonen 1 är 1 691 140 kronor. Priset för fastigheten har satts utifrån kommunfullmäktiges beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål den 26 april 2010, § 27. I köpeskillingen ingår endast marken. Kostnader för anslutningsavgifter, lagfart etcetera står köparen för. Köparen får inte överlåta fastigheten, eller fastighet som avstyckats från Telefonen 1, utan kommunens skriftliga godkännande innan fastigheten eller den avstyckade delen är bebyggd.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna köpeavtal avseende fastigheten Telefonen 1.

Beslutet skickas till

Telefonen 1 AB

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 169

KS.2021.0518

Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Datorn 1**Ärendebeskrivning**

Inom exploateringsområdet Gustavslund i nordöstra Eslöv säljer kommunen industrimark. MRJönssons Åkeri AB är intresserade av att förvärva del av fastigheten Datorn 1. Före försäljning av industrimark upprättas ett arrendeavtal mellan kommunen och intressenten, för att säkerställa att byggnation av fastigheten påbörjas inom viss tid.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Datorn 1
- Arrendeavtal avseende del av Datorn 1
- Översiktskarta över Gustavslund

Beredning

MR Jönssons Åkeri AB bedriver lastbilsåkeri och har sin bas i Södra Sandby. Företaget avser att bygga lager för omlastning av råvaror från jordbruk åt en aktör inom livsmedelsbranschen.

Tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad gör Kommunledningskontoret bedömningen att verksamheten överensstämmer med gällande detaljplan.

Under arrendetiden utför arrendatorn erforderliga markundersökningar, söker bygglov, utför markarbeten samt grundläggning eller motsvarande färdigställande av byggnationen. Arrendetiden är ett år och arrendavgiften är kommunens internräntesats multiplicerad med den beräknade köpeskillingen. Fastigheten ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med gällande lagstiftning.

Arrendestället omfattar Datorn 1 med undantag av en cirka 12 meter bred remsa i norra delen som avses säljas till ägaren av Datorn 3. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 26 oktober 2021 § 140, godkänt avtal om lägenhetsarrende för denna del. Under förutsättning att arrendeavtal för del av Datorn 1 leder till ett köp kommer arealen att fastställas vid den lantmäteriförrättning som krävs för genomförande av köp av del av fastighet.

Arrendeavtalet innebär att arrendatorn ges rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att detsamma bebyggs i enlighet med gällande detaljplan och omfattar en byggnadsyta om minst 2 333 kvadratmeter.

Köpeavtal tecknas först då plattan gjutits alternativt när markarbeten utförts, plintar satts och stommar rests motsvarande en byggnadsyta om minst 2 333 kvadratmeter.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Priset för fastigheten består av en fast avgift på 40 000 kronor och ett löpande pris på 150 kronor per kvadratmeter i enlighet med beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål av kommunfullmäktige, den 26 april 2010 § 27.

MR Jönssons Åkeri AB får överlåta arrendeavtalet till helägt bolag inom koncernen utan kommunens medgivande.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna arrendeavtal avseende del av Datorn 1.

Beslutet skickas till

MR Jönssons Åkeri AB

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 170

KS.2021.0517

Lägenhetsarrende avseende fastigheten Skrivbordet 1**Ärendebeskrivning**

Inom exploateringsområdet Gustavslund i nordöstra Eslöv säljer kommunen industrimark. Flaskor & Burkar i Sverige AB är intresserade av att förvärva fastigheten Skrivbordet 1. Före försäljning av industrimark upprättas ett arrendeavtal mellan kommunen och intressenten.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Lägenhetsarrende avseende fastigheten Skrivbordet 1
- Arrendeavtal avseende fastigheten Skrivbordet 1, Gustavslund
- Översiktskarta över Gustavslund

Beredning

Flaskor & Burkar i Sverige AB bedriver idag verksamhet på Grävmaskinsvägen i Eslöv. Företaget växer och behöver större lokaler. Företaget planerar därför att flytta sin verksamhet till Skrivbordet 1.

Tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad gör Kommunledningskontoret bedömningen att verksamheten överensstämmer med gällande detaljplan.

Under arrendetiden utför arrendatorn erforderliga markundersökningar, söker bygglov, utför markarbeten samt grundläggning eller motsvarande färdigställande av byggnationen. Arrendetiden är ett år och arrendeavgiften är kommunens internräntesats multiplicerad med den beräknade köpeskillingen. Fastigheten ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med gällande lagstiftning.

Arrendeavtalet innebär att arrendatorn ges rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att detsamma bebyggs i enlighet med gällande detaljplan och omfattar en byggnadsyta om minst 4 242 kvadratmeter.

Köpeavtal tecknas först då plattan gjutits alternativt när markarbeten utförts, plintar satts och stommar rests motsvarande en byggnadsyta om minst 4 242 kvadratmeter. Priset för fastigheten är 5 384 920 kronor i enlighet med beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål av kommunfullmäktige, den 26 april 2010 § 27.

Inom Skrivbordet 1 finns allmänna vatten- och avloppsledningar och en elledning.

Rättighet för ledningarna bör säkras innan kommunen överlåter fastigheten.

Flaskor & Burkar i Sverige AB får överlåta arrendeavtalet till helägt bolag inom koncernen utan kommunens medgivande.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna arrendeavtal avseende Skrivbordet 1.

Beslutet skickas till

Flaskor & Burkar i Sverige AB

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 171

KS.2021.0310**Information om beviljade medel för projektet Bioflex****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott ställde sig positiva till kommunens medverkan i projektet Bioflex genom beslut § 88 vid sammanträdet den 8 juni 2021, förutsatt att projektet beviljades medel från Energimyndigheten.

Den 19 november 2021 informerade RISE Kommunledningskontoret om att de erhållit bekräftelse från Energimyndigheten att projektet har beviljats medel.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Information om beviljade medel för projektet Bioflex
- Projektansökan till Energimyndigheten för projektet Bioflex
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 88, 2021 Projektansökan Bioflex vätgasprojekt
- E-post från RISE angående beviljade medel, RE: Inskickad ansökan Bio+

Beredning

Nyheten om att projektet beviljats medel från Energimyndigheten är glädjande. Detta innebär att Eslövs kommun kommer att medverka i ett energiprojekt som ligger i framkant inom dagens forskning. Projektet bidrar till en positiv bild av Eslövs kommun som kan användas i marknadsföring både gentemot näringslivet och kommuninvånare.

Projektet kommer att genomföras under 2,5 år med start den 18 januari 2022. Projektägare är RISE. Eslövs kommun beräknas lägga totalt 290 timmar i projektet under kommande 2,5 år. Kommunens huvudsakliga roll är att följa projektets utveckling och att kommunicera projektet och dess resultat. Kommunen kommer även vara behjälplig avseende kontaktnätverk och kunskap om lokala förutsättningar.

Bioflex syftar till att öka flexibiliteten, redundansen och robustheten i energisystemet genom att integrera biologiskt producerade energibärare (biovätgas/biogas) med elektrolytisk vätgas. Genom att kombinera två energibärare ämnar projektet undersöka möjliga synergieffekter mellan de olika produktionsvägarna. Kombinationen av energibärarna förväntas generera 3 huvudsakliga effekter: effektivare resursutnyttjande, ökad andel biobaserad energi och ökad flexibilitet i lokala energisystem.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Projektet kommer genomföra labb- och pilotstudie av tvåstegsbioprocesser, undersöka synergieffekter och flexibilitet i samspelet mellan bioprocesserna och elektrolys, teknoekonomisk analys av systemet och en aktörsanalys. Målen med projektet är att 1) demonstrera tvåstegsbioprocessen kontinuerligt under 1,5 månad och minska uppehållstiden för biogasproduktion med 50 % samt optimera näringsämnestillförsel 2) Implementeringsplan och rekommendationer till aktörer.

Projektets resultat förväntas vara användbart för anläggningar med biogasproduktion som via tvåstegsprocessen skulle kunna öka produktiviteten och samtidigt producera biovätgas. Därmed blir resultaten med lokalt producerad energi intressanta för regionens energisystem och kan utgöra underlag för placering av elektrolysörer för att nå synergieffekter.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 172

KS.2021.0134**Uppföljning av befolkningsprognos för kvartal 1-3****Ärendebeskrivning**

Måns Berger, utvecklingsstrateg, informerade kommunstyrelsens arbetsutskott om befolkningsprognosen för kvartal 1-3. Befolkningen i Eslövs kommun har ökat jämfört med prognosen. Måns informerade om folkmängden per ålderskategori och kommunstyrelsens arbetsutskott fick även information om mottagandet av nyanlända som är en ny del i uppföljningen som följs upp månadsvis.

Beslutsunderlag

- Presentation. Prognosuppföljning kvartal 1-3, 2021

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 173

Information om trygghetsmätning/medborgardialog

Ärendebeskrivning

Sanna Quirico Rosenqvist, trygghetssamordnare, informerade kommunstyrelsens arbetsutskott om polisens trygghetsmätning som har gjorts och resultatet av den. Trygghetsmätningen ligger till grund när man bland annat tar fram övergripande lägesbild och problembild. Det är 1500 slumpmässiga personer i kommunen som har fått möjlighet att svara och svarsfrekvensen är i år på 54 %. I det stora hela visar mätningen att Eslöv är en trygg kommun. Kommunstyrelsens arbetsutskott fick en genomgång av resultatet avseende förbättringar och försämringar från föregående år när det gäller Rönneberga, Berga, Sallerup, Eslövs tätort och landsbygden. Sanna berättade också vad som är på gång i kommunen framöver, utöver det som behandlas i medborgarlöftet 2021.

Beslutsunderlag

- Polisens trygghetsmätning 2021

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 174

Lägesbild vinter 2021 (trygghet)

Ärendebeskrivning

Sanna Quirico Rosenqvist, trygghetssamordnare, informerade kommunstyrelsens arbetsutskott om lägesbilden för vintern 2021 gällande trygghet och hur fältsekreterarna och Gasverket kommer att arbeta under jul och nyår. Sanna informerade också om samverkan mellan kommunen, polis och räddningstjänst.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 175

Kommundirektören informerar

Ärendebeskrivning

Eva Hallberg, kommundirektör, informerade kommunstyrelsens arbetsutskott om Covid-19. Kommunledningskontoret följer smittspridningen inom kommunen och har ett antal fall av smittspridning inom Vård och Omsorg och en skolklass har distansundervisning för att undvika smittspridning. Smittskydd Skånes hållning är att arrangemang som samlar många ska undvikas.

Störst ökning av nya fall är bland de yngre, främst låg- och mellanstadieelever, och i åldersgruppen 30-49 år. Vaccination av LSS-brukare beräknas komma igång under vecka 50. Kommunen avvaktar regeringens beslut om nya rekommendationer som förväntas komma inom kort.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande